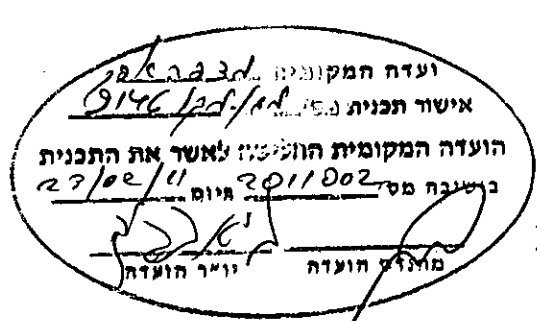


### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	<b>משרד הפנים</b>
	מחוז מרכז
תוכנית מס' ממ/מק/ 9146	25.05.2011
שם תוכנית: התרת בריכת שחיה למשפחת אירני בכוכב יאיר	נתקבל
	תיק מס'

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה המקומית לתכנון ובנייה          אישור תכנית מס' 9146/ממ/מק          הועדה המקומית התכנית לאשר את התכנית          בשינוי מס' 2011002 יום 27/02/11          ממונה הועדה יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מבקשת התרת בריכת שחיה פרטית והוראות לבנית בריכת שחיה בחלקת המבקש

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

התרת בריכת שחיה למשפחת אירני בכוכב יאיר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

0:686 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15.8.10 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיפים קטנים (5), (9) ג 62

לפי סעיפים בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק**

קואורדינטה X 681410  
קואורדינטה Y 200670

**1.5.2 תיאור מקום חלקה פרטית אחת באזור מגורים**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כוכב יאיר**

התייחסות לתחום הרשות הנה חלק מתחום הרשות פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כוכב יאיר**

יישוב שכונה רחוב מספר בית 7 הלוטם

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8917	מוסדר	חלק מהגוש	85	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 מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש
2 / 1002 / (ד)	911

**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 ✓
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

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	לא רלבנטי	13	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	1	לא רלבנטי	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	רקע	טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מאושר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	לא רלבנטי	2	לא רלבנטי	מחייב	רשימת תיוג
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	לא רלבנטי	2	לא רלבנטי	מחייב	תצהירים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	מחייב	נספח הליכים סטטוטוריים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	בר לב מנחם	10/06/10	1	לא רלבנטי	1: 250	רקע	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י) / רלבנטי	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	Meital_i@orta-medical.com	0732499901	0524339095	097492242	הלוטס 7 כוכב יאר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מייטל אירני

#### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקום	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	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	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקום	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מקצוע / תואר
meital_i@orta-medical.com	0732499901	0524339095	097492242	הלוטס 7 כוכב יאר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
niri@orta-mwdical.com	0732499901	0522303123	097492242	הלוטס 7 כוכב יאר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקום	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מקצוע / תואר
barlevme@gmail.com	0777292562	0522443604	097494363	גלעד 63, ת.ד. 199 כוכב יאר צור ינאל, 21053	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהלם אורחי
mhmed@bezeqint.net	097996748	0522650723	097990140	ת.ד. 629, טייבה, 40400	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהלם חוסמך

**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  
 קביעת קווי בניין לבריכת שחיה:  
 קו בניין קדמי לבריכה לרחוב הלוטם יהיה כקו בניין למגורים בתוספת 10 %  
 קו בניין קדמי לבריכה לשדרות הפרחים יהיה 4.50 מ'  
 קו בניין צידי ימני לבריכה יהיה כקו בניין למגורים בתוספת 10 %  
 קו בניין אחורי לבריכה יהיה 1.5 מ'  
 קווי בניין לחדר מכונות יהיה כקווי בניין למגורים  
 קביעת אמצעי בטיחות לבריכת שחיה  
 קביעת אמצעי ניקוז לבריכת שחיה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.686

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

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**

לא רלבנטי	תאי שטח כפופים	לא רלבנטי	001	תאי שטח	יעוד
			001	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		יעוד	מצב מאושר	
מ"ר	מגורים 3		מ"ר	יעוד
100	686	100	686	מגורים 3

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	בריכת 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

	התרת וקביעת הוראות לבניית בריכת שחיה.
	שטח הבריכה עד 52 מ"ר ועומקה עד 2.00 מ'. נפחה לא יעלה על 100 מ"ק. לא יורשה כל שימוש מסחרי בבריכת השחיה.
	קו בניין קדמי לבריכה לרחוב הלוטס יהיה כקו בניין למגורים בתוספת 10%.
	קו בניין קדמי לבריכה לשדרות הפרחים יהיה 4.50 מ' במקום 5.50 מ'. קו בניין צידי ימני לבריכה יהיה כקו בניין למגורים בתוספת 10%.
	קו בניין אחורי לבריכה יהיה 1.50 מ' במקום 3.30 מ' המרחק בין שפת הבריכה לבין בית המגורים יהיה 1.0 מ' לפחות קווי בניין לחדר מכונות תת קרקעי יהיה כקווי בניין למגורים
	הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהיה אטומה בגובה 1.80 מ' מפני הבריכה ואורכה יהיה ארוך ב 5.0 מ' לפחות מעבר לקצות הבריכה. אזור הבריכה יגודר מסביב בגדר קלה בגובה 1.25 מ' ובמרחק של לפחות 1.00 מ' מדפנות הבריכה. בגדר יהיה שער הניתן לנעילה. התקנת מקפצה אסורה.
	המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר. תוכנית סניטרית של הבריכה תוגש כנספח להיתר הבניה. בין מערכת צינורות אספקת המים לבין פני המים של הבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות, כדי למנוע סניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבריכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או צנרת ביוב. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה וצינור הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
	מי הבריכה ימוחזרו. הורקת מי הבריכה תעשה לא יותר מפעם בשנה. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה. 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 הבריכה.
	מבנה תת קרקעי ששטחו לא יעלה על 5.0 מ"ר בגובה פחות מ 1.80 מ"י יכול לל את המתקנים הדרושים לתפעול הבריכה בלבד ויבודד מבחינה אקוסטית. המבנה יהיה בתוך קווי בניין תקינים במבנה העזר ימוקמו מיכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריכה. על המיקום למנוע כל אפשרות של גלישת חומרים כימיים לתוך הבריכה, בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מועדני/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	שירות	עיקרי שירות	מתחת לכניסה תקובעת	מעל ממלס לכניסה הקובעת
				ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי											
ללא שינוי		001	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) תותר בריכת שחיה בשטח של 52 מ"ר
- (2) יותר מבנה עור לבריכה שימש כחדר מכונות שטחו לא יעלה על 5.00 מ' וגובהו פחות מ 1.80 מ'.
- (3) קווי בניין לבריכת השחיה קדמי לרחוב הלוטס וצדי שמאלי יהיו קווי בניין תקינים בתוספת 10 %
- (3) קו בניין קדמי לשדרות הפרחים לבריכת השחיה יהיה 4.50 מ'.
- (4) קו בניין אחורי לבריכת השחיה יהיה 1.50 מ'.
- (5) קווי בניין לחדר מכונות תת קרקעי יהיו כקווי בניין למגורים

**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**  
 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

**6.2 ההיסת מבנים חורגים וללא היתר פניה**  
 תנאי לקבלת היתר בניה הריסת מבנים חורגים וללא היתר או הוצאת היתר למבנים אילו עם ההיתר לבריכה

**7. ביצוע התוכנית**

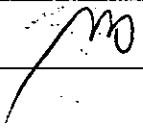
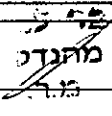
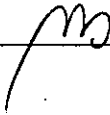
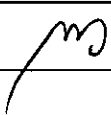
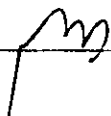
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**7.2 מימוש התוכנית**

שלוש שנים מיום אישור התוכנית

**8. חתימות**

תאריך: 10.6.10	חתימה: 	שם: אירני מיטל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלבנטי	
תאריך: 10.6.10	חתימה: 	שם: בר לב מנחם לא רלבנטי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 10.6.10	חתימה: 	שם: לא רלבנטי	יזם בפועל
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 10.6.10	חתימה: 	שם: אירני מיטל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 10.6.10	חתימה: 	שם: אירני ניר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	