

הוראות התכנית

תכנית מס' 429-0960104

הרחבת מבנה המועצה לטובת הקמת מבנה הפעלה בחרום

מרכז

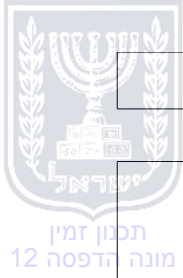
מחוז

מרחב תכנון מקומי גני תקווה

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית מציעה להרחיב את מבנה המועצה הקיים לטובת הקמת מרכז הפעלה לניהול מצבי חירום אשר ישמש כ"מבנה הפעלה בחירום" ויאפשר לצוות המועצה ולכוחות הביטחון לתת את המענה הכולל והמתכלל לתושבים בעת חירום.

מרכז ההפעלה המתוכנן נועד לממש את העקרונות המנחים לניהול מצבי חירום תוך שהוא נשען על העקרונות שהותוו בעניין על-ידי משרד הפנים ופיקוד העורף לרבות שימור היכולת לקיום תהליך של הערכת מצב ותפעול ראוי בעת אירוע במצבי חירום שונים.

הקמת אגף זה נדרש על מנת לאפשר לרשות המקומית לתפקד באופן חיוני ומיטבי בעת חירום ובכלל זה לרכז את מכלולי הרשות הפועלים בעת חירום במבנה אחד, ממוגן, המותאם לעבודה הנדרשת.



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 מבנה המועצה לטובת הקמת מבנה הפעלה בחרום

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

429-0960104

מספר התכנית

2.660 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)

פסי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גני תקוה
קואורדינאטה X	188187
קואורדינאטה Y	662813

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

נפה

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
6720	מוסדר	חלק		289, 333, 390

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ/ 5024	P6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ממ/ 5024	שינוי		3467			09/07/1987



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בן ויינשטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בן ויינשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 100	1	01/02/2022	בן ויינשטיין	18: 03 01/02/2022	מחייב לעניין מיקום תוספת הזכויות המבוקשות לטובת מבנה ההפעלה בחרום	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה	1: 250		27/01/2022	גדי אלטמן	16: 14 27/01/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		01/02/2022	בן ויינשטיין	14: 20 01/02/2022		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		

1.8.3 בעלי עניין בקרקעתכנון זמין
מונה הדפסה 12**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בן ויינשטיין	14686368	ועדה מקומית לתכנון ובניה גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		benw@gantik.org.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גדי אלטמן		נתן תומר הנדסה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6546720		gadi@nte.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 מבנה המועצה הקיים באמצעות תוספת אגף נפרד בסמיכות למבנה הקיים לטובת הקמת מרכז הפעלה לניהול מצבי חירום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה בהיקף של 500 מ"ר שטח עיקרי לטובת הרחבת מבנה המועצה הקיים באגף נפרד שיוקם בהתאם למוצג בנספח הבינוי.
- ב. קביעת קווי בניין.
- ג. תוספת קומה אחת מעבר לשתי הקומות המאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	101	קו מים 4" ומעלה	דרך משולבת	201
דרך משולבת	201	קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר				
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר מחושב
דרך משולבת	107.34	4.04	דרך משולבת	107.34
מבנים ומוסדות ציבור	2,552.84	95.97	מבנים ומוסדות ציבור	2,552.84
סה"כ	2,660.18	100	סה"כ	2,660.17

מצב מוצע				
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד	מ"ר מחושב
דרך משולבת	107.34	4.03	דרך משולבת	107.34
מבנים ומוסדות ציבור	2,552.84	95.97	מבנים ומוסדות ציבור	2,552.84
סה"כ	2,660.17	100	סה"כ	2,660.17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות ומוסדות קהילתיים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ניצול זכויות הבניה מכוח תכנית זו יעשה באמצעות הקמת אגף חדש אשר ישמש בשעות חרום כמרכז הפעלה לניהול מצבי חרום. אגף חדש זה, יוקם בסמיכות למבנה הקיים כך שהוא יוצמד לחזית האחורית (הצפונית) של מבנה המועצה הקיים וישתלב איתו וזאת בהתאם למופיע בנספח הבינוי.
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל. ב. מדרגות, שבילים, שטחים מגוננים ונטיעות. ג. אזורי החדרה למי תהום, תשתיות תת קרקעיות להעברת תיעול, בויב, ניקוז, מים, קווי חשמל, טלפון ותקשורת.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(3)	3			65 (2)	1335 (1)	2755	מבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

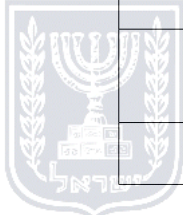
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 835 עפ"י היתרי בניה מספר 43536 ו - 45409.

(2) עפ"י היתרי בניה מספר 43536 ו - 45409.

(3) בהתאם לתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

תנאי להיתר בניה בקרבת קו מים פעיל של חברת מקורות כמסומן בתשריט או מעליו יהיה תאום עם חברת מקורות לעניין מיגון הקו ו/או העתקתו.

6.2 חניה

החניה תהיה על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר בניה.

6.3 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

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