

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ממ/מק/9143

שם תוכנית: הכשרת בנייה ברח' אגוז 76

הועדה המקומית

"מצפה אפק"

19-07-2011

המרכז

מצפה אפק

תכנית מפורטת

מחוז:

מרחב תכנון מקומי:

סוג תוכנית:

נתקבל

אישורים

תתימת המקובל מתן תוקף	הפקדה
--------------------------	-------

<p>ועדה המקומית: 9143/ממ/מק אישור תכנית מס' 2011/006 הועדה המקומית הודיעה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2011/006 ביום 22/06/11 סגן נדס הועדה: _____ ש"ר הועדה: _____</p>	<p>ועדה מקומית _____ הפקדת תוכנית מס' _____ הועדה הזמקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' _____ ביום _____ ש"ר הועדה _____</p>
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הכשרת בריכת שחייה לשימוש פרטי קיימת בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
ממ/מק/9143	הכשרת בנייה ברח' אגוז 76	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2
766 מ"ר	מספר התוכנית	שלב	מהדורות	1.3
הפקדה	מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה 6	תאריך עדכון המהדורה	17/07/2011
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כ	ועדה מקומית	לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות	62א(א)(9/15), 62ג.
ללא איחוד וחלוקה.	ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	היתרים או הרשאות	ללא
ללא	ללא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	היתרים או הרשאות	ללא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מצפה אפק
		קואורדינטה X	199186
		קואורדינטה Y	680746
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כוכב יאיר
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כוכב יאיר האגוז 76

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8930	מוסדר	חלק מהגוש	42	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8930	8906

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8/1002/שד	3081

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/01/2006			כפיפות	ממ/מק/2/9001
05/06/1996			כפיפות	תרשצ/3/92/12
30/07/1989		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממ/9001 לחול	שינוי	ממ/9001
26/03/1988			כפיפות	ממ(שד)/8/1002
09/02/1984			כפיפות	ממ(שד)/2/1002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכל בורגר בורגר אדריכלות	22/03/2010		14		מחייבת	הוראות התוכנית
		מיכל בורגר בורגר אדריכלות	22/03/2010	1		1:250	מחייבת	תשריטת התוכנית כולל בינוי

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 (*)
אדריכלות	מיכל בורגר	059168716	9322			הרדוף 14 צור יגאל	097496228	0544868387	097496229	burger.arch@gmail.com	

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
	כץ דוד	053397733				האגוז 76 כוכב יאיר	09-7493575			
	כץ דברה	012017604				האגוז 76 כוכב יאיר	09-7493575			

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
בעלים	כץ דוד	053397733			האגוז 76 כוכב יאיר	09-7493575			
בעלים	כץ דברה	012017604			האגוז 76 כוכב יאיר	09-7493575			
בעלים									
בעלים									

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	אדריכלות	מיכל בורגר	059168716	9322		הרדוף 14 צור יגאל	097496228	0544868387	097496229	burger.arch@gmail.com
מודד	מודד	סאלח מנסור	053804159	672		טירה 44915	097939194			salihmansour@yahoo.com

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**

הכשרת בריכת שחיה קיימת בפועל לשימוש פרטי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. גודל מגרש מינימלי 700 מ"ר ליחיד אחת.
2. קווי בנין: כמו קווי בנין לבית מגורים בתוספת 10% למעט קו בנין אחורי 1.4 מ'.
3. מידות הבריכה:
 - א. שטח הבריכה לא יעלה על 61 מ"ר.
 - ב. נפחה לא יעלה על 100 מ"ק.
 - ג. עומקה לא יעלה על 2.2 מ'.
4. לא יורשה כל שימוש מסחרי בבריכת השחיה.
5. גידור מסביב לבריכה:
 - א. הבריכה תגודר בגדר בגובה 1.25 מ'. בגדר יהיה שער הניתן לנעילה, הנפתח כלפי חוץ.
 - ב. הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהיה אטומה בגובה 1.80 מ' לפחות. הגדר תהיה ארוכה ב-5.0 מ' לפחות מעבר לקצות הבריכה.
 6. מבנה עזר לבריכה: שטחו לא יעלה על 5.0 מ"ר. המבנה יכלול את כל המתקנים הדרושים להפעלת הבריכה בלבד ויבודד מבחינה אקוסטית. המבנה יוצמד קרוב ככל שאפשר למבנה המגורים ויעמוד בקווי הבנין התקניים. 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.
 7. בטיחות בשימוש:
 - א. התקנת מקפצה אסורה.
 - ב. גובה פני מים מרבי לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני קרקע טבעיים שבמרכז הבריכה.
 8. תנאי תברואה:
 - א. הבריכה ומתקניה טעונים אישור משרד הבריאות.
 - ב. בנית בריכה תהיה על פי הפרק "בנית בריכה ומתקניה" לתקנות בתוקף בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה.
 - ג. המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
 - ד. בבריכה תותקן מערכת למחזור המים.
 - ה. פירוט הציוד למחזור וחיטוי המים יוגש כנספח לתכנית הבריכה וחייב בחוות דעת של משרד הבריאות.
 - ו. הורקת מי הבריכה תעשה בסוף העונה בלבד, דרך מערכת הביוב של המבנה בהזרמה מבוקרת. בכל מקרה אין ליצר מים עומדים על פני השטח בזמן הורקת הבריכה.
 - ז. בין מערכת צינורות אספקת מים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות כדי למנוע נסיקה חוזרת של המים אל רשת צינורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבריכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או מעל צנרת ביוב.

ת. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צינורות לאספקת מים לבין צינורות הבריקה או לצינורות הטיהור והחיטוי של מי הבריקה.
 ט. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריקה באופן שימנעו מערבולות ויהיו מוגנים באופן בטיחותי.
 י. יש להגיש פיתרון לשביעות רצון משרד החקלאות לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי פילטרים ועודפים מהתעלות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.766
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		250		250	מ"ר	מגורים
		1		1	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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				תאי שטח	יעוד מגורים
ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.		
				2555	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	766	מגורים		100	766	מגורים

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים עפ"י תכנית שד/8/1002, בריכת שחייה	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
עפ"י סעיף 2.2	.א.
גידור כולל שער	.ב.
גידור בגדר אקוסטית בגבול החלקה	.ג.

שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-שמאלי	צידני-ימני			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	2555		250	68	50	368	1	2	5	3	3	3	1	30		

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-שמאלי	צידני-ימני			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	2555		250	68	50	368	1	2	5	3	3	3	1	30		

הערות: הכשרת בריכת שחייה בשטח 61 מ"ר עפ"י המצויין בסעיף 2.2

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה
כמפורט בסעיף 2.2

6.2. היטל השבחה
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3


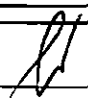
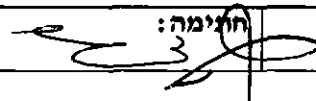
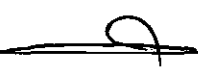
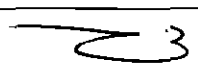
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 17/7/11	חתימה: 	שם: מיכל בורגר בורגר אדריכלות	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 17/7/11	חתימה: 	שם: מיכל בורגר בורגר אדריכלות	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 17/7/11	חתימה: 	שם: כץ דוד כץ דבורה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 18.7.11	חתימה: 	שם: כץ דוד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 18/7/11	חתימה: 	שם: כץ דבורה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

מועצה מקומית
כוכב יאיר

