

הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0648634

הרחבת רחוב אתרוג במושב גני עם - שד/מק/16/213

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת רחוב אתרוג מרוחב 6 מ' לרוחב 10 מ' והוספת סובה בחלקו הדרומי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת רחוב אתרוג במושב גני עם - שד/מק/16/213

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 417-0648634

1.2 שטח התכנית
1.873 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי דרום השרון

191166 קואורדינאטה X

672809 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב אתרוג**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: גני עם

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6449	מוסדר	חלק	180	163-166, 168-173

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
שד/ 1000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 1000 ממשיכות לחול.	2725	2149	05/07/1981
שד/ 4 /213	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ 4 /213 ממשיכות לחול.	6566	3706	20/03/2013



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מור מרדכי בללטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מור מרדכי בללטי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 19 13/01/2019	יזאן זוועבי	13/01/2019		1: 250	מנחה	תנועה
לא		11: 20 13/01/2019	מור בללטי	13/01/2019	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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 / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		ועד מקומי גני עם	גני עם	(1)				morbalty.arc@gmail.com
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון דרום השרון	כפר מל"ל	(2)		03-9000565	03-9000569	Peles@dsharon.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גני עם.

(2) כתובת: כפר מל"ל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		ועד מקומי גני עם	גני עם	(1)				morbalty.arc@gmail.com
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון דרום השרון	כפר מל"ל	(2)		03-9000565	03-9000569	

(1) כתובת: גני עם.

(2) כתובת: כפר מל"ל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

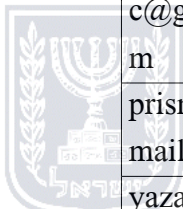
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מור מרדכי בללטי	124215		זכרון יעקב	(1)	62			morbalty.ar c@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מאליק בדיר	1408		כפר קאסם	(2)				prism1408@g mail.com
	יועץ תחבורה	יזאן זועבי	121246		נצרת	(3)				yazanyteng@ gmail.com

(1) כתובת: זכרון יעקב.

(2) כתובת: ..

(3) כתובת: ת.ד 8810 נצרת 16482.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת דרך מאושרת לפי סעיף 62 א(א)2

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת רחוב האתרוג מ 6 ל 10 מטר

יצירת סובה לתמרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	5 - 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	4, 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,164.36	62.16
קרקע חקלאית	491.23	26.22
שטח ציבורי פתוח	217.6	11.62
סה"כ	1,873.19	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,164.44	62.16
דרך מוצעת	708.77	37.84
סה"כ	1,873.21	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	א. מעבר לרכב ב. מעבר להולכי רגל ג. גינון ומתקני רחוב ד. חניה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. תהיה הפרדה בין תנועת רכב לתנועת הולכי רגל. ב. מתקני רחוב, גינון וחניה, יתוכננו בעת תכנון הדרך. ג. תשתיות ומתקנים הנדסיים יותרו בתנאי שלא יפריעו לשימוש בדרך כמעבר. ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ה. בתכנון לביצוע יבחן צמצום עבודות העפר וישוקמו רצועות הדרכים לאחר השלמת הסלילה.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. מעבר לרכב ב. מעבר להולכי רגל ג. גינון ומתקני רחוב ד. חניה
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. תהיה הפרדה בין תנועת רכב לתנועת הולכי רגל. ב. מתקני רחוב, גינון וחניה, יתוכננו בעת תכנון הדרך. ג. תשתיות ומתקנים הנדסיים יותרו בתנאי שלא יפריעו לשימוש בדרך כמעבר. ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ה. בתכנון לביצוע יבחן צמצום עבודות העפר וישוקמו רצועות הדרכים לאחר השלמת הסלילה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****חלוקה ו/ או רישום**

א. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התכנית, ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.

ב. באחריות יוזם התכנית לגרום לרישומה של התכנית המופקדת בלשכת רישום המקרקעין, לצורך רישומה של הערת הפקדת תכנית איחוד וחלוקה, בהתאם לסעיף 123 לחוק.

ג. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות המספחת למסמכי התכנית, ולודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.

6.2**הפקעות לצרכי ציבור**

הקרקע לצרכי ציבור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה".

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי

