

מסמך א'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי גני-תקווה

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית
מפורטת מס' מ/מ/5114
התכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש
ללא הסכמת בעלים
ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
שנוי לתכנית מפורטת מס' פת/2000

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
-7-08-2002
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 5114/מ/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.3.02 לאשר את תכנית.
30
מנהל המחוז
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / מיום 03.03.02

12.08.02
מתכנת המחוז תאריך

מסמך א'

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי גני-תקווה

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת מס' ממ/5114
התכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש
ללא הסכמת בעלים

ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
שנוי לתכנית מפורטת מס' פת/2000

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת מס' ממ/5114.

2. מסמכי התכנית:

12 דפי הוראות בכתב להלן: "הוראות התכנית"
1 גליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 להלן: "התשריט"
1 גליון נספח בנוי בקנ"מ 1:1250 להלן: "נספח בנוי"
1 גליון נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:1250 להלן: "נספח תנועה".
1 נספח נקוז
כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מסמך א'
מסמך ב'
מסמך ג'
מסמך ד'
מסמך ה'

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו בצבע כחול כהה והכולל את:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
6717	92, 59, 57, 34, 33	60

מחוז : מרכז
נפה : פתח-תקווה
מקום : גני תקווה

4. גבולות התכנית:

גבול התכנית מסומן בתשריט בצבע כחול כהה.

5. שטח התכנית: 78.209 דונם.

6. בעל הקרקע: פרטיים ומדינת ישראל.

7. היוזם: המועצה המקומית גני תקווה, להלן: "המועצה".

8. מגיש התכנית: המועצה המקומית גני-תקווה.

9. המתכנן: ד. קייזר, מ. קייזר א. לקנר - אדריכלים
רח' קהילת ונציה 12 תל-אביב טל' 03-6495520

10. מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים אשר תשלים את הרצף התכנוני עירוני הקיים מדרום לה, כל זאת על ידי :

- 10.1 שנוי יעוד השטח משטח חקלאי ודרכים, לשימושים של מגורים, דרכים, שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח מיוחד, שטח פרטי פתוח מיוחד, וקביעת התכליות המותרות בהם.
- 10.2 קביעת אזור מגורים ובו 497 יח"ד, בשטח (עקרי) ממוצע של 120 מ"ר ליח"ד, בבנינים בני עד 7 קומות ועד 16 קומות וקביעת זכויות והוראות בניה לאזורי היעוד שבתכנית.
- 10.3 קביעת שטחים לגביהם תרשם זיקת הנאה למעבר לטובת הציבור.
- 10.4 קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות ומאושרות לסוגיהן, וביטול דרכים קיימות.
- 10.5 קביעת הוראות לצורך עריכתה של תכנית מפורטת שתכלול הוראות לעניין איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, ע"פ פרק ג' סימן ז' לחלק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' פת/ 2000. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת מס' פת/ 2000 תקבענה הוראות תכנית זו.

12. תנאים למתן היתרי בניה בתחום אזורי יעוד:

12.1 תנאי למתן היתרי בניה בתחום תכנית זו הוא:

12.1.1 הכנתה ואישורה ע"י מהנדס המ"מ גני-תקוה ומהנדס הועדה המקומית "מרכז" של תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ותכנית לפתוח-נוף ותשתיות, בקנ"מ 1:500 ע"פ חלוקה למתחמים וע"פ המפורט בנספח הבנוי (מסמך ג') שתעשה ע"י הבעלים ועל חשבונם. התכניות תכלולנה בין השאר הנחיות בדבר מיקומם הסופי של המבנים כולל המבנים במגרשים למבני-ציבור, מפלסי מגרשים, מיקום כניסות כולל כניסות לחניונים, חזיתות וחתכים עקרוניים תגמירי מבנים; גדרות, מתקנים משותפים וציבוריים, ריהוט רחוב ותאורת רחוב וכד'.

12.1.2 הכנתה ואישורה של תכנית מפורטת אשר תקבע הוראות לעניין איחוד וחלוקה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק לרבות טבלאות הקצאה.

12.1.3 תנאי להגשת בקשה להיתר-בניה למבנה הכולל חדרי מכוונות ומשאבות ו/או חדר טרנספורמציה, הוא הכנתו של מסמך הכולל הנחיות והוראות, אשר יתייחסו בין השאר למניעת מטרד רעש, וזיהום אויר מסביבתם משימושים אלה. מסמך זה יוכן ע"י מומחים שיקבעו ע"י מהנדס המועצה.

12.1.4 תנאי להגשת היתר-בניה בתחום מגרש 501 הוא הכנתו של מסמך הכולל הנחיות והוראות לתכנון המבנים, אשר תמנענה בין השאר מטרדי רעש וזיהום-אויר מסביבתם, וכן מטרדים נוספים הנובעים מהמבנים, השימושים והפעילות המותרים במגרש זה. מסמך זה יוכן ע"י מומחים שיקבעו ע"י מהנדס המועצה.

12.1.5 אישור תכניות מפורטות לפתרון ביוב ע"י משרד הבריאות.

12.1.6 תנאים להיתר בניה בדבר בטיחות טיסה :

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות הנובעות מקיומו של נתב"ג בהתאם לתמ"א 2-4.
- ב. אין לשנות את גובה המבנים ללא תאום עם מנהל התעופה האזרחית.
- ג. אין להוציא היתרי בניה למבנים על מגרשים 101, 102, 201, 202, 203 אלא לאחר קבלת הנחיות מנהל התעופה להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.

12.1.7 הגשת תכנית ניקוז מפורטת לביצוע לאישור רשות הניקוז.

12.1.8 תנאי למתן היתר בניה לבנייני ציבור הוא הכנת תכניות בנינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.

12.1.9 התנאים למתן היתר שלהלן יחולו על יחידות הדיור שמעבר ל- 250 יח"ד שיבנו ראשונות ע"פ הוראות תכנית זו :

- א. מתן תוקף לתכנית הדרכים, מ/מ/5125.
- ב. אישור תכנית ביצוע לדרכים ע"י משרד התחבורה.
- ג. ביצוע בפועל של תכנית הדרכים.
- ד. ביצוע בפועל של קטע דרך התקוה הכלול בתכנית תמ"מ/ 281 בקטע שבין הגבול המזרחי עם גני-תקוה ועד רח' לוי אשכול במערב.
- ה. לחילופין לסעיפים א-ד לעיל נגישות נוספת מגני תקוה למערכת הדרכים האזורית הגובלת בישוב.

13. אזורי יעוד :

13.1 אזור מגורים מיוחד (מגרש 101-102):

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם מסגרת בצבע כתום הוא אזור מגורים מיוחד ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

13.1.1 מגורים :

התכליות המותרות הן כלהלן:

- א. בקומות המרתף - חניה, אחסנה מחסנים דירתיים ושימושם טכניים כמפורט בסעיפים 16 ו-17 שלהלן.
- ב. קומת הכניסה - בחלק מקומה זו הפונה אל השטחים הציבוריים (שצ"פ, דרך וכד') - דירות מגורים.
בשאר שטח קומת הקרקע לאכסדרת כניסה, אחסנה, שימושים טכניים ק. עמודים מפולשת.
- ג. שאר הקומות - מגורים.
- ד. קומת הגג - למתקנים טכניים, לא יותרו חדרי יציאה לגג.
תותר הגבהת גובה מעקה הגג לצורך הסתרת המתקנים הטכניים שעל הגג.

13.1.2 החניה תהיה כולה בתחום מגרשי המגורים, לפחות 80% ממקומות החניה יהיו במרתפי חניה תת-קרקעיים, כמפורט בסעיף 16 ו-17 שלהלן.
ממדי המרתפים, מספר הקומות, השימושים המותרים בהם והוראות נוספות שעניינן המרתפים יהיו כאמור בסעיף 16 ו-17 שלהלן.
תקן החניה יהיה כמפורט בסעיף מס' 17 שלהלן - תנועה וחניה.

13.1.3 התכסית המותרת עד 65% משטח המגרש.
35% מיועדים לגינון בלבד.
לענין התכסית תחשב קומת המרתף העליונה בלבד.

- 13.1.4 זכויות הבניה, מס' קומות וכד' יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף מס' 14.
קוי הבנין יהיו כמפורט וכמסומן בתשריט ובנספחי התכנית.
- 13.1.5 שתי קומות המגורים העליונות, בחזית הפונה אל שטחים ציבוריים כאמור לעיל, יהיו יבנו בנסיגה מינימלית של 1.0 מ' מקו המבנה בחזית אחת לפחות.
- 13.1.6 לא תותר חריגת חדרי מכוונת, טרנספורמציה, משאבות וכי"ב מתחום קומת הקרקע. תותר הקמתם בתחום המרתפים כאמור בסעיף 16 שלהלן.
- 13.1.7 שטחי השרות מתחת לקרקע, באזורי המגורים לסוגיהם, יכללו גם את שטח המחסנים הדירתיים שבנייתם תותר רק בקומות המרתף.
לכל יחידת-דיור תותר הקמת מחסן דירתי אחד בלבד, ששטחו המרבי לא יעלה על 8.0 מ"ר.
לא יותר צירופם ו/או איחודם של מחסנים דירתיים.
בכל בנין, שטחי השרות שיבנו מעל הקרקע, אשר אינם חלק מיחידות הדיור שבקומה זו, יהיו חלק מהרכוש המשותף.
- 13.2 אזור מגורים מיוחד-1 (מגרשים 201-203):
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום עם מסגרת בצבע כתום כהה הוא אזור מגורים מיוחד – 1 וחלות לגביו ההוראות שלהלן:
- 13.2.1 מגורים :
- התכליות המותרות הן כלהלן:
- א. בקומת המרתף – חניה, אחסנה מחסנים דירתיים ושימושים טכניים כמפורט בסעיפים 16 ו-17 שלהלן.
- ב. קומת הכניסה – בחלק שאינו עולה על 60% משטח קומה זו, הפונה אל השטחים הציבוריים (שצ"פ, דרך וכד') – דירות מגורים.
- בשאר שטח קומת הקרקע - אכסדרת כניסה, אחסנה, שימושים טכניים ק. עמודים מפולשת.
- ג. שאר הקומות - מגורים.
- ד. קומת הגג - לדירות גג, ומתקנים טכניים לא יותרו חדרי יציאה לגג. תותר הגבהת גובה מעקה הגג לצורך הסתרת המתקנים הטכניים שעל הגג.
- ה. אכסדרת הכניסה – האכסדרה תהיה בשטח מינימלי של 40% משטח קומת הכניסה ובגובה שלא יעלה על 6.0 מ' וזאת בחלק שלא תיבנה בו יחידות דיור.
- 13.2.2 א. החניה תהיה כולה בתחום מגרשי המגורים, ולפחות 85% ממקומות החניה יהיו במרתפי חניה תת-קרקעיים, כמפורט בסעיף 16 ו-17 שלהלן. ממדי המרתפים, מספר הקומות, השימושים המותרים בהם והוראות נוספות שעניינן המרתפים יהיו כאמור בסעיף 16 ו-17 שלהלן.
ב. תקן החניה יהיה כמפורט בסעיף מס' 17 שלהלן – תנועה וחניה.
ג. תתאפשר זיקת הנאה למעבר בין מגרשים 202, 203.
- 13.2.3 התכסית המותרת עד 65% משטח המגרש.
35% מיועדים לגינון בלבד.
לעניין התכסית תחשב קומת המרתף העליונה בלבד.
- 13.2.4 זכויות הבניה, מספר קומות וכד' יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף מס' 14.
קווי הבניין יהיו כמפורט וכמסומן בתשריט.
- 13.2.5 שתי קומות המגורים העליונות יבנו בנסיגה מינימלית של 1.0 מ' מקו המבנה בחזית אחת לפחות.

13.2.6 תוכננו חדרי מכונות, טרנספורמציה, משאבות וכיו"ב בקומת הקרקע, לא תותר חריגתם מתחום היטל הקומה שמעליהם. הקמתם של מבנים ומתקנים כאמור תותר בתחום המרתפים כאמור בסעיף 16. שלהלן ובלבד שלא יצומצמו שטח החניה ותקן החניה כמפורט בסעיף 17 שלהלן.

13.2.7 שטחי השרות מתחת לקרקע, באזורי המגורים לסוגיהם, יכללו גם את שטח המחסנים הדירתיים שבנייתם תותר רק בקומות המרתף. לכל יחידת-דיור תותר הקמת מחסן דירתי אחד בלבד, ששטחו המרבי לא יעלה על 8.0 מ"ר. לא יותר צירופם ו/או איחודם של מחסנים דירתיים. בכל בנין, שטחי השרות שיבנו מעל הקרקע, אשר אינם חלק מיחידות הדיור שבקומה זו, יהיו חלק מהרכוש המשותף.

13.3 שטח ציבורי פתוח - (מגרשים מס' 301-307, 309, 310):

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה, הוא שטח ציבורי פתוח ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

13.3.1 תכליות:

בשטח ציבורי פתוח יותרו שימושים של פנאי נופש וספורט פתוחים לכל.

13.3.2 לא תותר כל בניה בתחום אזור זה למעט הקמת מתקני משחק וספורט, בריכות נוי ומתקנים דומים ביעודם.

13.3.3 שטח החניה בתחום השטח הציבורי הפתוח לא יעלה על 10% משטח מגרשים אלה. בשטחי חניה אלה ישולבו גינות ונטיעות.

13.4 שטח ציבורי פתוח מיוחד - (מגרש מס' 308):

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק עם משבצות אלכסוניות שחורות הוא שטח ציבורי פתוח מיוחד ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

13.4.1 בתחום מגרש מס' 308 תותר הקמת מבנה כמפורט בנספח הבנוי – מסמך ג'. מבנה זה לשימוש בית-קפה, מועדון ושימושים דומים, הכל בכפוף לאישור המועצה, והועדה המקומית מרכז.

13.4.2 שטח החניה בתחום השטח הציבורי הפתוח המיוחד לא יעלה על 10% משטח מגרשים אלה. בשטחי חניה אלה ישולבו גינות ונטיעות.

13.5 אזור לבניני ציבור (מגרש מס' 401-403):

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום, הוא מגרש לבניני ציבור ויחולו לגביו ההוראות שלהלן:

13.5.1 זכויות הבניה, מספר הקומות וכד' יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף מס' 14, קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

13.5.2 החניה תהיה כולה בתחום המגרש, וכאמור בסעיף מס' 17 שלהלן, למעט במגרש 403 שלגביו תותר חניה בתחום מגרש 601.

13.5.3 מגרשים 401 ו-402 מהווים חלק ממתחם לקריית חינוך אשר תיבנה בהמשך וממזרח להם (מחוץ לתחום תכנית זו).

13.5.4 מגרש מס' 403 מיועד לגן-ילדים, ו/ או למעון יום. שינוי מיעוד זה ליעוד ציבורי אחר לא יהווה סטייה מהוראות תכנית זו.

13.5.5. תוכנו ונבנו חדרי מכונות, טרנספורמציה, משאבות וכיו"ב בקומת הקרקע, לא תותר חריגתם מתחום קומת הקרקע והם יהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה עצמו. תותר הקמתם בתחום המרתפים כאמור בסעיף 16 שלהלן.

13.6 שטח פרטי פתוח - מיוחד (מגרש מס' 501):
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר עם מסגרת בצבע ירוק כהה, הוא שטח פרטי פתוח מיוחד, ותחולנה לגביו ההוראות שלהלן:

13.6.1 תכליות:

- א. בקומת הקרקע:
מועדון ספורט משותף לדיירי מגרשים 102, 202, 203, שטח זה יפותח כחלק אינטגרלי של הפיתוח והבניה של מגרש 102.
ב. במרתף:
שימושים טכניים וחנייה.

13.6.2 א. בשטח זה תותר הקמת בריכת שחיה בקירוי קבוע או זמני, לפי קביעת מהנדס המועצה כולל מבנים לשרותי הבריכה ומבנים למועדון ספורט לשימוש הדיירים בבניינים שייבנו במגרשים 102, 202, 203.

ב. התחזוקה והתפעול יהיו על ידי בעלי מגרשים אלה ועל חשבונם.

13.6.3 זכויות הבניה, ומספר הקומות יהיו כמסומן בטבלה שבסעיף מס' 14 קוי הבנין הם כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי – מסמך ג'.

13.6.4 תותר הקמת מרתפי חניה תת קרקעית מתחת למבנים הנזכרים בפסקה 13.6.2. יותר חיבורם ברצף של מרתפי החניה מתחת לשפ"פ ולמרתפים במגרש 102 ובלבד ששטחו הכולל של המרתף לא יעלה על 40% משטח מגרש 501 ולא יחרוג מקווי הבניה של המבנים. הכניסה והיציאה אל וממרתפי חניה אלה תהיה דרך מגרש 102 בלבד.

14. טבלת היעודים וזכויות הבניה :

מזכירות (מ"ד)	קניין בנין (מ')	מצב מוצע						מצב קיים						
		שטח בנייה (מ"ד)		גובה אבסולוטי מותר		מס' קומות מירבי (3)	מס' יח"ד	שטח מגרש (ד')	מג'ש מס'	יעוד	שטח (ד')	חלקה מס' (מקוריות)		
		שטח עקרי	שטח שולי	מותר	מעל מותר									
מ"ד לכל יח"ד	כמותן בתשרית ובנספה בנספה	מותרת לקרקע	מעל	מותרת לקרקע	מעל	3	116	מגורים מיוחד	8,867	102	אזור	42,630	33	
			הקרקע	הקרקע	הקרקע	7	57	מגורים מיוחד 1	2,292	202	תקלאי			
		26,601	6,960	-	13,920	120	3	182	מגורים מיוחד 1	10,001	203	תקלאי	8,151	34
		6,873	3,420	-	6,840	158	3	10,001	מגורים מיוחד 1	1,248	302			
		30,000	10,920	-	21,840	158	16	0,590	שצ"פ	3,066	303			
							2	2,209	שצ"פ - מיוחד	0,345	307	תקלאי		
								2,811	שצ"פ	2,971	305	אזור		
								2,811	שצ"פ	2,811	306			
								0,345	שצ"פ	0,345	307			
								2,209	שצ"פ - מיוחד	2,209	308			
								7,622	מבני ציבור	7,622	401			
								1,709	מבני ציבור	1,709	402			
								1,730	שצ"פ - מיוחד	1,730	501			
								0,329	דד	0,329	602			
								0,090	דד	0,090	603			
								0,085	דד	0,085	604			
								2,114	דד	2,114	702			
						0,577	דד	0,577	703					
						5,141	דד	5,141	704					
										דד	1,797	(2) 59		
4,600	400	-	800		3	1	-							

14.1. הערות לטבלת האזורים, היעודים וזכויות הבניה בסעיף 14 :

לבקשת בעלי הזכויות במקרקעין ובכפוף לאישור מהנדסי המועצה המקומית גני תקווה והועדה המקומית "מרכז" תתאפשר העברה של עד 10% מ"ח"ד שבכל מגרש, בין המגרשים שייעודם מגורים מיוחד ומגורים מיוחד-1 ובלבד שמספר יח"ד וסה"כ השטחים הבנויים (עקרי ושרות) במגרשים לגביהם תתבקש ההעברה, לא יעלה על סה"כ הכולל של יח"ד והשטחים המיועדים ליח"ד ומבלי לחרוג מקוי הבנין ומגובה הבנין כפי שמפורטים בטבלה זו.
כל האמור לעיל מתיחס לחלקות המקוריות, כל אחת בפני עצמה. לא ניתן להחיל הוראה זו להעברה בין מגרשים שבחלקות מקור שונות.

15. מרפסות פתוחות :

- 15.1 תותרנה מרפסות חופפות בלבד.
15.2 הוראות אלה, בענין מרפסות פתוחות, תרשמנה בתקנון הבית המשותף של כל בנין שיבנה על מגרש כלשהוא, ותורשם הערה בדבר חובה זו בלשכת רישום המקרקעין, מנח תכנית זו, בכל חלקה או במגרש בתחום תכנית זו.

16. מרתפים :

- 16.1 מספר קומות המרתף ושטחם הבנוי יהיו כמפורט בסעיף 14 שלעיל.
16.2 באזורי המגורים כמפורט לעיל תותר הקמת קומות המרתף בכל תחום המגרש. ובכפוף לסעיף 12.1.3 שלעיל.
גובה המרתפים נטו לא יעלה על 2.20 מ' מדוד מפני הרצפה עד תחתית הקורות למעט גבהים המוכתבים מרמפות ושיפועי ניקוז, ולמעט בחדרים ביעוד טכני כגון חדרי משאבות.
16.3 יעוד שטח המרתפים הוא לחניה, למתקנים טכניים משותפים, ולחדרי טרנספורמציה בלבד.
באזורי המגורים בלבד, יותר בנוסף לשימושים הנ"ל, גם שימוש ל אחסנה למחסנים דירתיים בלבד, ולשימושים של רוכשי יחידות למגורים בלבד. מחסנים דירתיים אלה ירשמו כצמודים ליח"ד בלבד.
16.4 גובה האדמה לגינן ונטיעות מעל מרתפים, בכל תחום התכנית, לא יפחת מ-1.0 מ' מפני גג קומת המרתף העליונה.
16.5 חדרי המכונות והטרנספורמציה יבנו במיגון אקוסטי ובטיחותי מתאים ע"פ, קביעת מהנדסי הועדה המקומית והמועצה המקומית.

17. תנועה וחניה:

- 17.1 תקן החניה באזורי המגורים השונים, יהיה 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש ועוד 0.5 מקומות חניה לכל יח"ד לאורך הדרכים שבסמוך למבני המגורים.
17.2 ביתר האזורים תקן החניה יחושב ע"פ התקן הארצי שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ע"פ השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש ובכל מקרה לא יפחת מהתקן המוצע בטבלת מאזן החניה הכלול בנספח התנועה - מסמך ד'.

17.3 יתאפשר איחוד כניסות לתניונים של מספר בנינים באותו מגרש ו/או במגרשים סמוכים, הכל ע"פ אישור מהנדס התנועה של המועצה והועדה המקומית.

17.4 שוכנעה הועדה כי כדי לעמוד בדרישות החניה כאמור בס"ק 16.2 שלעיל, דרושה הקמת שטחים וקומות מרתף נוספים על אלה הקבועות בנספח א', ביעוד חניה בלבד, לא יראו בתוספת זו סטייה מהוראות תכנית זו.
לא תתאפשר העתקת זכויות בניה מקומות המרתף למקום ו/או ליעוד אחרים בבנין או לכל מקום אחר שהוא.

18. תשתיח:

18.1 כל קווי וחיבורי החשמל למתח גבוה ולמתח נמוך ולכל צורך שהוא, יהיו תת-קרקעים בלבד.

18.2 לא תותר התקנת שנאים עיליים. חדרי טרנספורמציה יוקמו במרתפים ו/או בקומות הקרקע כאמור בסעיף 16 לעיל.

18.3 חיבורי חשמל לתאורה, וכבלי תאורה, ברחובות ובשטחים ציבוריים ובמעברים להולכי-רגל, יהיו תת-קרקעים.

18.4 כל קווי הטלפון התקשורת והשידורים לסוגיהם, הטל"כ והבקרה, כולל כל סוגי ארונות הסעף יהיו בהתקנה תת-קרקעית.

18.5 רשתות אספקת גז ודלק ומתקניהן יוקמו לאחר מתן היתרים מתאימים. הצנרת והמכלים לאספקת דלק וגז יהיו תת-קרקעים, במיגון שיקבע ע"י יועץ בטיחות מטעם המועצה.

19. רישום שטחים ומגרשים בתחום התכנית:

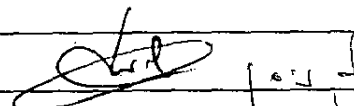
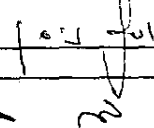

19.1 כל השטחים שאינם מיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש בעל הזכויות בתחום התכנית בהתאם לטבלאות הקצאה שיאושרו בתכנית מפורטת כאמור בסעיף 12.1.2 שלעיל.

19.2 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצו ללא תמורה ויירשמו ע"י הבעלים ע"ש המועצה המקומית גני תקוה ע"פ הוראות פרק ג' סימן ז', לחוק התכנון והבניה התשל"ה 1965.

20. ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות:

בעלי קרקע:	בעלים/מייצג	כתובת	חתימה
מס' חלקה 33	שמאי מיסלמן ואחרים יוסף ניסן ואחרים	רח' החרוב 1 רעננה רח' זליג בס 21 פ"ת	
34	גילה ירושלמי	רח' הפרסיונים 3 פ"ת	
92	חיים ברנשטיין ואחרים	מושב צפריה ד.ג. חב"ד	

אילן לקנר
 יו"ר ועדת המתכנן

המתכנן:

ד. קייזר, מ. קייזר א. לקנר
 אדריכלים ומתכנני - ערים



מ.מ. גני-תקווה

ועדת המתכנן והבניה מס' 1965-ה-1
 הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
המריכז

תכנית מס': ממ/5114 הומלצה
 להפקדה בישיבה מס' 5114
 מיום 10.2.65
 מחלקת התעודה

ו. מחוזית - מרכז

ו. מקומית - מרכז