

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 04-10-2011
 התקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/13/41-שנוי לתוכנית חש/13/1, חש/2/13, משמ/50,
 חש/10/10

שם תוכנית: הקמת בריכה פרטית במשק עזר

מחוז: מרכז.

מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית חוף השרון.

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית במשק עזר . בתחום מגרש ביעוד מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדל' ירון ערמון
מהנדס תעודת המהנדס
חוף השרון

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בריכת שחיה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מס' חש/מק/41/13-שנוי לתוכנית חש/1/13, חש/2/13, משמ/50, חש/13/2	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
1713 מ"ר		1.3 מהדורות	
• הפקדה	שלב	מספר מהדורה בשלב 1	
29.6.09	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מתאר מקומית שמכוחה להוציא היתרים.	סוג התוכנית		
• לא רלוונטי	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית	לפי סעיף בחוק		
• ועדה מחוזית	62 א(א) 5		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

מנהל תכנון ערמון
 מהמס' הועדה המקומית
 חוף השרון

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

X=183,875 קואורדינטה X
Y=678,550 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רשפון 8922/11

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית חוף השרון

התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב רשפון

שכונה רחוב מספר בית 18 הכפר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8922	מוסדר	כל הגוש	11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/01/78	2402	תוכנית זו אינה פוגעת בתכנית הקיימת ורק מהווה תוספת למצב הקיים.	שינוי	חש/13/1
05/04/92	3991		שינוי	חש/13/2
16/01/89	3613		שינוי	חש/10/10
01/03/88	3527		שינוי	משמ/50

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכלית טל דה לגנה	פברואר 2010		14		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכלית טל דה לגנה	פברואר 2010			1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכלית טל דה לגנה	פברואר 2010			1:500	מנחה	נספח בנוי

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' ירון ערמו
מהנדס בעדה המקומית
מס' השו"ע

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / תלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
8922/11	S_zilber@hotmail.co m		054- 4582092		אורי צבי גרינברג 8 תל אביב 69379						039198668	זילבר שרון	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
S_zilber@hotmail.com		054- 4582092		אורי צבי גרינברג תל אביב 69379						039198668	זילבר שרון	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-7632222	דרך מנחם בגין 125, ת"א							מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tal@delandesign.co m	03- 6485696	054- 4338047	03-6485548	קק"ל 110 ב' ת"א 69695			00112906		055024814	טל דה לנגה	אדריכלית
y-shilo@bezeqint.net		050- 5306898	09-7493048	ת.ד. 152 כוכב יאיר 44864			580		050804297	יאיר שילה	מודד

אורי צבי גרינברג
מנהל העדויות המקומיות
חוף 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
בריכת שחיה	בריכת שחיה בחצר בית 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**

- א. לקבוע הנחיות והוראות בנוי להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התוכנית.
 ב. קביעת קווי בניין לבריכת השחייה הפרטית ומתקניה.
 ג. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה הפרטית.
 ד. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי תברואה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקמת בריכת שחיה פרטית במשק עזר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.713 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		200-עיקרי		200-עיקרי	מ"ר	מגורים
		30-שרות		30-שרות		
		1		1	מס'י 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.

אדר' ירדן ערמון
 מנהל/תחום תכנון ומתקנים
 חוף תש"ר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מגורים א'
	לא דלונטי	1	

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

אדריכל הערים
מנהלס העירייה המקומית
חוף השרון

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		↓	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
13.43%	200- עקרי- 30 שרות - סה"כ 230 מ"ר שטחי בניה עלילים		200- עקרי- 30 שרות - סה"כ 230 מ"ר שטחי בניה עלילים	יעוד מגורים

אדוורד ערמו
מנהל קניין מקומית
הרשון

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	בריכת שחיה
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בנוי</p> <p>1. בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחייה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא 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 במרחק 4 מ' מינימום ממבנה 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 העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת 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. שטח הבריכה לא יעלה על 60 מ"ר.</p> <p>8. רעש- רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון.</p> <p>9. גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות. הגדר תגן על הבריכה מפני רסוס של גדולים חקלאיים סמוכים ותהווה בדוד אקוסטי. גובה הגדר המוכה לבריכה 1.10 מ'.</p>
ב.	<p>1. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה.</p> <p>2. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחייה, סעיפים 1-12.</p> <p>3. המים יכלורו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>4. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פרוט 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 אור 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 והחיטוי 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, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>9. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטח"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות							מתחת לבנייה הקובעות	שרות	עיקרי			
5	3	3	8.5 (גג משופע)	13.43	0.58	1	13.43	230 מ"ר	היקף לפי קומת קרקע (U)	-	30	200	1713	מגורים א
	3	3												
	5	5												

הערות:

1. ככל שיבנה מרתף ירוחקו בו כל שטחי השרות למעט 15-18 מ"ר תניה מקורה.
2. זכויות הבנייה ללא שינוי כמצוין בתוכנית חש 2/13, חש 10/10

אדריכל ערמו
מנהל מועדון המקומית
זוהר ישרון

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

אשור רשות העתיקות

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

6.3.

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 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**

לא רלוונטי

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תוכנית זו- 2 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 21.2.10		שם: זילבר שרון	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 039198668		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.2.10		שם: טל דה לנגה	עורך התוכנית
מספר רשיון: 00112906		תאגיד: אדריכלית	
תאריך: 21.2.10		שם: זילבר שרון	יזם בפועל
מספר ת.ז.: 039198668		תאגיד:	
תאריך: 21.2.10		שם: זילבר שרון	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 039198668		תאגיד:	

רשפון
 מושל אגודת
 להגשמת תכנית שיחופית

ועד מקומי
רשפון

אדריכלית
 חתמה והעדה המקומית
 חתם השרון