

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ממ/מק/9137

בריכת שחיה לבית בהלול בכוכב יאיר

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מבקשת התרה והוראות בניה לבריכת שחיה בחלקה של המבקש

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בריסם ברשומות
	מספר התוכנית	ברכת שחיה לבית בהלול בכוכב יאיר	
	ממ/מק/9137		
1.2	שטח התוכנית		
	0.760 דונם		
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	מילוי תנאים למתן תוקף	
	1		
	תאריך עדכון המהדורה		
	4.3.10		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
	כן	ועדה מקומית	
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן (4) ו (5)	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מצפה אפק
		קואורדינטה X	681380
		קואורדינטה Y	200580
1.5.2	תיאור מקום	חלקה פרטית אחת באזור מגורים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כוכב יאיר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כוכב יאיר צור יגאל הכרזים 7

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8917	מוסדר	חלק מהגוש	51	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8917	8909

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ(שד)/1002 / 2	880

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09/02/1984	3023	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ(שד) / 1002 / 2. הוראות תוכנית ממ(שד) / 1002 / 2 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ממ(שד)/1002 / 2 -
30/07/1989	3683	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ/ 9001. הוראות תוכנית ממ/ 9001 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ממ/ 9001 -
05/06/1996	לא רלבנטי	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית הרישום תרשצ/ 7 / 92 / 3. תוכנית הרישום תרשצ/ 7 / 92 / 3 תחול על תוכנית זו	כפיפות	תרשצ/ 7 / 92 / 3 -
10/10/1996	4447	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ/ 9001 / 1. הוראות תוכנית ממ/ 9001 / 1 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ממ/ 9001 / 1 -
05/01/2006	5477	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ/מק/ 9001 / 2. הוראות תוכנית ממ/מק/ 9001 / 2 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ממ/מק/ 9001 / 2 -

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	12	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	לא רלבנטי	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח בינוי	רקע	1: 250	לא רלבנטי	10/7/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מאושר	רקע	לא רלבנטי	1	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח הליכים סטטוטוריים	מחייב	לא רלבנטי	1	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
רשימת תיוג	מחייב	לא רלבנטי	2	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תצהירים	מחייב	לא רלבנטי	2	17/5/09	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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)
לא רלבנטי	יוחנן בהלול	056026255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכרכום, 7, כוכב יאיר	097495559	0523419313	0577943571	Gbahalul@zahav.net.il	לא רלבנטי
לא רלבנטי	גליה בהלול	022303473	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכרכום, 7, כוכב יאיר	097495559	0523293435	0577943571	Gbahalul@zahav.net.il	לא רלבנטי

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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
חוכר	יוחנן בהלול	056026255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכרכום, 7, כוכב יאיר	097495559	0523419313	0577943571	Gbahalul@zahav.net.il
חוכר	גליה בהלול	022303473	לא רלבנטי	לא רלבנטי	הכרכום, 7, כוכב יאיר	097495559	0523293435	0577943571	Gbahalul@zahav.net.il

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	מהנדס אזרחי	008584120	21053	לא רלבנטי	לא רלבנטי	גלעד 63, ת.ד. 199, כוכב יאיר 21053	097494363	0522443604	097493654	barlevm@netvision.net.il
מודד	רמי בן חיים	055663934	723	לא רלבנטי	לא רלבנטי	משה לוי, 14, ראשון לציון	039613720	0506865137	039612673	Ram-mas@015.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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

התרת בנית בריכת שחיה פרטית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת מידות לבריכת שחיה. שטחה עד 60 מ"ר שינוי קווי בניין לבריכת שחיה. קו הבניין לדרך הפרחים 1.60 מ' קביעת אמצעי בטיחות לבריכת שחיה קביעת אמצעי ניקוז לבריכת שחיה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.760
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	וג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלבנטי	לא	250.0	ללא שינוי	250.0	מ"ר	מגורים
	רלבנטי					
לא רלבנטי	לא	1	ללא שינוי	1	מס' יחיד	
	רלבנטי					

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	001	לא רלבנטי

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: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	בררכת שחיה לשימוש פרטי
4.1.2	הוראות לבררכת שחיה
א.	התרת בניית בררכת שחיה.
ב.	קביעת מידות
	שטח הברכה עד 60 מ"ר ועומקה עד 2.2 מ'. נפחה לא יעלה על 100 מ"ר. לא יורשה כל שימוש מסחרי בברכת השחיה.
ג.	קווי בניין
	קווי בניין צידי ואחורי לברכה יהיו כקו בניין למגורים בתוספת 10%. קו בניין חזיתי לברכה לרחוב הכרכוס יהיה 4.80 מ'. קו בניין חזיתי לברכה לדרך הפרחים יהיה 1.60 מ'. קו בניין במפגש החזיתות יהיה מעבר ביניהם. המרחק בין שפת הברכה לבין בית המגורים יהיה 1.0 מ' לפחות
ד.	אמצעי בטיחות
	הגדר בגבול המגרש באזור שבין הברכה לשכנים תהיה אטומה בגובה 1.80 מ' לפחות ואורכה יהיה ארוך ב 5.0 מ' לפחות מעבר לקצות הברכה. אזור הברכה יגודר מסביב בגדר בגובה 1.25 מ', בגדר יהיה שער הניתן לנעילה. התקנת מקפצה אסורה.
ה.	תנאי תברואה
	המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר. תוכנית סניטרית של הברכה תוגש כנספח להיתר הבניה. בין מערכת צינורות אספקת המים לבין פני המים של הברכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות, כדי למנוע סניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לברכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או צנרת ביוב. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הברכה וצינור הטיהור והחיטוי של מי הברכה.
ו.	קביעת אמצעי ניקוז
	מי הברכה ימוחזרו. הורקת מי הברכה תעשה לא יותר מפעם בשנה. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הברכה. ההורקה תהיה מבוקרת, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי. ההורקה תבוצע דרך מערכת הביוב של המבנה. בכל מקרה אין ליצור מים עומדים על פני השטח בזמן הורקת הברכה.
ז.	מבנה עזר לברכה
	שטחו לא יעלה על 5.0 מ"ר יכלול את המתקנים הדרושים לתפעול הברכה בלבד ויבודד מבחינה אקוסטית. המבנה יוצמד קרוב ככל האפשר לבית המגורים ויהיה בתוך קווי בניין תקניים במבנה העזר ימוקמו מיכלי הכימיקלים לטיפול במי הברכה. על המיקום למנוע כל אפשרות של גלישת חומרים כימיים לתוך הברכה, בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים																		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה בולטים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)									
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות															
מגורים אי	001	500	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי

הערות :

- (1) בריכת שחיה בשטח של עד 60 מ"ר.
- (2) קווי בניין לבריכת שחיה יהיו :
 - חזיתי לרחוב הכרכום 4.80 מ'
 - חזיתי לדרך הפרחים 1.60 מ'
 - צדי שמאלי 3.30 מ'
 - אחורי 3.30 מ'

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

על תוכנית זו יוטל היטל השבחה כחוק

7. ביצוע התוכנית

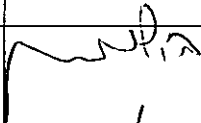

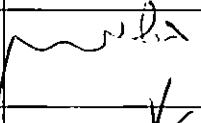

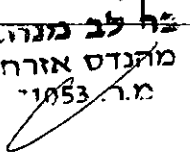
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

שלוש שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17.5.09		לא רלבנטי	056026255	בהלול יוחנן	מגיש התוכנית
17.5.09		לא רלבנטי	022303473	בהלול גליה	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל
17.5.09		לא רלבנטי	056026255	בהלול יוחנן	בעלי עניין בקרקע
17.5.09		לא רלבנטי	022303473	בהלול גליה	
17.5.09	 מר לב מנרה מהנדס אזרחי מ.ר. 53	לא רלבנטי	008584120	מנחם בר לב	עורך התכנית