

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חש/מק/19/28

שם תוכנית: שינוי לתכנית חש/5/28 – הקמת בריכת שחיה משפחת גל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוף השרון  
 15-07-2010  
 התקבל

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: חוף השרון  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית חוף השרון                  אישור תוכנית מס' חש/מק/19/28                  הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית                  בשיעור מס' 8/10                  ת"ר הועדה</p> <p>מועצה אזורית חוף השרון                  8/10</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת בריכת שחייה בשטח 30 מ"ר למגרש מגורים בכפר חרוצים, ללא תוספת זכויות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

13/07/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 12  
חוקי השרון  
מהנדס מערך המקומית  
אורי ירון על מיו

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית** שם התוכנית  
שינוי לתכנית חש/28/5 – הקמת בריכת שחיה  
בנשפחת גל

**מספר התוכנית** חש/מק/19/28

**1.2 שטח התוכנית** 796 מ"ר

**1.3 מהדורות** שלב מתן תוקף

**מספר מהדורה בשלב** 1

**תאריך עדכון המהדורה** 13/07/10

**1.4 סיווג התוכנית** סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם  
ברשומות

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

**לפי סעיף בחוק** 62 א. (א) 5

**היתרים או הרשאות** תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**סוג איחוד וחלוקה** ללא איחוד וחלוקה.

**האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי** לא

13/07/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 12  
י.ג.ס. הוועדה המקומית  
חוף השרון

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

קואורדינטה X 187330

קואורדינטה Y 681650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר חרוצים

התייחסות לתחום הרשות

נפה שרון חרוצים

יישוב שכונה

רחוב הזית

מספר בית א74

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7696	מוסדר	חלק מהגוש		1
12542	מוסדר	חלק מהגוש		72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/28/5	פירוט	תכנית זו מפרטת את האמור בתכנית חש/28/5	1226	1/4/1981

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עניב קוה-יאיר	13/07/10	ל"ר	12	ל"ר	ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
		עניב קוה-יאיר	13/07/10	1	ל"ר	1:250	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		עניב קוה-יאיר	13/07/10	1	ל"ר	1:100	1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטים.

מחלק המטה המקומית  
א.א.א.  
אשר על כן

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

מנייש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7696/1 12542/22	lzipagal@gmail.com	09-9544386	054-5218364	09-9561813	מעפה ים 9, הרצליה	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	50436658	ציפי גל	לי"ר

יזם במעל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
lzipagal@gmail.com	09-9544386	054-5218364	09-9561813	מעפה ים 9, הרצליה	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	50436658	ציפי גל	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכר
lzipagal@gmail.com	09-9544386	054-5218364	09-9561813	מעפה ים 9, הרצליה	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	50436658	מדינת ישראל ציפי גל	לי"ר	לי"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lzipagal@gmail.com	09-8997264	052-4567145	03-9030793	העממאות 18 דאש העין	לי"ר	רשות מקומית	28813/ת	028476653	ענוב קור-יאיר	לנדסמאנת אדריכלות	עורך ראשי

אדריכל  
הנדס שעה המקומית  
אוריאל

**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
התקנות לבריכת שחייה	התקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה התשנ"ב - 1992)
שפת הבריכה	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

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**

תוספת בריכת שחייה פרטית למגרש מגורים ללא תוספת זכויות בנייה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קביעת הנחיות להקמת בריכת שחייה פרטית בתחום התכנית.
2. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה.
3. קביעת הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתאי התברואה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.796
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	250		0	250	מ"ר	מגורים
ללא שינוי	1		0	1	מס' יחיד	

**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 נפופים		תאי שטח		יעוד	
מ"ר	מג"ר	100	מג"ר	מג"ר	מג"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מונע			מצב מאושר		
מ"ר	מג"ר	יעוד	מ"ר	מג"ר	יעוד
100	796	מגורים א'	100	796	מגורים א'
100	796	סה"כ	100	796	סה"כ

אשר על פי  
מנדט היעוד המקומית  
אשר על פי



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	שירות	
ג.	בריכת שחייה	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	<p>א. בקשה להיתר בנייה להקמת בריכה תלויה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה וייעודו.</p> <p>ב. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.</p> <p>ג. שולי הבריכה ירוצפו בחומר מונע החלקה, ברוחב 1.0 לפחות.</p> <p>ד. המרחק המינימלי בין שפת הבריכה לבין בית המגורים יהיה 4.0 מ'.</p> <p>ה. מבנה העזר לבריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה. שטחו יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.8 מ'.</p> <p>ו. עומקה המירבי של הבריכה יהיה 2.0 מ' והשיפוע המירבי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.</p> <p>ז. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.</p> <p>ח. נפח הבריכה לא יעלה על 50 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.</p>
ב.	רעש	רמת הרעש המירבית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
ג.	גדרות	מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבנייה החוקיים ע"פ תכנית חש/5/28. הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת, ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גו הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שארכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.
ד.	הוראות משרד הבריאות	<p>א. יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בנייה לבריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.</p> <p>ב. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה, סעיפים 1-12.</p> <p>ג. המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>ד. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סירקולציה) פירוט טכני ע"פ פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</p>
ה.	ניקוז ואספקת מים	<p>א. 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.</p> <p>ב. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של המי הבריכה.</p> <p>ג. פתחי הורקה ותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.</p> <p>ד. פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>ה. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע (נ)**

יחיד מנורים	מס' תח' שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר		מס' תח' שטח	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעוד מנורים																
			מעל לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת																				
5	5	3	5	2	8.5	24	1.22	1	31%	250	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	50	(2)200	7%	100	מנורים					
																				קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מעל לפניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תח' השטח
אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תח' השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לפניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	צידו-שמאלי	אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תח' השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לפניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	צידו-שמאלי	אחוזי	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תח' השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לפניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	צידו-שמאלי	אחוזי

(1) בהתאם לתכניות תקפות.  
 (2) בתאריך 09.11.2008 בישיבת ועדת משנה מס' 18/08 אושרה הקלה 6% בשטח עיקרי, בסה"כ 47.76 מ"ר.

משרד  
 יו"ר  
 יו"ר

13/07/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 10 מתוך 12

**6. הוראות נוספות**

**6.1. היטל השבחה**  
 היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

**6.2. שיפוי**  
 יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של תכנית זו, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגיל כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע**  
 ל"ר.

**7.2. מימוש התוכנית**  
 מיידי.

13/07/2010  
 אדרי ירון ערמון  
 מתכנן הועדה המקומית  
 חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

**8. חתימות**

תאריך: 15.7.10 מספר זהות: 50436658	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: ציפי גל תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 14/9/10 מספר זהות: 028476653	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: עינב קוה-יאיר תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 15.7.10 מספר זהות: 50436658	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: ציפי גל תאגיד/שם רשות מקומית:	יזם בפועל
תאריך: 15.7.10 מספר זהות: 50436658	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: ציפי גל תאגיד/שם רשות מקומית:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מדינת ישראל דרך מנהל מקרקעי ישראל		

צו"ת/ת"ת ערמו  
 מחלקת מעורר המקומית  
 חוף השביל 12