

428/20

מבאי"ת 2006

תוכנית מס' חש/מק/12/38

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

15-12-2010

תוקף

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/38/12

שם תוכנית: שינוי לתוכניות

שgp/81

שם/ 46 (ח')

חש/10

חש/10

חש/10

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: חוף השרון

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מבחן תוקף	הפקדה

 38/12/2010 46/10/2010 16.11.2010	✓ 11/11/2010
---	---

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהוות שינוי למשמ' 46 (ח'ש) על ידי קביעת קווי בניין בתוך איזור המגורים והגדלת הוראות לבריכת שחיה פרטית.

כל זאת מבליל לשנות את ס"ה זכויות הבניה, מבליל לשנות את ס"ה השטחים בכל אחד מהיעודים בתכנית ומבליל לשנות חלוקת מגרשים ויעודים קיימים.

דף ההסבר מהוות רקע לתוכנית ואינו חלק ממשמ'ה הסטטוטוריים.

אר' י.ל. מרגלית
הנדס תכנון
23.11.2010

תבנית הוראות מעודכנת ליום 2009

עמוד 2 מתוך 15

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**אלר, יד) נרתו
ההבדח חדרה רמג'ינט
עליה הולך**

23/11/2010

tabnitat horavot muodcnet liyoli 2009

עמוד 3 מתוך 15

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתוניים כלליים										
	מרחוב תכנון מקומי	חו"ף השרון									
	188,975	קוואורדיינטה X									
	680,450	קוואורדיינטה Y									
1.5.2	תיאור מקום										
	נחלת היישוב בצרה										
1.5.3	הרשויות המקומיות בתוכנית										
	רשות מקומית מועצה מקומית חוף השרון										
	חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום									
	שרון	הרשות									
	בצרה	נפה									
		יישוב									
		שכונה									
		רחוב									
		מספר בית									
1.5.4	桀骜 שבחן חלה בתוכנית יפורט ברשומות										
	3	桀骜 שבחן חלה									

1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשטמות	מספר חלקות בחלוקת	מספר גוש	מספר גוש
8975	מוסדר	חלק מהגוש	23	לי"ר	מספר גוש ישן	מספר גוש ישן

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכחול.

1.5.6 גושים חדשים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

אזור יישובים
מחוז כהן
חו"ף השרון

1.6 יחס בין תוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/8/1951	184	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית שגפ/81 ממשיכות לחול	שינויי	שגפ/81
05/11/1987	3496	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ששם/46/חesh ממשיכות לחול	שינויי	שם/46/חesh
16/11/1989	3613	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ש/10/10 ממשיכות לחול	שינויי	ש/10/10 –
17/10/1991	3932	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ש/10/11 ממשיכות לחול	שינויי	ש/10/11 –
14/08/2003	5215	תכנית זו משנה רק את קו הבניין בתכנית וכל יתר הוראות בתכנית ש/10/15 ממשיכות לחול	שינויי	ש/10/15 –

אזרען עירוני
התקנות המהוות
הנחיות ודרישות

23/11/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליום 2009

עמוד 5 מתוך 15

טראנספורם.

בתקופה זו נרחבו היבטים של שוקי המזון ונטלו חלק ניכר בתרבותם הימית. מושג זה מתייחס למטבעות מילדי דינר, שנקנו על ידי מושגים כדוגמת:

מטבעה	טולען	טולען	טולען	טולען	טולען
מטבעה	טולען	טולען	טולען	טולען	טולען
מטבעה	טולען	טולען	טולען	טולען	טולען
מטבעה	טולען	טולען	טולען	טולען	טולען

7.1.7. מילדי דינר ותנאי

חומרה טריאנו
מתקומית
המזהה הפלט

1.8 בעלי עגיון/בעלי צבאות בקרקע/עיר התוכנית ובעלי מקצוע מטען

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם רשות/ שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי/ שם משפחה	מקרה/ תאור	מקרה/ תאור
aranabazra@gmail.com	03-7313683	054-4818464	09-7480019	העלילה 3, ביצה	58714635 13226030	צורך יוחזקאל אלנה יוחזקאל	

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם רשות/ שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי/ שם משפחה	מקרה/ תאור	מקרה/ תאור
aranabazra@gmail.com	03-7313683	054-4818464	09-7480019	העלילה 3, ביצה	58714635 13226030	צורך יוחזקאל אלנה יוחזקאל	

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם רשות/ שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי/ שם משפחה	מקרה/ תאור	מקרה/ תאור

דוא"ל	טלפון	כתובת	שם רשות/ שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי/ שם משפחה	מקרה/ תאור	מקרה/ תאור
tali@lbsarc.com	03-9794634	054-5254634	03-9794634	58, קדר שוחם כפר נטר גן	100166	024374022	טל. בבר-שכטר
fellner@netvision.net.il	09-8997264	050-5202898	09-8997260	כפר נטר גן	561	051074227	אהירה פיניג

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע לצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו בניין	קו המגדיר את המרחק המינימאלי בין בניינים או המרחק המינימאלי בין המגרש לבניין.
נחלת	קרקע חקלאית, שהוחכרה לוחרך לתקופה ארוכה, לצורך מגורי ופרנסתו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנтונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

קביעת הוראות בניין למקומות מבנה מגורים בנחלת והקמת בריכת שחיה.

- קביעת קו בניין בין בניין למגרשים 0 מ' או 5 מ'.
- הקמת בריכת שחיה פרטית בתחום אזור המגורים בנחלת.
- קביעת הוראות תברואה ואיכחה"ס להקמה ותפעול בריכת השחיה הפרטית.
- קביעת הוראות ומגבלות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הוראות והגבלוֹת בנייה לבריכת שחיה פרטית:

- בריכת השחיה תוקם באזורי המיעוד למגורים בנחלת.
- בקשה להיתר בנייה להקמת בריכה תלולה במפה מצביה אשר תציין כל בניין הנמצא במרחב של 50 מ' משפט הבריכה וייעדו.
- הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- שולוי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה ברוחב 1.0 מ' לפחות.
- המרחב המינימלי מבית מגורים בmgrש יהיה 3.0 מ' כולל גדרות.
- שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכול רק מתקנים הדורשים להפעלת הבריכה יהיה עד 5 מ' ר' גובהו לא עלה על 1.70 מ'.
- עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2 מ', שיפוע מקסימלי של קרקע הבריכה יהיה 5%.
- לא יותר הקמת מקפצוות מכל סוג שהוא.
- נפח הבריכה לא עלה על 150 מ'ק' ושטח לא עלה על 12% משטח המגרש הפנוי (לא מבנים).
- רעש – רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוכן הקפזה על שעوت המנוחה המקובלות.
- גדרות: מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרם עמידים וביציבות נאות, בגבול החלקה או בקוווי הבנייה החוקיים עפ"י התקנות התקפות. הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמכים ותהוווה בידיוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כארוך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלית ועוד 3 מ' לכל כיוון, גובה הגדר הבניה יהיה 2 מ'. כמו כן, תintel גדר חיה סמוכה לגובה 1.80 מ' שאורך לפחות 5 מ' יותר מקומות הבריכה.
- מרוחקים מבני משלק: מרוחקים מבני משלק כגון LOL, חממה, רפת, אורות, דיר ואווזיה והוא בהתאם לטבלת משרד החקלאות הרכ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו כפי שנקבע המרחק של מבני המשק מבתי המגורים. הוראות אלו יהיו הדדיות הן לגבי בניית מבנים חקלאיים והן לגבי

ח' השם
המקומית
הנדס צהוב

הकמת בריכות שחייה. מרווחים בין מבני מושק מאותו הסוג או שונים ובין מבני מושק ומבני עזר יקבעו עפ"י אישור משרד החקלאות.

מספר סידורי	סוג המבנה	מרוחך מבתי מגורים במטרים
1	לולים למטיילות	20
2	לולים לעופרת על רף (באור טבעי או מבוקר)	40
3	לולי פרגניות והודוגנים	40
4	לולי הודים לפיטום	40
5	לולי רבייה וטיפוח (כל כבד והודים)	40
6	לולי הסגר	40
7	מדגריות	40
8	לולים לאווזים	40
9	בתוי אכמון לעופות	20
10	מבנה או סככת רפת	20
11	מבנים לצאן	30
12	אורווה	20
13	מכון רדיה (*)	15
14	בתים צמחיה, פרחים וירקות	20
15	בתים צמחיה מחוממים באוויר (**)	50
16	בתים רשות צל	20
17	בתים גידול לפרטיות	20

(*) בניית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעדמו בהנחיות למניעת דיליפת דברים שקיימות במחלקה לדברים.

(**) התנור – 50 מ', המבנה 2 מ'.

ב. הוראות משרד הבריאות:

- דרישות משרד הבריאות תהינה חלק ותנאי בהיתרי הבניה.
- בנייה הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק גי "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לברכיות שחיה סעיפים 1-12.
- המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- בריכיה יותכן ציוד למיחזור מים (ריה סרקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק זי סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- בין מערכת צינור אספקת מים לבין מערכת צנרת המים יהיה מרוחך אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יינקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבותות ומונן באופן בטיחותי.
- פתרון לסילוק המים, במקורה של תקללה, הורקה חד פעמי, ניקוי מסננים ועודפים מההטעלות.
- يידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- לא תותר הקמת מקומות מסווג כלשהוא.
- רעש- רמת הרעש המаксימלית מן הבריכה וمتקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תזק הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

ג. הגשת בקשה להיתר בניית בריכה שחיה פרטיות:

- הבקשה להיתר תכלל תוכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, ציון חומרי הבניין וחותמי הריצוף מסביב לברכיה, כל תכניות המבנים הנלוים, כל הגיזור כמפורט בסעיף 11.11 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר יידרש ע"י הוועדה המקומית.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עקב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	450		0	450	מ"ר	מגורים
	3		0	3	מ"ר יחיד	מ"ר יחיד
					מ"ר	דירות מיוחד
					מ"ר יחיד	מ"ר יחיד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	עסקה
					מ"ר	מבנה ציבורי
					תדרים	תירות / מלונות
					מ"ר	זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טרנספורם יסודי לריבוע, אמי שטח וטענה בפונקציית

3.1 טבלת שטחים

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ

କୁଳାଙ୍ଗ ହେଉଥିଲା ରତ୍ନା ପିଲା - କେବଳ ଉପରିକାଳୀନ ରେ ମହାନାନ୍ଦ ହେବାକିମ୍ବା
କୁଳାଙ୍ଗ ହେଉଥିଲା ରତ୍ନା ପିଲା - କେବଳ ଉପରିକାଳୀନ ରେ ମହାନାନ୍ଦ ହେବାକିମ୍ବା

3.2 טבלת שטחים

23/11/2010

יְהוָה יְהוָה יְהוָה

טכניון אוניברסיטת 2000

4 ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי		4.1
שימושים		4.1.1
3 יח"ד בשני מבנים למגורים.		א.
רפת, דיר, חממה, אורות ונדונה. מבני שירות למשק חקלאי כגון: מטבח, מחסן חקלאי,		ב.
סככת מיוון ואריזה לתוצרת חקלאית.		ג.
שירותי משרד שונים לבני מקצועות חופשיים, משפחתיות, פעוטון.		ד.
שירותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה.		
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: קרקע חקלאית		4.2
שימושים		4.1.1
רפת, דיר, חממה, אורות ונדונה. מבני שירות למשק חקלאי כגון: מטבח, מחסן חקלאי,		א.
סככת מיוון ואריזה לתוצרת חקלאית.		ב.
שירותי משרד שונים לבני מקצועות חופשיים, משפחתיות, פעוטון.		ג.
שירותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה.		
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

אדר' ירדן ערוץ
מחוז הגדה המזרחית
חולון

(4) - תְּמִימָה וְתַּבְּרֵנָה כְּשֶׁלְּמִינָה גָּלוּאָה
 (5) וְתַּבְּרֵנָה כְּשֶׁלְּמִינָה גָּלוּאָה

(1) **एक विद्युत वितरण सेटिंग का अवधारणा करने की विधि**

5. **אָמֵן וְלֹא־יִהְרַג יְהוָה אֱלֹהֵינוּ – אָמֵן אָמֵן**

מג' 9002

תכנית מס' ישת/מקד/12/38

אדר' ידן ערמוני
הנדס הומינין
חוף השורי

6. הוראות נוספות

6.1. מרחק בין מבני המגורים

המרחק בין שני מבני המגורים במרש יהיה 5 מ' לפחות או אף מ'. אורך החיבור בין שני מבני המגורים לא עלה על 5 מ', עובי הקיר לא יפחות מ-0.2 מ'. תהיה הפרדה מוחלטת בקירות מלא ולא פתוחים בין שתי יח"ד ככל שהן תחובנה, בין אם זה במפלסים, מעל הקרקע או מתחתיה.

6.2. תנאים למtan היתר בנייה

יחס לתכניות אחרות – על השטח תלות הוראות תכניות ח/10/15, ח/10/11, ח/10/15, תכנית שגפ/8 ותכנית משמ/46, למעט אלה אשר שונו בתכנית זו.

6.3. תנאים למtan היתר בנייה

- א. זמי התכנית יפותו או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השון בגין כל דרישת או תביעה בתשלום פיצויים עפ"י סעיף 197 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 שתוגש נגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישת או תביעה כאמור.
- ב. היטל השבחה ייגבה וישולם עפ"י חוק.
- ג. תוכן תכנית בגין, פיתוח ותיאום תשתיות לאישור מהנדס הוועדה.
- ד. היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאם להתקנת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

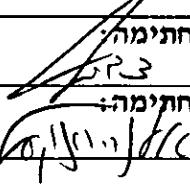
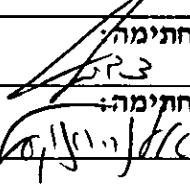
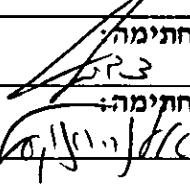
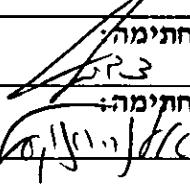
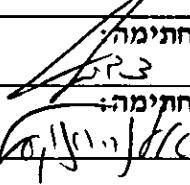
ארם גולן
הנדס חוף השון
הנדסה ומתכננות

23/11/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליום 2009

עמוד 14 מתוך 15

חתימות .8

תאריך: 16.12.10	חתימה: 	שם: צדוק יחזקאל תагידי: אילנה יחזקאל	מגיש התוכנית
מספר תאגידי:	חתימה: 	תאגידי/שם רשות מקומית:	
תאריך: 16.12.10	חתימה: 	שם: טלי בכר-שכטר תאגידי: אדר, פלט בכר	עורך התוכנית
מספר תאגידי:	מזהה: מ.ג. 100166		
תאריך: 16.12.10	חתימה:	שם: תאגידי:	יום בפועל
מספר תאגידי:			
תאריך: 16.12.10	חתימה: 	שם: צדוק יחזקאל	בעל עניין בקשר
תאריך: 16.12.10	חתימה: 	שם: אילנה יחזקאל תאגידי:	
מספר תאגידי:			בעל עניין בקשר
תאריך: 16.12.10	חתימה:	שם: תאגידי:	
מספר תאגידי:		שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקשר
תאריך: 16.12.10	חתימה:	שם: תאגידי:	
מספר תאגידי:			בעל עניין בקשר

הגדה הגדת המולדת חוף השירה אדרי ייון גאנז