

4019456

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	1.1. 09. 2012
הוראות התוכנית	נתקבל
תוכנית מס' ממ/1130 / 2	תיק מס'
שם התוכנית: הסדרת חניה וגינה ציבורית בסמטת עין גנים	

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק
סוג תוכנית: מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המקומית החליטה ביום: <u>28.5.12</u> לאשר את התכנית ☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>2012</u> <u>באביב</u> נ"ר הוועדה המקומית	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ביום <u>18.6.12</u> מחלקת אינהל התכנון
	חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק" תכנית מס': ממ/ <u>27/1130</u> הומלצו להפקדה בישיבה מס' <u>2012003</u> מיום <u>28/2/12</u> מחלקת תכנון

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית תכנון מחדש של סמטת עין גנים על מנת לשפר את הבטיחות במקום. במסגרת התכנית תועבר הגינה הציבורית המוקפת דרך אל הצד המערבי בסמוך לבית הספר והחניה תתוכנן ותבוצע מחדש. התכנית כוללת תוספת של כ-29 מקומות חניה, הסדרת מקומות חניות נגים ע"פ התקן והסדרת מיכלים לאיסוף פסולת מהמסחר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**הסדרת גינה ציבורית וחניה בסמטת
עין גנים**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ממ/1130 / 2

מספר התוכנית

1896 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 12/08/2012

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לי"ר

היתרים או הרשאות • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות

סוג איחוד וחלוקה • ללא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

קואורדינטה X 187675

קואורדינטה Y 663025

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית

גני תקוה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

פתח תקוה

נפה

גני תקוה

יישוב

ישמח משה

שכונה

סמטת עין גנים

רחוב

2-32

מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית****1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6720	• מוסדר	• חלק מהגוש	790,791	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/1130	280

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ממ/1024	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות הרישום בלבד של ממ/1024	2131	3/7/1975
ממ/1130	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר הוראות ממ/1130 ימשיכו לחול	2688	29/1/1981

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	13			ססיליה קידר-אדריכלית	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500	ל"ר	1		ססיליה קידר-אדריכלית	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	• מחייב	1: 500	ל"ר	1		הרי גלבר מהנדס אזרחי	ועדה מחוזית	
נספח פיתוח	• מנחה	1: 500	ל"ר	1		דורית מרגלית אדריכלית נוף	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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 / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	-	-	-	מועצה מקומית גני תקוה		הגליל 48 גני תקוה 55900	03-5310888		035345918		6720/790 6720/791

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה מקומית גני תקוה		הגליל 48 גני תקוה 55900	03-5310888		035345918	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מועצה מקומית גני תקוה		הגליל 48 גני תקוה 55900	03-5310888		035345918	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלית	ססיליה קידר	012743175	32024			בילינסון 1 קריית אונו	03-5349862	054-4688846	03-5358671	keidarc@bezeqint.net
• אדריכל נוף	אדריכל נוף	ד. מרגלית ע. מרגלית	058382896	40091			הבונים 9 רמת גן	03-6121861		03-6121862	margd@netvision.net.il
• יועץ תנועה	מהנדס אזרחי	הרי גלבר	69282929	12914	הראל הנדסה אזרחית בע"מ		דרך החורש 4, קריית הסביונים, יהוד	03-6326202	054-4568574	03-6326203	harry@hareleng.co.il
• מודד		ליאוניד לייפמן	307295519	632			ת.ד. 9312, פתח תקוה	03-9310021	052-2959820	0774959820	llmoded@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
-	-
-	-

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תכנון מחדש של סמטת עין גנים לשם הגברת הבטיחות ותוספת מקומות חניה ובידוד אזור משחקי הילדים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת מגרשים חדשים
 ב. תכנון מגרש חניה מגונן.
 ג. הקצאת שטח לגינה ציבורית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 1.896 דונם

לי"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח		תאי שטח כפופים		
דרך	102				
שטח ציבורי פתוח	101			ל"ר	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1072	56.54%		שטח ציבורי פתוח	546	28.8%
חניה ציבורית	824	43.46%		חניון	1350	71.2%
סה"כ	1896	100%		סה"כ	1896	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: חניון
4.1.1	שימושים
א.	חניה
4.1.2	הוראות
א.	החניה תבוצע על פי נספח התנועה
ב.	יינטעו עצים בין החניות על פי נספח הפיתוח ובתאום עם מהנדס המועצה.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	גנים ציבוריים
ב.	מגרשי משחקים וספורט
ג.	שבילים להולכי רגל
4.2.2	הוראות
א.	תותר התקנת מתקני משחקים, ספסלים, גדרות, שערים, ברזיה, מערכת השקיה, ריצוף וכל מתקן הדרוש למגרש המשחקים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

ל"ר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת								מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר**

הריסת גדרות ומבנים קיימים שלא תואמים תכנית זו.

6.2 פיתוח ותשתיות

הבקשה להיתר תכלול פירוט של כל המתקנים, שבילים וריצוף קירות תומכים, גדרות, אספקת מים ניקוז וכל הדרוש לביצוע הפיתוח על פי הנחיות מהנדס המועצה.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

שמירה ו/או העתקת עצים ע"פ סקר אגרונום ואישור פקיד היערות לשטח ציבורי פתוח אחר בישוב.

6.4 שמירה על מי נגר

- א. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ב. תכנון השצ"פ יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השצ"פ יהיו נמוכים מסביבתם, ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.5 הוצאות התכנית

הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצוע יחולו על מגיש התכנית

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

עם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית גני תקוה		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: ססיליה קידר, אדריכלית ומתכננת ערים	חתימה: ססיליה קידר אדריכלית ומתכננת ערים רשיון מס' 32054 רח' בייקסמאן 4 תל אביב 6100544 פקס: 03-5349882 4688846-054	תאריך: 20.8.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה מקומית גני תקוה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה מקומית גני תקוה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: