

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/2/42

שם תוכנית: הוראות בינוי למגורים והנחיות לבניית בריכת שחיה לבית פרטי במושב בני ציון  
שינוי לתכנית מתאר חש/2/3, חש/2/4, חש/10/11, חש/10/10, מש מ/47, חש/10/15

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון  
15.12.2009  
התקבל

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: חוף השרון  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית חוף השרון אישור תכנית מס' חש/מק/2/42 הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה מס' 17/09 18/11/2009 נ"ר הועדה</p>	
---	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

- 1.0 שינוי בהוראות בינוי המתייחסות לזכויות בניה בבית מגורים פרטי בנחלה
  - 1.1 התכנית מציעה העברת זכויות בניה ממבנה אחד למבנה מגורים שני ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה המאושרות בחלקה 56.
- 2.0 קביעת הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
  - 2.1 קביעת הוראות להבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת הבריכה.
  - 2.2 קביעת הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי תברואה.
- 3.0 התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.א.5.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

22/11/2009

אדר' ירון ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השמן

עמוד 2 מתוך 18

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הוראות בניה למגורים והנחיות לבניית לבריכת שחיה לבית מגורים פרטי במושב בני ציון שינוי לתכנית מתאר חש/3/2, חש/4/2, חש/11/10, חש/10/10, מש מ/47, חש/15/10

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חש/מק/2/42

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

02

מספר מהדורה בשלב

22.11.09

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית משותפת חוף השרון

62 א(א) סעיף קטן (5)

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

אדר' ירון קרמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 188.437  
קואורדינטה Y 681.223

**1.5.2 תיאור מקום** חלקה מס' 56 בגוש 8042 ברח' הנחל במושב בני ציון

**1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות** רשות מקומית חוף השרון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות המקומית חוף השרון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב בני ציון

שכונה -  
רחוב הנחל  
מספר בית -

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8042	מוסדר	חלק מהגוש	56	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	מגרש 61 (עפ"י ת.ב.ע.) 89 (עפ"י משי"מ)

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

אהרן ירון ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.4.78	2430	העברת זכויות בניה מבית מגורים של בן ממשיד לבעל המשק ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.	• שינוי	חש/2/3
30.7.82	2839		• שינוי	חש/2/4
17.10.91	3932		• שינוי	חש/10/11
16.1.89	3613		• שינוי	חש/10/10
23.9.87	3487		• שינוי	משמ/47
14.8.2003	5215		• שינוי	חש/10/15

22/11/2009

עמוד 5 מתוך 18

ד. ערמון  
 מנהל הועדה המקומית  
 חוף השרון

**1.7 מסמלי התוכנית**

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה ממקומית	אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	2.4.09	1		1:200	מנחה	נספח בניי הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	2.4.09				מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	2.4.09	1		1:200	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המתייבנים לפני המנחים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

אדריכל ערמו  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מילני התכנית**

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	koryarc@gmail.com	03-5444352	054-4303239	03-5444353	רח' ביאליק 164 רמת-גן 52523	511840555	אחוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	16375	7248263	אחוד קורי	אדריכל

**1.8.2 זים כמועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-9599255		09-95002018	יפה אריה לייב 61 הרצלילת 46329				10861680 9960303	גומר מירד גומר שמואל	גומר שמואל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632222	דרך מנחם בגין (25) ת"א 67012					מ.מ.		בעלים
	09-9599255		09-95002018	יפה אריה לייב 61 הרצלילת 46329				10861680 9960303	גומר מירד גומר שמואל	גומר שמואל	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
koryarc@gmail.com	03-5444352		03-5444353	ביאליק 164 ר"ג 52523	511840555	16375	7248263	אחוד קורי	אדריכל	עורך ראשי
	03-5441103		03-5441103	רח' קוסובסקי 28 תל-אביב		417	6570162	אילן חדס	מודד	מודד

אדרי, ירון עקמו  
מהנדס הועדה המקומית  
חוק השטח

**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**

2.1.1 שינוי בהוראות בינוי המתייחסות לזכויות בניה בבית מגורים פרטי בנחלה.  
 2.1.2 הקמת בריכת שחיה פרטית.  
 2.1.3 קביעת הוראות תפעול לבריכת שחיה הפרטית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 העברת זכויות בניה ממבנה מגורים של בן ממשיד למבנה מגורים של בעל המשק ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.  
 2.2.2 קביעת הוראות להבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה לבריכת שחיה  
 2.2.3 הנחיות לתפעול בריכת שחיה למניעת הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי תברואה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 9.923 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מעל הקרקע	455		0	455 מ"ר	מ"ר	מגורים
מעל הקרקע	3		0	3	מסי יח"ד	בנחלה
מעל הקרקע		50	+ 50	0	מ"ר	בריכת שחיה
					מסי יח"ד	
מעל ואו מתחת לקרקע		5	+ 5	0	מ"ר	ושרותים נלווים

אדריכל ערמון  
 מהנדס העדה המקומית  
 חוף השרון



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	קרקע חקלאית
		002	מגורים בנחלה

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.

### 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: חקלאי
4.1:1	שימושים
א.	מבני משק
ב.	מבנים חקלאיים
ג.	מבני פלח
4.1:2	הוראות
א.	מבני משק בהתאם לתכניות בנין עיר החלות ועפ"י החלטת הועדה
ב.	מבנים חקלאיים " " " " " " " "
ג.	מבני פלח לפי הוראות תכנית חש/10/15

4.2	שם ייעוד: מגורים בנחלה
4.2:1	שימושים
א.	יחידת מגורים לבעל משק
ב.	יחידת מגורים לבן ממשיך
ג.	יחידת מגורים להורים
ד.	בריכת שחיה
4.2:2	הוראות
א.	מגורים לבעל משק עד 300 מ"ר מגורים לבעל משק
ב.	מגורים לבן ממשיך עד 100 מ"ר מגורים לבן ממשיך
ג.	מגורים להורים עד 55 מ"ר צמוד לאחד המבנים
ד.	בריכת שחיה
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לבקשה להיתר לבריכת שחיה יש לצרף מפה מצבית אשר תציין כל מבנה ויעודו הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה.</li> <li>2. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד</li> <li>3. שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה ברוחב של 1.0 מ' לפחות.</li> <li>4. המרחק המינימלי מבית מגורים לא יפחת מ- 4.0 מ'.</li> <li>5. שטח מבנה למתקנים טכניים להפעלת הבריכה לא יעלה על 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.</li> <li>6. עומק הבריכה לא יעלה על 2.0 מ' שיפוע קרקעית הבריכה לא יעלה על 5%.</li> <li>7. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.</li> <li>8. נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא המבנים)</li> <li>9. רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.</li> <li>10. יש להקים גדר אטומה במקביל לבריכה, מחמרים עמידים בעיצוב נאות, בגובה החלקה או בקווי הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש/3/2.</li> </ol> <p>הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן, תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.</p>	

22/11/2009

עמוד 9 מתוך 18

אדר' ירדן ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

<p>11. הבקשה להיתר תלווה בשירותים הכלולים תכנית וחתכים לאורך ולרוחב של הבריכה וציון חומרי הבניה</p> <p><b>הוראות משרד הבריאות</b></p> <p>א. יש להמציא אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה חדשה והיתר תנאי בהיתר.</p> <p>ב. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' " בריכה " לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.</p> <p>ג. המים בבריכה יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>ד. בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה- צירקולציה ) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</p> <p>ה. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהי מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.</p> <p>ו. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.</p> <p>ז. יותקנו פתחי הורקה במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולת ומוגן באופן בטיחותי.</p> <p>ח. יש להתקין פיתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>ט. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>	
--	--

אשר ירדן ערמון  
 מהנדס הועדה המקומית  
 חוף השברי



**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**

6.1.1 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות . במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה , תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או ע"י בעלי הזכויות.

6.1.2 יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע לא רלבנטי**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

ביצוע מיידי עם אישור התכנית

אדרי' ירון ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
6.12.09		ח.פ. 511840555	7248263	אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מגיש התוכנית
6.12.2009			10861680 9960303	גומר מירה גומר שמואל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
6.12.2009			10861680 9960303	גומר מירה גומר שמואל מ.מ.י	בעלי עניין בבקע
6.12.09		ח.פ. 511840555	7248263	אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	עורך התכנית

22/11/2009

אדריכל ירדן ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

עמוד 13 מתוך 18

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריטת התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<sup>(1)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

(4) מסכרי הסלפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לערכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יסוד.

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ אהוד קורי (שם), מספר זהות - \_\_\_\_\_, 7248263

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/2/42 ששמה "הוראות בינוי למגורים והנחיות לבניית בריכת שחיה לבית פרטי במושב בני ציון" \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון \_\_\_\_\_ 16375.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**אהוד קורי**

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

6.12.09

22/11/2009

יורדן עקרון  
הנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

עמוד 16 מתוך 18



חתימת המצהיר

תאריך

**הצהרת המודד**מספר התוכנית: חש/מק/2/42

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3.12.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אילן הדס \_\_\_\_\_ 417 \_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3.12.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אילן הדס \_\_\_\_\_ 417 \_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

22/11/2009

גדלי ירון ערמו  
 מהג"ס העדה המקומית  
 חוף השני

עמוד 17 מתוך 18

טבלת זכויות וחובות בנייה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מלבני/ מעברי/ מרבי (מ"ר)	מעל ממלס לפניסה		שטחי בנייה (מ"ר)		אחוזי בנייה כוללים (%)	תכסיית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ ליוזם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד
			מקומות	עיקרי	מותרת לפניסה	שירות						קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחר	
קרקע חקלאית	001	7299	לפי אישור הועדה המקומית	לפי אישור הועדה המקומית	515	500	19.6%		3		8.5					קרקע חקלאית
	002	2624	60	455.0	515	500	19.6%		3		8.5					מגורים בתחילת חקלאית
פלא				500			6.58%									פלא

• אם נדרש לצרף טבלת זכויות וחובות בנייה במצב המאושר, יש לצרפה כנספח בסוף התכנית.

החש"ש  
 תחזוקת שטח  
 וועד עיריית  
 ירושלים

22/11/2009

עמוד 18 מתוך 18