

א' בטבת תשפ"ג

25 בדצמבר 2022

תמל 1076, רובע סירקין פתח תקוה

החלטת הצוות המלווה

תמל 1076, רובע סירקין פתח תקוה היא תכנית הכוללת כ-8,800 יחידות דיור וכ-300,000 מ"ר של תעסוקה ומסחר. התכנית אושרה ב-27.12.2019 ובהוראותיה נקבע כי יוקם צוות מלווה לתכנית אשר יאשר מסמך כולל לשטח התכנית, שבו תיקבע שלביות הביצוע למימוש הוראות התכנית שתבטיח מתן מענה לצרכים הנובעים מהיקף יחידות הדיור בכל שלב, וזאת ביחס לסוגיות תשתית, תחבורה, סביבה, מוסדות ציבור, וממשק למחנה הצבאי הפעיל. כמו כן, צוין כי היתרי בניה למגורים יינתנו בהתאם לשלביות הפיתוח שנקבעה במסמך שאושר על ידי הצוות המלווה כאמור.

1. לאחר שהוצג לצוות המלווה רקע לעניין שלביות פינוי המחנה, שלבי ביצוע פיתוח התכנית והמטלות הנדרשות במסגרת זו, ולאור בקשת רמ"י לשיווק 2,500 יח"ד, מחליט הצוות המלווה על שלביות כמפורט בטבלה שלהלן.
2. הובהר כי פיתוח שלב א לא יכלול את תאי השטח – 301 ו-306 ביעוד מסחר ותעסוקה וכי תעשה בחינה לעניין היחס בין שיווק יחידות דיור למגורים לבין זכויות למסחר ותעסוקה.
3. הובהר כי תוואי קו החשמל יועבר להתייחסות מוא"ז דרום השרון וכי תוואי קווי תשתית העוברים בתחום מחנה סירקין שטרם פונה יועברו להתייחסות משרד הביטחון.



תשתית	מטלה	גורם מבצע	סטטוס	שלכיות
מים	בחירת נקודת אספקה קבועה מול מקורות. התכנון המפורט יכלול התייחסות ל-2 נקודות חיבור	תאגיד	החלק הצפוני, תיאום ותכנון הושלם [קו דן]	סיום תכנון ואישור מקורות לנקודת חיבור 10" [החיבור המזרחי] והתחייבות לו"ז להשלמת חיבור לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים חלק מזרחי- בתכנון
	הכנת חיבור והשלמת הצנרת מנקודת החיבור ועד לכניסה לאזור המאוכלס	מקורות	בתכנון	אישור מקורות לנקודות חיבור ותוואי הקו והתחייבות לו"ז להשלמת חיבור לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	הקמת בריכת מים בנפח 1,500 מ"ק כולל מערכת סחרור לגיבוי	תאגיד	בתכנון	השלמת תכנון בריכת המים ואישור תאגיד המים, והתחייבות לו"ז להקמה. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	ביצוע של קווים היקפיים לפי תוכנית האב של העיר	תאגיד	בבחינה	אישור תאגיד המים ללו"ז השלמת ביצוע
	בחינת הצורך בחיבור גיבוי של השכונה לתשתית המים העירונית	תאגיד	בבחינה	התייחסות תאגיד המים להתכנות הקמת החיבור
ביוב	ביצוע של מערכת ביוב פנימית בקטרים המפורטים בתמל/1076 עד הקצה הצפון מערבי של האכלוס, ומשם ביצוע קו ביוב זמני בקוטר 355 מ"מ למאסף אלעד	תאגיד	בתכנון	אישור תאגיד לתכנון מפורט לביצוע של מערכת ביוב פנימית וחיבור זמני לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים

תשתית	מטלה	גורם מבצע	סטטוס	שלכיות
	השלמת ביצוע מאסוף אלעד ממחלף עמישב עד חיבור לקו "ט" דרך תחום תמ"ל 1076	תאגיד	בתכנון	אישור תאגיד המים לתוואי מאסוף אלעד ולו"ז להשלמת ביצוע. ותיאום התוואי באיזור הממשק עם נת"ע. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	ביצוע של חיבור קו הביוב הקיים כיום [2022] המגיע מהמחנה מהאזורים שטרם התפנו וחיבורם למערכת הביוב	תאגיד	בתכנון	אישור תאגיד לחיבור מערכת ביוב ולו"ז לביצוע. תיאום עם משהב"ט
ניקוז	פתרון ניקוז זמני עבור שלב א'	גורם מבצע	בתכנון	אישור מהנדס העיר לפתרון ניקוז זמני במסגרת תכנון לביצוע (1:500). פתרון הניקוז יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	במידה שהשטח אשר צוין בסעיף הקודם נמצא מחוץ לאזורים שנחקרו - השלמת חקירת קרקע ובדיקת מי תהום בהתאם למיקום קווי תשתית או לאזורי חלחול והשהייה שיקבעו בתכנון המפורט, והשלמת שיקום וטיהור - במידת הצורך	החברה לשירותי סביבה	טרם החל, יבוצע על פי צורך	אישור המשרד להגנת הסביבה ורשות המים להשלמת שיקום וטיהור (ככל שיידרש).
חשמל	ביצוע הזנה חדשה מכיוון תחמ"ש אלעד	חח"י	בתכנון	אישור חברת חשמל לתוואי (22 ק"ו) וכן אישור שינתן מענה לתוספת יח"ד המוצעות, תוך התייחסות לו"ז לביצוע. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים

תשתית	מטלה	גורם מבצע	סטטוס	שלכיות
תחבורה	תחילת ביצוע של הכביש המחבר את השכונה עם כביש 483 בצפון (הרחוב הראשי בכיוון צפון דרום), לרבות אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה של החיבור החדש לדרך מס' 483.	גורם מפתח	בתכנון	תחילת סלילת הכביש - ביצוע בד בבד עם פיתוח השכונה כולל צירי העדפה לתח"צ. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	תחילת ביצוע של החיבור עם כביש 471 בדרום באמצעות כביש "עוקף עמישב"	גורם מפתח	בתכנון	תחילת סלילת הכביש - ביצוע בד בבד עם פיתוח השכונה כולל צירי העדפה לתח"צ. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	כביש עוקף 40 החדש - תכנית סטטוטורית לעוקף 40	נתיבי ישראל	בתכנון	אישור תכנית סטטוטורית לעוקף 40. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים החל מהיח"ד ה- 751
	נתיבי העדפה לתח"צ בכביש 40 הקיים	משרד התחבורה	מכרזי ביצוע	תחילת ביצוע של נתיב העדפה לתחבורה ציבורית על דרך מס' 40 הקיימת במקטעים - סגולה-גנים, גנים-שעריה. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	נתיב העדפה לתח"צ בכביש 483	משרד התחבורה	תכנון מוקדם	תחילת ביצוע של נתיב העדפה לתחבורה ציבורית על דרך מס' 483 במקטע - גנים-444



תשתית	מטלה	גורם מבצע	סטטוס	שלכיות
				לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
	מסוף תחבורה ציבורית קידום פתרון של מסוף תח"צ חליפי לזה הקבוע בצפון תמל 1076 שאינו ניתן למימוש בשל מבנים לשימור	גורם מפתח	בתכנון	אישור תכנית סטטוטורית חליפית למסוף תחבורה ציבורית בצפון מתחם שלב א. לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים, החל מהיח"ד ה- 751
	תחנת רכבת סגולה	משרד התחבורה	תחילת תכנון מפורט	תחילת ביצוע של שיפורים בתחנת רכבת סגולה, לרבות דרכי גישה, חניות, ושטחים תפעוליים לתח"צ לטובת נוסעי התחנה לו"ז לביצוע יועבר לצוות המלווה, לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים
סביבה	השלמת חקירת ושיקום קרקע בתחום שיווק שלב א'.	החברה לשרותי איכות הסביבה	חקירה – הושלם שיקום - בביצוע	מבחינת הצוות המלווה שלב זה יושלם בכפוף לאישור המשרד להגנ"ס [זיהום קרקע/ גז קרקע] להתחלת פיתוח השטח בתחום שיווק שלב א'
סביבה	השלמת חקירת ושיקום קרקע בתחום כביש האורך המחבר את תחום השיווק לכביש 483.	החברה לשירותי איכות הסביבה	חקירה – בביצוע שיקום – טרם החל	קבלת אישור המשרד להגנ"ס [זיהום קרקע/ גז קרקע] כי ניתן להתחיל בפיתוח השטח בתחום כביש האורך. ממצאי החקירה יוגשו לצוות המלווה לאישור/ קביעת תנאים להיתר מגורים



תשתית	מטלה	גורם מבצע	סטטוס	שלכיות
	השלמת חקירת מי תהום והטיפול בהם, ככל שיידרש.	טרם הוחלט	טרם החל	קבלת אישור רשות המים להתחלת פיתוח השטח בתחום שיווק שלב א'. ממצאי החקירה יוגשו לאישור הצוות המלווה/ התייחסות למתווה טיפול נדרש
	השלמת חקירת קרקע/ גז קרקע ומי תהום, וטיפול בהם ככל שיידרש, עבור כל תוואי שיבחר לקווים עיליים/תת קרקעיים לכל תשתית קווית (לרבות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, ותקשורת), תוואי דרכים (לרבות דרכי גישה למבני/מתקני תשתית), והמיקומים שייבחרו למאגר מים ולאזורי השהיה וחלחול – ככל שאלה ייקבעו מחוץ לאזורים בהם נחקרו זיהום הקרקע ומי התהום ושהטיפול בהם הושלם, זאת בטרם יבוצעו פעולות חפירה/פיתוח כלשהן בקרקע.	החברה לשירותי איכות סביבה (ככל ויידרש)	טרם החל	קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה [זיהום קרקע/ גז קרקע]/ רשות המים [זיהום מים] להתחלת עבודות בשטח ממצאי החקירה יוגשו לאישור הצוות המלווה תוך התייחסות למתווה הטיפול הנדרש