

תכנית מס' חש/מק/13/17/14
 בריכה פרטית בהרחבה של רשפון
 שינוי לתכנית חש/במ/13/17

הוראות התכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז
 - 1. 11. 2009
נתקבל
 תיק מס':

הועדה המקומית לחינוך ולננו
 חוף השרון
 21. 10. 2009
 החלטת

מרכז

מחוז

חוף השרון

ועדה מקומית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התכנית

ועדה מקומית חוף השרון
 הפקדת תכנית מס' חש/מק/13/17/14
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' ביום

הועדה המקומית חוף השרון
 התכנית עברה ישיבה מקדמת מוקדמת
 ונמצאה ראוייה ליישום על ידי הועדה המקומית
 תאריך
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית מס' חש/מק/13/17/14
 חתמה על השטח
 קק היתח התנהגה
 14/10/2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 מחוז מרכז
 תכנית מס' חש/מק/13/17/14

1. זיהוי וסיווג התכנית

14/17/13/מק/חש	שם התכנית	1.1
500 מ"ר.	שטח התכנית	1.2
בדיקה מקדימה 1	שלב מספר מהדורה	1.3
12/08/2008	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית נקודתית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה ועדה מקומית	סוג התכנית	1.4
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	
	מקום התכנית	1.5
חוף השרון	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות	1.5.1
מגרש פרטי בהרחבה של מושב רישפון, בקצה המזרחי של סמטת הנורית.	תאור מקום	1.5.2
חוף השרון	רשות מקומית	1.5.3
חלקה בתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
רשפון	ישוב	1.5.4
הרחבה צפונית. סמטת הנורית	שכונה רחוב	
8	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקה	מספר מגרש
8921	מוסדר	חלק מהגוש	7 ארעית	95

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/במ/17/13	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר חוף השרון עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית – יחייבו הוראות תכנית זו.	4510	10.4.97

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
לא רלבנטי			

1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	אדרי איל בליוויס	12/08/2008	ל"ר	5	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	אדרי איל בליוויס	12/08/2008	1	ל"ר	1:2500, 1:1000, 1:100	מחייב	תשריטת התכנית (כולל נספח בינוי מנחה ותרישים סביבה)

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	אדריכל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	איל בליוויס	שם פרטי ומשפחה	055888788	101935	ל"ר	התכלת 31 א' הוד השרון	077-7867861	054-4215204	077-7867863	mail@fine-arc.com

1.8.1.1 יוזם התכנית

יוזם התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר דרכון	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
1	אלון תקשורי	F0366874	ל"ר	ל"ר	בני בנימין 15 נתניה 42463	09-8852678		09-8853105	allonk@yahoo.com

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלי עניין בקרקע	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מ.מ.ג.	ל"ר								

אדריכל/עורך המקומית
מנהל העדן המקומית
חוף השרון

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
mail@fine-arc.com	077-7867863	054-4215204	077-7867861	התכנית 31 א תוד השרון 45264	פיו-ארק בע"מ ח.פ. 514072354	101935	055888788	איל בליזויס	אדריכל	אדריכל
madhar@bezeqint.net	03-9071164	054-4646890	03-9071446	כפר קאסם 362 ת.ד. 44940	ל"ר	809	024771248	מדרר עיסא	מודד מוסמך	מודד

אדריכל ירון ערמון
מהנדס הושרה המקומית
חוף השרון

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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון.
קו בנין	קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש ובין המבנים הבנויים עליו וכן המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
התקנות לבריכת שחיה	תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).
שפת הבריכה	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
מבנה עזר לבריכה	מבנה המיועד לחדר מכונות או מתקנים הנחוצים להפעלת הבריכה.

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

- ? לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטים בתחום התכנית.
- ? להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת שחיה פרטית.
- ? לקבוע הוראות תפעול לבריכת שחיה פרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
- ? קביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

? מתן זכות להקמת בריכת שחיה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	500	שטח התכנית - מ"ר

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1	מגורים א'

3. הוראות התכנית

3.1 הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות:

- 3.1.1 מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
- 3.1.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
- א. כל בניין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
- ב. המיקום הנוכחי של בית המגורים בתחום המגרש בו מבוקשת הבריכה.
- 3.1.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
- 3.1.4 היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 3.1.5 שטח מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה: כמסומן בתשריט.
- 3.1.6 ישמר קו הבניין משפת הבריכה על פי קווי הבניין המסומנים בתשריט.
- 3.1.7 שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
- 3.1.8 המרחק המינימלי מבית המגורים, הקיים העתיד, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.
- 3.1.9 שטח חדר המכונות לבריכה, אשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 3.1.10 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 3.1.11 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 3.1.10 נפח הבריכה לא יעלה על 55 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.

3.2 הוראות משרד הבריאות:

- 3.2.1 ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בנית בריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 3.2.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- 3.2.3 המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אתר.
- 3.2.4 בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צורקולציה), פירוט טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 3.2.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- 3.2.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 3.2.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 3.2.8 פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר לשביעות קצון משרד הבריאות על דרכי סילוקו

3.2.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.

3.2.10 יידרש אישור נציבות המים לבקשה להיתר.

3.3 הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חמרי הבניין וחמרי הריצוף מסביב לבריכה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידור כמצוין בסעיף 11 (גדרות) עם פרטי חתך הגדר בקני"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

3.4 גדרות:

3.4.1 מבקש ההיתר יתחייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבנייה החוקיים התקפים: הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלית מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

3.4.2 אורך הגדר האטומה יהיה באורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תוקם גדר רשת בגובה 2.0 מ' לפחות לאורך כל החזית המזרחית והצפונית.

3.5 הוראות בניה למגורים: בהתאם למפורט בטבלת הוראות וזכויות.

3.6 שיפוי:

יזם התכנית יפצה ו/או ישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

3.7 היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

4. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

5. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – חמש שנים מיום אישורה.

6. אישורים וזתימות

6.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועד מושב רשפון

6.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות/ דרכון	שם פרטי ומשפחה	
12.08.2008	איל בלייוויס	פיין ארק בע"מ	055888788	איל בלייוויס	מגיש התכנית
12.08.2008			F0366874 אזרחות שוויצרית	אלון חקשורי	יוזם התכנית
12.08.2008			024771248	מדהר עיסא	מודד

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ? במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
?		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
?		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
?		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
?		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
?		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
?		• שמירת מקומות קדושים		
?		• בתי קברות		
?		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
?		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
?		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
?		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
?		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	?	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	?	שם התוכנית	1.1	
	?	מחוז		
	?	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	?	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	?	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	?	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	?	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	?	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	?	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
	?	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	?	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	?	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	?	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	?	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	?	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	?	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	?	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	?	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	?	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	?	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
?		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
?		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	?	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	?	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איל בלייוויס (שם), מספר זהות 055888788, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/13/17/14 ששמה ברכה פרטית בהרחבה של רשפון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 101935.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

איל בלייוויס
 אדריכל ומעצב פנים
 מ.ר. 101935
 נייד: 054-4215204
 חתימת המצהיר

19/10/09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין _____

מזרח עטא עיסא
מזרח מוסמד 809
809 407146

(Handwritten signature and scribbles)

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
למ"ק השרון