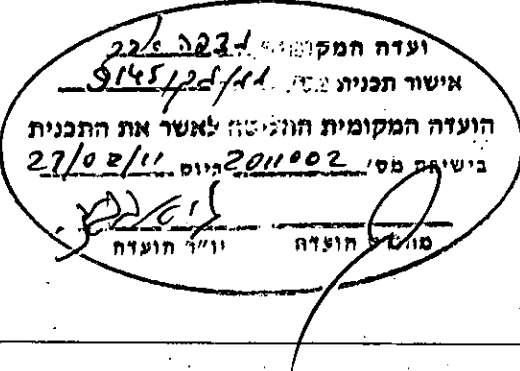


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הרושם מחוז מרכז
תוכנית מס' ממ/מק/9145	25. 05. 2011
התרת בריכת שחיה פרטית ברחוב הנגב 4 בכוכב יאיר	נתקבל תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 ועדה המקומית לתכנון ואישור תוכניות אישור תכנית מס' 9145/25/11 הועדה המקומית תוהבסה לאשר את התכנית בישיבת מס' 2011002 תיום 27/05/11 מו"ל הועדה יו"ר הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מבקשת התרת בריכת שחיה פרטית והוראות לבנית בריכת שחיה בחלקת המבקש.
התוכנית מבקשת שינוי קו בניין קדמי למגורים לפי מצב קיים ולפי ההיתר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותהתרת בריכת שחיה פרטית ברחוב הנגב 4 בכוכב
יאיר

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מ/מ/מק/ 9145

מספר התוכנית

0.638 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15.03.11

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומותכן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (4) ו (5)

היתרים או הרשאות תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקהלא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק**

קואורדינטה X 681525
קואורדינטה Y 200290

1.5.2 תיאור מקום חלקה פרטית אחת באזור מגורים**1.5.3 רשויות מקומיות חסות מקומית כוכב יאיר**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כוכב יאיריפורסם
ברשומות

שכונה

רחוב
מספר בית
הנגב
4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8916	מוסדר	חלק מהגוש	79	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8916	8909

1.5.7 מגרשים מתוכננים קהמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
ממ(שד)/1002/2	386

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ממ(שד)/ 1002 / 2 ✓	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממ(שד) / 1002 / 2 תחולנה על זו	3023	09/02/1984
ממ/ 9001 ✓	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ/ 9001 . הוראות תוכנית ממ/ 9001 תחולנה על תוכנית זו .	3683	30/07/1989
תרשצ/ 6/ 92 / 3 ✓	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית הרישום תרשצ/ 6/ 92 / 3 . תוכנית הרישום תרשצ/ 6/ 92 תחול על תוכנית זו	לא רלבנטי	05/06/1996
ממ/מק/ 9001 / 2 ✓	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ/מק/ 9001 / 2 . הוראות תוכנית ממ/מק/ 9001 / 2 תחולנה על תוכנית זו	5477	05/01/2006

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	13	לא רלבנטי	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	לא רלבנטי	1	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מאושר	רקע	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
רשימת תיוג	מחייב	לא רלבנטי	2	לא רלבנטי	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תצהירים	מחייב	לא רלבנטי	2	לא רלבנטי	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח הליכים סטטוטוריים	מחייב	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	06/06/10	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח בינוי	רקע	1: 250	לא רלבנטי	1	06/06/10	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 המהייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תוגרנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	rho@zahav.net.il	0777292788	0522618599	097493288	הגב 4 כוכב יאיר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	030467815	אורנה רון	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	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

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rho@zahav.net.il	0777292788	0522618599	097493288	הגב 4 כוכב יאיר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	030467815	רון אורנה	לא רלבנטי	לא רלבנטי
rho@zahav.net.il	0777292788	0506392222	097493288	הגב 4 כוכב יאיר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	009288622	רון חיים	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
barlevine@gmail.com	0777292562	0522443604	097494363	גלעד 63, ת.ד. 199 כוכב יאיר צור ינא"ל, 21053	לא רלבנטי	לא רלבנטי	21053	008584120	מנחם בר לב	מנחם בר לב	מהנדס אזרחי
y-shilo@bezeqint.net	097493080	050306898	097493048	ברעם 1, ת.ד. 152 כוכב יאיר צור ינא"ל, 21053	לא רלבנטי	לא רלבנטי	580	050840297	יאיר שילה	יאיר שילה	מודד מוסמך

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 שינוי קו בניין למגורים לפי מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת מידות לבריכת שחיה עד 25 מ"ר
קביעת קווי בניין לבריכת שחיה: קו בניין קדמי לבריכה יהיו כקו בניין למגורים בתוספת 10 % קו בניין צדי מערבי לבריכה יהיה 1.50 מ" וקו בניין אחורי לבריכה יהיה 0.90 מ'
קביעת אמצעי בטיחות לבריכת שחיה
קביעת אמצעי ניקוז לבריכת שחיה
שינוי קו בניין קדמי למגורים 3.0 מ' לפי בניה קיימת במקום 5.0 מ'
הריסת גדרות חורגות מגבול מגרש

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.638
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	250	ללא שינוי	250	לא רלבנטי	לא רלבנטי
מס' יח"ד	1	1	ללא שינוי	1	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		לא רלבנטי	לא רלבנטי	תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	001	מגורים א'

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		מ"ר	יעוד
100	638		638	מגורים 3

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים 'א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	ברכת שחיה לשמוש פרטי
4.1.2	הוראות
א.	התרת בריכה
ב.	קביעת מידות לבריכה
ג.	קווי בניין לבריכה
ד.	אמצעי בטיחות לבריכה
ה.	תנאי תברואה לבריכה
ו.	קביעת אמצעי ניקוז לבריכה
ז.	מבנה עזר לבריכה
ח.	הוראות בינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	001	על פי תוכניות מאושרות המצוינות בסעיף 1.6 או לפי נספח טבלת זכויות והוראות בבניה- מצב מאושר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים										גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	הכסית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		שטחי לבניסה הקובעות		מתחת לבניסה הקובעות				מעל לבניסה הקובעות
								קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני					
3.0 (1)																

על פי תוכניות מאושרות המצוינות בסעיף 1.6 או לפי נספח טבלת זכויות והוראות בבניה- מצב מאושר

הערות:

- (1) כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תבוצע לפי קווי בניין תקינים.
- (2) תותר בריכת שחיה בשטח של עד 25 מ"ר.
- (3) קווי בניין קדמי ורי לבריכת השחיה יהיו קווי בניין תקינים בתוספת 10%.
- (4) קו בניין צדדי לבריכת השחיה יהיה 1.0 מ': קו בניין אחורי לבריכת השחיה יהיה 0.9 מ'.

הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.2 הערה

כל בניה חדשה ו/או תוספת בניה תבוצע לפי קווי בניין תקניים

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

שלש שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: 6.6.10	חתימה:	שם: אורנה רון	מגיש התוכנית
			תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: 6.6.10	חתימה:	שם: בר לב מנחם	מספר תאגיד: לא רלבנטי
			תאגיד: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: לא רלבנטי	חתימה:	שם: לא רלבנטי	מספר תאגיד: לא רלבנטי
			תאגיד: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: לא רלבנטי	חתימה:	שם: לא רלבנטי	מספר תאגיד: לא רלבנטי
			תאגיד: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: 6.6.10	חתימה:	שם: אורנה רון	מספר תאגיד: לא רלבנטי
			תאגיד: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאריך: 6.6.10	חתימה:	שם: חיים רון	מספר תאגיד: לא רלבנטי
			תאגיד: לא רלבנטי	