

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/13/17/16

שם תוכנית: תכנית שינוי מתאר חש/במ/13/17

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 17-05-2011
 התקבל

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: חוף השרון
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית חוף השרון אישור תכנית מס' חש/מק/13/17/16 הועדה המקומית דנה בישיבה לאשר את התכנית בישיבה מס' 4/11 ביום 27/2/11 יו"ר הועדה מ. סולט</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית.
בתחום מגרש ביעוד מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בריכת שחיה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מס' חש/מק/13/17/16	מספר התוכנית		
0.492 ד'		1.2 שטח התוכנית	
הגשה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
10-10-2010	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
[5].א.62 ו- [4].א.62	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

אדריכל ערמו
 מהנדס תכנון המקומית
 חוף השרון

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

183750 קואורדינטה X
679375 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רשפון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רשפון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה כל תחום הרשות רשמו את שם הנפה רשפון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה

סמטת האירוס רחוב מספר בית 1

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8921	מוסדר	חלק מהגוש		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תוכנית מס' חש/במ/13/17	70

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/במ/13/17	שינוי	תכנית אינה פוגעת בתכנית הקיימת, ורק מהווה תוספת למצב הקיים	4510	10.04.1997

אגף ירושלים
מנהל העירייה המקומית
חוף השרון

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל רן ארז	10.10.09	ל.ר.	13		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל רן ארז	10.10.09	1	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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.

אדל' ירדן שרמון
מנהלס העשרה המקומית
חוף השרון

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	erezsalomon@gmail.com		054-305-3322		סמטת האירוס 1 רשפון	תאגיד	פרטי		023088131	סלומון ארו	
			054-305-3322		סמטת האירוס 1 רשפון		פרטי		027492875	סלומון מיטל	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
erezsalomon@gmail.com		054-305-3322		סמטת האירוס 1 רשפון		פרטי		023088131	סלומון ארו	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
erezsalomon@gmail.com		054-305-3322		סמטת האירוס 1 רשפון		פרטי		023088131	סלומון ארו	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aradran@gmail.com	09 7441496	050332142	09 7404849	רח הליד 9 א חוד 45222		מקומית	34522	053467981	רן ארד	אדריכל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
fellner@netisio.n.net.il	09 8997264		09 8997260	כפר נטר ת.ד. 3765 מיקוד 40593		מקומית	561	053467981	פלנר אריה	פלנר ? מורד

מחירי יגדו עמון
העברה המקומית
מחיר השרון

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
בררכת שחיה	בררכת שחיה בחצר פרטי

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 בררכת שחייה פרטית במגרש למגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. לקבוע הנחיות והוראות בינוי להקמת בררכת שחיה פרטית בתחום התכנית. הכל ללא תוספת שטחים
2. קביעת קווי בנין לבררכת שחיה הפרטית ומתקניה.
3. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בררכת השחיה הפרטית.
4. לקבוע הוראות תיפעול לבררכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי תברואה.
5. התכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א.[א].4 ו- 62.א.[א].5]] לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מגורים
			ל.ר.	ל.ר.	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
בריכת שחיה		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
א.	הוראות בינוי	<p>1. בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלויה במפה מצבית אשר תציין כל בנין בנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.</p> <p>2. בריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.</p> <p>3. תותר הקמה של בריכת שחיה בצמוד לבית מגורים.</p> <p>4. שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב שלא יקטן מ 1.00 מ' לפחות, למעט בצד הצמוד לחזית הבית שם ירוצף המרחק מהבריכה ועד לחזית הבית.</p> <p>5. שטח מבנה העוזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להעפלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.</p> <p>6. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.</p> <p>7. נפח הבריכה לא יעלה על 80 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>8. רעש- רמת הרעש המקסימלי מו הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון.</p> <p>9. גדרות" מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות. הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. גובה הגדר הסמוכה לבריכה יהיה 1.10 מ'.</p> <p>10. קו בניין לצד מערב יהיה 1.50 מ'. מרחק הבריכה ממבנה המגורים לא יפחת מ 1.2 מ"ר.</p>
ב.	הוראות משרד הבריאות	<p>1. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה.</p> <p>2. בניית הבריכה הפרטית תהייה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה, סעיפים 1-12.</p> <p>3. המים יכלורו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>4. בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני ע"פ פרק ז, סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</p> <p>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.</p> <p>6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחטוי של מי הבריכה.</p> <p>7. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולת ומוגן באופן בטיחותי.</p> <p>8. פתרון לסילוק המים, המקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>9. יידרש חיבור למערכת הניקוז כזי להבטיח מניעת סחף.</p>

10/10/2009

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

אתר ירושלים
מנהל תעודת המקומית
חוק תשרי

עמוד 10 מתוך 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	ימני								קדמי (1)	מתחת לקובעת			
												492	1	מגורים א'

בהתאם לתכניות תקפות

- ? קווי הבניין לבריכת לחוית קדמית דרומית יהיו זהות לקווי הבניין למבנה.
- ? קוי בניין לצד מערב יהי 1.50 מ'.
- ? קווי הבניה לחדר מכונות יהיה זהה לקווי בניין לבריכה.
- ? התאפשר הקמת בריכת שחיה בצמוד לחזיתות המבנה.

אדר' ערמו
 מנהלס העדה המקומית
 חוף השרון

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה
לא רלוונטי

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

6.3. שיפוי
יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 2 שנים מיום אישורה.

אדל ירון ערמו
מהנדס תשתית המקומית
חוף השרון

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ארז סלומון	חתימה:	תאריך: 9/5/11
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: רן ארז	חתימה:	תאריך: 9/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:

המודד	שם: פלנר אריה	חתימה:	תאריך: 9/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: ארז סלומון	חתימה:	תאריך: 9/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: ארז סלומון	חתימה:	תאריך: 9/5/11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	11/5/11	רשפון	570002410
	11/5/11	מושב עובדים	
	11/5/11	ועד מקום רשפון	

אדל' ירון ערמון
 יו"ר ועד מקום רשפון
 חוף השרון 13