

הוראות התכנית

תכנית מס' 429-0897785

סגירות עונתיות לכיכר המע"ר גני תקווה

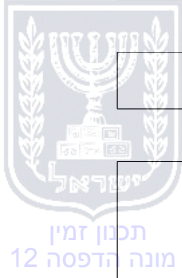
מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי גני תקווה

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה הגדרת תנאים, לרבות תוספת זכויות בניה, להקמת סגירות חורף עונתיות, המאפשרים הגנה מפני השפעות מזג האוויר ליושבים בבתי אוכל במתכונת של פטור מהיתר בכדי לאפשר את הקמתן בפועל ואת המשך הפעילות בכיכר העירונית גם בתקופת החורף.



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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	סגירות עונתיות לכיכר המע"ר גני תקווה
-----	------------------------	-----------	--------------------------------------

	מספר התכנית	429-0897785
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	1.284 דונם
-----	------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
--	----------------------------------	----

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--	--------------------------------------	--------

	לפי סעיף בחוק	א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (5)
--	---------------	--

	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 גני תקווה

188422 קואורדינאטה X

663611 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצמוד למרכז מסחרי בחלקה 279**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

גני תקווה - חלק מתחום הרשות: גני תקווה

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
6717	מוסדר	חלק	198	

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/ 5162	401

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/11/2012	1323	6505	הגדרת תנאים לרבות תוספת זכויות בניה להקמת סגירות חורף עונתיות.	שינוי	ממ/ 5162



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בן ויינשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בן ויינשטיין		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מ.מ. גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		vaada@gantik.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		מ.מ. גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		vaada@gantik.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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		מ.מ. גני תקווה	גני תקווה	הגליל	48	03-5310855		benw@gantik.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בית אוכל	מקום בו מכינים או מגישים מזון לצריכה במקום כגון מסעדה, בית קפה, פאב
סגירה עונתית	מבנה זמני לתקופת החורף, פריק ומחומרים קלים, המאפשר הגנה מפני השפעות מזג האוויר ליושבים בתוכו.
עונת חורף	התקופה שבין 15 לאוקטובר ועד ל 15 באפריל כולל.

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**

הקצאת זכויות בניה והגדרת התנאים עבור הקמת סגירות עונתיות בתחום התכנית במתכונת של פטור מהיתר עפ"י סעיף 145ג' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקצאת זכויות בניה לקירוי חורף עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי הוראות בניוי או עיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
- ג. קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
- ג. קביעת הוראות להקמה, למיקום ולפירוק סגירה עונתית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



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
שטח ציבורי פתוח	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1,284	100
סה"כ	1,284	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	1,283.55	100
סה"כ	1,283.55	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<p>א. גינון, אזורי מנוחה, שבילי הולכי רגל ומרצפים, מעבר תשתיות ציבוריות תת קרקעיות.</p> <p>ב. חניה תת קרקעית פרטית עבור מגרשים 101-102 מתכנית מאושרת מספר ממ/5162.</p> <p>ג. הקמת סגירות עונתיות לבתי האוכל הממוקמים בדפנות הכיכר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>עיצוב הסגירה העונתית לרבות גובה, חומרי גווני הבניה ואופן ניקוז הגג, יעשה בהתאם למופיע בהנחיות המרחביות.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>הקמת סגירות עונתיות תותר בתחום קווי הבניין בלבד.</p>
ג	<p>רישום שטחים ציבוריים</p> <p>מגרש זה ירשם ע"ש הרשות המקומית והחניה תוכר ליזמים או תירשם על שמם כדרך של רישום בית משותף.</p>
ד	<p>תנאי להקמה</p> <p>א. הקמת סגירות עונתיות תותר לבית אוכל בעל רשיון עסק בתוקף בלבד.</p> <p>ב. בקשה לשימוש לטובת סגירה עונתית תוגש במסלול של בקשה לרשיון עסק למחלקת רישוי עסקים.</p> <p>ג. בית האוכל יפרק את כל מרכיבי הסוכך, לרבות קירוי, קונסטרוקציה, מילואה ומחברים ויחזור את המצב לקדמותו ללא כל הפרעה או פגיעה במרחב הציבורי ובתשתיות, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.</p> <p>ד. לא יותרו הצבת מתקנים, לרבות יחידות מיזוג אוויר, על גבי קירות וקירוי הסגירה העונתית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

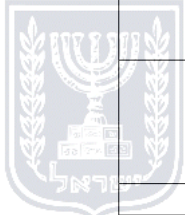
יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		
		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			אחורי	קדמי	צידי
שטח ציבורי פתוח	1283.55	(1) 256	(2) 5148	4	(3)	(3)	(3)	(3)

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) לטובת סגירות עונתיות בלבד.
- (2) בהתאם לתכנית מאושרת מספר ממ/5162.
- (3) כמסומן בנספח הבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

התאמות וסדרי הנגישות לסגירות העונתיות יבוצעו כדין ע"פ המופיע בחוק ובתקנות.

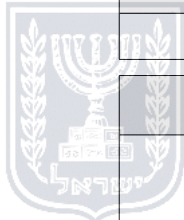
6.2 סטייה ניכרת

שימוש בזכויות הבניה מתוקף תכנית זו שאינו למטרת הקמת סגירה עונתית יחשב כסטייה ניכרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12