

נבדק וניתן להפיק / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / ממ/5002/3
משנה מיום 17.02.08 (17/2/08)

משרד הפנים
מחוז מרכז
29.06.2003
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.05.2007
נתקבל
תיק מס':

נוב"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מפרטת ממ/5002/3 גני תקוה

צמד בתי מגורים בגני תקוה, רח' הגליל 89/91

מרכז

מחוז

מצפה אפק

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפרטת

סוג התכנית

חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965
הוצאת המקומות לתכנון: 2231
"מצפה אפק"
תכנית מס' ממ/ 3/5002
הומלצה
2006008
להפקדה בשיטת מס'
14/09/06
מיום
יטבתאש הוניה
מחלקת הענה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
3/5002/ממ אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה קחליטה
ביום 17-2.08 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכזתכנית מס' ממ/5002/3 גני תקוה

שנוי לתכנית מפורטת ממ/5002/ גני תקוה

1. זיהוי וסיווג התכניתתוספת מרפסות לצמד בתי
מגורים, רח' הגליל גני תקוה

1.1 שם התכנית

3703 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מלוי תנאים למתן תוקף
מהדורה מס' 1 להגשה

שלב

מס' מהדורה

1.3 מהדורות

18.6.08

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת- כן

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התכנית

אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא
היתרים או הרשאות לפי
סעיף 62 לחוק הבניה**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים

מצפה אפק

187000

662000

באזור הכניסה

המערבית לגני תקוה

גני תקווה

רח' הגליל 48

חלק מתחום הרשות

גני תקווה

גבעת סביון

הגליל

89/91

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

1.5.2 תאור מקום

מועצה מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

התייחסות לתחום הרשות

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 פתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6720	מוסדר	חלק הגוש	840	

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6720	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות				
מספר תכנית מאושרת	סטטוס	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים
ממ/5002/גני תקוה	מאושרת ומפקדת	שנוי	תכנית ממ/5002/3 משנה רק את המפרט בתכנית הנידונה. כל יתר ההוראות בתכנית ממ/5002 ממשיכות לחול.	י.פ. 2888
תמא/4/2	מאושרת	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מס' עמודים	מס' גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	11	-	18.6.08	אדר' אילן בר אילן	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250		1	18.6.08	אדר' אילן בר אילן	ועדה מחוזית	
נספח בנוי	מחייב	1:250	1	1	18.6.08	אדר' אילן בר אילן	ועדה מחוזית	
נספח פרטי מרפסות	מחייב	1:50	1	1	18.6.08	אדר' אילן בר אילן	ועדה מחוזית	
נספח יפוי כח	מחייב		1	1	18.6.08	אדר' אילן בר אילן	ועדה מחוזית	

18.6.08

עמוד 3 מתוך 11

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ יזם בפועל/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית- יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	כתובת
בעלים שונים	ראה נספח יפוי כח	רח' הגליל 89/91 גני תקוה

1.8.2 מגיש התכנית- בעל עניין בקרקע

גוש	חלקות	שם פרטי	כתובת
בעלים שונים	6720	840	ראה נספח יפוי כח
			הגליל 89/91 גני תקוה

1.8.3 עורך התכנית ומודד מוסמך

מקצוע	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	בר אילן אילן	05762331	10838	רח' סוטיין 27 תל אביב	03-5276291	0507-616863	03-5247168	barilan@012.net.il
מודד מוסמך	דני שטרן	030465047	475	רח' ברקת 51 רשל"צ	03-9622524	0505-250554	03-9622569	dashmed@01.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 (להלן החוק) או בתקנות שהתקנו מכוחו וזאת בהעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. תוספת זכויות בניה לבנית מרפסות בשטח 15 מ"ר כ"א עבור 72 דירות בבנינים מס' 89/91 רח' הגליל גני תקוה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לדירות קימות בשטח 130 מ"ר כ"א מבקשת תוספת בניה למרפסות בשטח 15 מ"ר כ"א. המרפסות יבנו בחפיפה מלאה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית : 3707 מ"ר

מגורים (מספר יחידות דיור): 72

שטח בניה עיקרי: קיים: 10141 מ"ר, מוצע: 1080 מ"ר, סה"כ: 11221 מ"ר.

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	11894.6	320	מגורים ד'	12975	350

3. טבלת יעודי קרקע תאי שטח בתכנית מצב מאושר

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

4. יעודי קרקע ושימושים

יעודי קרקע במצב מוצע: מגורים ד'

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה מצב קיים

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
	מרתח	מערל						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שטח עיקרי	שטח עיקרי			
אחורי	צד'י שמאלי	צד'י ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מערל לכניסה הקובעת									
5	5	5	5	1	9			11894.6	13	6	1618	10140.6	3707	1 מגורים ג'

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שטח עיקרי	מעל לכניסה הקובעת			
אחורי	צד'י שמאלי	צד'י ימני	קדמי											
5	5	5	5	1	9			12975	136		1618	11221	3707	1 מגורים ד'

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- במגרש 840 תהא מותרת בנית מרפסות עם קווי הבניה המותרים וסה"כ השטח הבנוי לא עולה על המותר.
- ב. הוצאת היתר בניה באזור מגורים ד' מותרת באישור הועדה המקומית לתכנית בנוי שתכלול העמדת המבנים.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 כתב שפוי

היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה "מצפה אפק" על כל תביעת פיצויים שתוגש לה על פי פרק ט' לחוק תכנון ובניה תשל"ה 1965. היזם חתם על כתב שיפוי בנוסח שנמסר על ידי הועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

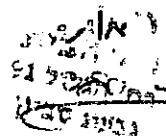
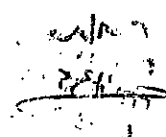
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנית המרפסות	

7.2 מימוש התכנית

המועד המשוער לביצוע התכנית: 2 שנים מיום אישור.

8. אישורים וחתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
13.10.7		מועצה מקומית גני תלמה	05762331 05762331	ועד הבית הגליל 89	מגיש התכנית
13.10.7		מועצה מקומית גני תלמה	05762331 05762331	ועד הבית הגליל 89	בעלי ענין בקרע
11.1.2007	ח' סוטיין ח' סוטיין כר 1/2	רח' סוטיין 27 תל אביב	05762331 רשיון 10838	אדר' בר אילן אילן	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לענין סביבה חופית	התוספת אינה חלה	ולחו"ף	
התוספת הרביעית לענין שימור מבנים	התוספת אינה חלה		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

13. טופס נלווה למילוי על ידי מתכנן התכנית

- מספר תוכנית: תכנית מפרטת ממ/5002/3 גני תקוה
- מגיש התכנית: אדריכל
- אסמכתאות של בעל הענין בקרקע: חתימת הדיירם/ נסח טאבו
- נספח טבלת זכויות מאושרות: יש
- טבלת איזון/ לוח הקצאות: יש
- התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003: לא
- האם התוכנית גובלת במחוז שכן: לא
- האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים: לא
- האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתכנית הנוגעת לטיסה: לא
- האם התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:
 - שמירת מקומות קדושים: לא
 - בתי קברות: לא
 - שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית: לא
 - האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק: לא
- האם התוכנית נופלת בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מים: לא

14. תצהירים

תצהיר עורך התכנית

- אני החתום מטה בר אילן אילן, מס' תעודת זהות 05762331
מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני ערכתי את תכנית מס' ממ/5002/3 ששמה צמד בתי מגורים (להלן- "התכנית").
 - אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10838.
 - אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע מודד כמפורט להלן:

הנושאים בתכנית שנערכו על ידי המודד

תחום מומחיותו

שם היועץ

והכשרתו

מידת המגרש

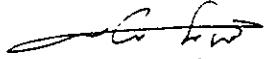
מודד מוסמך

א. דני שטרן

- הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המודד


דניאל שטרן, מודד מוסמך
ברקת 51, ראשל"צ 75436
טל. 9622524 פקס. 9622569
נייד 0505-250554

חתימת עורך התכנית

נר-אילן אילן אדריכלות
רח' סוטיג 27, ת"א
ג'ר 6/6/16
