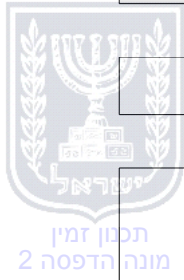


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 401-0549188

גוש 8976 חלקה 68



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום המגורים וכן להגביה את גובה קומת המרתף מ-2.2 מ' ל- 2.4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גוש 8976 חלקה 68

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

401-0549188

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

10,388 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	188475
קואורדינאטה Y	679680

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בצרה

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8976	מוסדר	חלק	68	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/10/1991	217	3932	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /11. הוראות תכנית חש/ 10 /11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ 10 /11
14/08/2003	3796	5215	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /15. הוראות תכנית חש/ 10 /15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ 10 /15
23/08/1951	1275	184	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 81 /81. הוראות תכנית חש/ 81 /81 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	שגפ/ 81
16/01/1989	1209	3613	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית חש/ 10/10 ממשיכות לחול	כפיפות	חש/ 10 /10
05/11/1987	239	3496	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 46 /חש. הוראות תכנית חש/ 46 /חש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משמ/ 46 /חש



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליהי עין גדי דוידוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליהי עין גדי דוידוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		05/09/2017	ליהי עין גדי דוידוביץ	05/09/2017		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אילן לוזון			בצרה	(1)	13	054-7205050		ilouzon@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' האורנים 13 בצרה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אילן לוזון			בצרה	(1)	13	054-7205050		ilouzon@gmail.com

(1) כתובת: רח' האורנים 13 בצרה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7692222	03-7632222	
חוכר	אילן לוזון			בסמת טבעון	(1)	13	054-7205050		ilouzon@gmail.com

(1) כתובת: רח' האורנים 13 בצרה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליהי עין גדי דוידוביץ		פרי דוידוביץ אדריכלים	תל אביב- יפו	סנה משה		03-5444470		lihi@peridavi-dovich.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)		052-2650723		mhmed10@g mail.com

(1) כתובת : טייבה מיקוד 40400 ת.ד 629.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

מונח	הגדרת מונח
קו בנין	קו המגדיר את המרחק המינימאלי בין בניין לשפת בריכה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תוספת בריכת שחיה פרטית בייעוד קרקע "מגורים ביישוב כפרי" בחלקה.  
הגבהת גובה המרתף מ 2.2 מ' ל 2.4 מ'

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת הנחיות והוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית באזור המגורים של הנחלה ללא תוספת זכויות.
- קביעת הוראות תברואה ואיכות סביבה להקמה ותפעול של בריכת שחיה פרטית.
- הגבהת גובה מרתף מ 2.2 מ' ל 2.4 מ'.



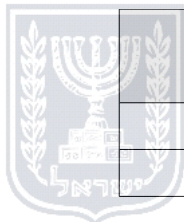
תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	10,388
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

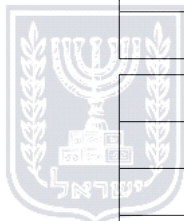
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	450			450	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	1	להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2	מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
		מבנה מוצע	מגורים בישוב כפרי	1
		מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1
		מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

#### 3.2 טבלת שטחים

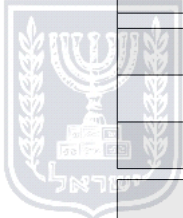


תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,719.23	35.84
קרקע חקלאית	6,658.7	64.16
סה"כ	10,377.93	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(1)						מגורים בישוב כפרי
											2 קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ללא שינוי. גובה מרתף 2.4 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**הוראות בינוי**

**סימון בתשריט : מבנה מוצע**

הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית :

1. בריכת השחייה הפרטית תמוקם ביעוד קרקע "מגורים ביישוב כפרי"
2. הבקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ואת ייעודו.
3. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
4. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת חיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
5. שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב של 1 מ' לפחות.
6. המרחק המינימאלי בין שפת הבריכה לבית המגורים יהיה 4.0 מ' לפחות.
7. שטח מבנה העוזר לבריכה יהיה עד 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
8. עומק הבריכה לא יעלה על 2.0 מ'.
9. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
10. שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר.
11. נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק.

**6.2**

**הוראות בינוי**

**סימון בתשריט : מבנה מוצע**

סימון הבינוי בתשריט הינו מנחה בלבד.

**6.3**

**היטל השבחה**

היטל השבחה ייגבה וישולם עפ"י חוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי עם אישור תכנית זו.

