

9735

7

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 תחילה  
 615  
 11-09-1997  
 תחילה  
 נמסר ל..... תאריך:.....

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שרונים

ועדה המקומית לתכנון ובניה  
 תחילה  
 615  
 02-07-1997  
 תחילה  
 נמסר ל..... תאריך:.....

תכנית שינוי מתאר-מס' הצ/1-1/167

משרד הפנים  
 ביתל ביטחון ובריאות  
 18-9-1997  
 נתקבל

שינוי לתכנית מס' הצ/167

חתימות

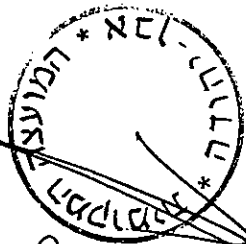
חתימת עורך התכנית: יהושע פינצי, שמואל רוה

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 167/1/1  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 יו"ר המחוזית



חתימת הבעלים

חיה מרגלית  
 המועצה המקומית אבן-יהודה

21.8.97

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 167/1/1  
 אנשרה כעת תוקף  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

- תאריך:
- 15.11.95 - לדיון חוזר בועדה המקומית.
  - 9.1.96 - לדיון בועדה המחוזית.
  - 13.5.96 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון.
  - 12.6.96 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 2.
  - 14.7.96 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון מס' 3.
  - 1.12.96 - להפקדה.
  - 16.6.97 - למתן תוקף.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' הצ/1-167/1. שינוי לתכנית מס' הצ/167.
2. מספר התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
3. תשריט: מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250.
4. גבולות התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
5. שטח התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט. 2.280 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. המקום: אבן יהודה בין הרחובות אדם והנוטר.
8. גושים וחלקות: גוש 8015 חלקות: 309, 311; חלק מחלקה 26.
9. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים".
10. בעלי הקרקע: חיה מרגלית רח' אדם 5 אבן-יהודה טל. 09-697206 והמועצה המקומית אבן-יהודה.
11. עורך התכנית: י. פינצ'ק, ש. רוח - אדריכלים ומתכננים רח' צבי 12 רמת-גן 52504. טלפון: 03-7522171, פקס: 03-7517862.

1965-השכ"ה-167/1-167/1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מפורטת/מתאר מס' הצ/1-167/1

אשרה למתן תוקף.

י"ר הועדה

מהנדס הועדה

12. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משב"צ לשצ"פ ולשפ"פ וצירוף השפ"פ למגרש המגורים.

ב. הקמת בריכת שחיה פרטית בשפ"פ.

ג. קביעת הוראות בניה.

13. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנית ה/צ/122 ובתכנית ה/צ/167 על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

14. תכליות:

14.1 איזור מגורים א'

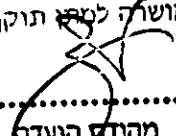
מגורים.

14.2 שטח ציבורי פתוח

מתקני משחקים וספורט באישור הועדה המקומית.

14.3 שטח פרטי פתוח

גינון ריצוף ובריכת שחיה.

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"</p>	
<p>תכנית מפורטת ומתא  אושרה לט"ח תוקף.</p>	<p>107/11-12</p>
<p>3/10/11</p>	<p></p>
<p>יו"ר הועדה</p>	<p>מהנדס הועדה</p>

## 15. האיזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות הבניה:

הערות	קווי בנין			סה"כ בניה ב- $x$ לשימוש עיקרי מעל הקרקע	$x$ בניה מרבית בקומה	מס' קומות מרבית מעל הקרקע	רוחב חזית מינ' במ"ר	שטח מגרש מינ' במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
2 יח"ד למגרש מינימלי	0 לשפ"פ	3	עפ"י התשריט	40	30	2 על הקרקע או 1 ע"ע	20 או עפ"י התשריט	750	כתום	מגורים א'
עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.									ירוק	שטח ציבורי פתוח
גינון, ריצוף ובריכת שחיה.									ירוק מותהם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח

חוק התכנון והבניה, ותשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת מנא"ג 167/1-ג  
 אושרה למתן תוקף.  
 31/10/67  
 מהנדס הועדה

הערות והנחיות מיוחדות באיזור מגורים א':

- (1) קו בנין לשצ"פ יהיה קו בנין צדדי.
- (2) הבלטת מרפסת מקו בנין קדמי עד כדי 20%.
- (3) גובה הבניה המרבי 8.5 מ'.
- (4) גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.2 מ' ובמגרש פנתי עד 0.6 מ'. בצידי המגרש ומאחור עד 1.8 מ'.
- (5) למעלה מזה בהסכמת השכנים הגובלים בלבד.  
שטחי שירות לכל יח"ד - 15 מ"ר למבנה חניה מקורה.  
9 מ"ר למחסן ביתי.  
6 מ"ר בליטות מהבנין.  
5 מ"ר מבנה עזר לבריכה.

---

35 מ"ר סה"כ

- (6) במידה ותותר קומת עמודים מפולשת תמוקם החניה בקומה זו.  
הנחיות לבריכות שחיה - ר' סעיף 16 להלן.

16. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות

בריכת השחיה תוקם באזור המיועד לשטח פרטי פתוח (שפ"פ) המסומן בצבע ירוק מותחם בירוק כהה בתשריט התכנית.

א. קוי בנין: לכיוון בית המגורים - 0, אולם לא פחות מ-4 מ' מבית המגורים.  
ליתר הכיוונים - 3.3 מ'.

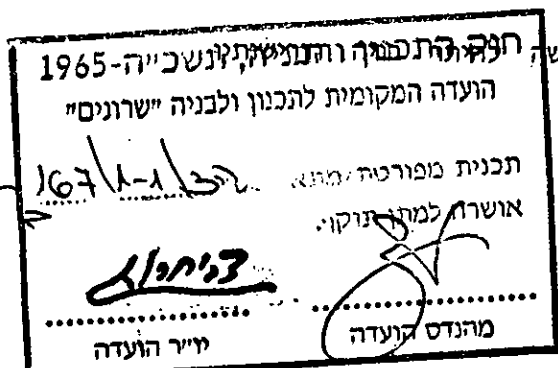
ב. גודל הבריכה: נפחה לא יעלה על 150 מ"ק. שטח הבריכה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי והמבנים.

ג. שטח למבני עזר: מבנה העזר יכול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שרותים מינימליים ולא יעלה על 5.0 מ"ר.  
ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי.  
קוי הבנין למבנה העזר יהיו עפ"י סעיף 15 לעיל.

ד. עומק: מקסימלי של הבריכה יהיה 2.20 מטרים.

ה. מקפצות: לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.

ו. אישור משרד הבריאות: יידרש על כל בקשה יהיו תנאי בהיתר.



ז. הוראות כלליות של משרד הבריאות:

- (1) בנית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 12-1.
- (2) המים יוכלרו או יהיו בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- (3) בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (הצירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' ס' 21 לתקנות המוזכרות בסעיף (1).
- (4) בין מערכת צנורות הספקת המים לבין מערכת צנורות המים של הבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
- (5) לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- (6) פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- (7) פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר, לשביעות רצון משרד הבריאות על דרכי סילוקם.
- יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- (8) יידרש אישור נציבות המים.

ה. הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, תתכים לאורך ולרוחב של הבריכה בציון חמרי הבנין, סימון הרצוף מסביב לבריכה למניעת החלקה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידור, כמצויין בסעיף (ט) עם פרטי תתך הגדר בקנ"מ 1:20 לפחות ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

ט. לצורך מתן היתר בניה לבריכה יש להמציא תשריט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים עד למרחק 50 מטרים מקצותיה של הבריכה המבוקשת. מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה מחומרים עמידים ובעצוב נאות בגבול החלקה, גדר מהווה בידוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מטרים לכל כוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מטר. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות ב-5 מ' יותר מקצוות הבר

כחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"  
 תכנית מפורטת/מחייבת  
 אושרה למתן תוקף.  
 167/1-1/5  
 יו"ר הועדה  
 מהנדס הועדה

17. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י החוק.