

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' חש/מק/13/42**

**שם תוכנית: הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש ביעוד משק עזר/ בעלי מקצוע**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ת"ד  
29-03-2012  
התב.

**מחוז: מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית חוף השרון**  
**סוג תוכנית: מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית חוף השרון אישור תכנית הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבה מס' 3/2 ת"ד 29/03/12 יו"ר הועדה [Signature]</p>

## דברי הסבר לתוכנית

קביעת הנחיות להקמת ברכת שחיה פרטית בתחום התוכנית .  
הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת ברכת שחיה פרטית.  
קביעת הוראות תפעול לברכת שחיה פרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי  
תברואה נאותים.  
קביעת הנחיות בינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש ביעוד משק עזר/  
בעלי מקצוע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

חש/מק/42/13

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

25.3.2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

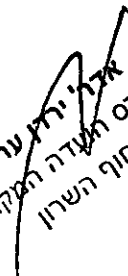
היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

  
 אדלי ירון ערמון  
 מהנדס תעודה המקומית  
 חוף השרון

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית חוף השרון

קואורדינטה X 193604  
קואורדינטה Y 678412

1.5.2 תיאור מקום מושב רשפון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות השרון

רישפון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

לי"ר רח' הפרדס פינת רח' הגן

יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6675	מוסדר	חלק מהגוש	791	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
28	משמ/ 50

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/13/1	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/13/1 ממשיכות לחול.	2402	5.1.78
משמ/50	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית משמ/50 ממשיכות לחול.	3527	30.6.88
חש/10/10	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת התוכנית חש/10/10. הוראות תוכנית חש/10/10 תחולנה על תוכנת זו	3613	16.1.89
חש/13/2	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/13/2 ממשיכות לחול.	3991	5.4.92

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מקומית	ארנון ניר אדריכלים	25.3.2012	ל"ר	13	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מקומית	ארנון ניר אדריכלים	25.3.2012	1	ל"ר	1:250		מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים 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 התשריטים.

אשר  
מחנכים הועדה המקומית  
ל"ר ערמון  
טוף השרון

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

מגיש התוכנית 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מס' תאגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גנר/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	slahat@netvision.net.il	09-9570033	054-4332011	09-9571746	רח' וינגייט 78 הרצליה	לי"ר	לי"ר	00314634	לי"ר	שרה להט	

יזם בפועל 1.8.2

מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מס' תאגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד
slahat@netvision.net.il	09-9570033	054-4332011	09-9571746	רח' וינגייט 78 הרצליה	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון
	03-7632132		03-7632222

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון
arstudio@netvision.net.il	09-9509410	לי"ר	09-9505171
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון
fellnet@netvision.net.il	09-8997264	לי"ר	09-8997260

**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**

תוספת בריכת שחיה בבית פרטי ומבנה עזר לברכה, הכל ללא תוספת זכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התוכנית, ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.  
 ב. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת שחיה פרטית.  
 ג. קביעת הוראות תפעול לבריכת שחיה פרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי תברואה נאותים.  
 כל זאת ללא שינוי בשטחים המותרים על פי התוכניות החלות במגרש.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.801 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך עיקרי	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם לתוכניות מאושרות		200	=	200	מ"ר	מגורים
		1	=	1	מסי 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" גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח		
ל"ר	ל"ר	ל"ר	תאי שטח	יעוד	מגורים א'
ל"ר	ל"ר	ל"ר	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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מנוע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,801	מגורים א' *	100	1,801	אזור מגורים לבעלי מקצוע ומשק עזר *

\* ללא שינוי יעוד- התאמה לניהול מבא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד: מגורים א'	4.1
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
	מגורים	א.
	ברכת שחיה פרטית	ב.
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	קוי בנין	א.
1. קוי הבנין למבנה יהיו ללא שינוי בהתאם למסומן בתשריט.		
1. הבקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ואת יעודו. 2. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים. 3. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת חיבור למערכת ביוב מרכזית קיימת או עתידית. 4. ישמר קו הבנין לבריכה משפת הבריכה ע"פ קווי הבניה המסומנים בתשריט. 5. שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר. 6. מרחק הבריכה ממבנה המגורים לא יפחת מ- 3 מ'. 7. עומק הבריכה לא יעלה על 2.0 מ' ושיפוע קרקעית הבריכה לא יעלה על 5%. 8. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. 9. יוקם משטח מונע החלקה סביב הבריכה ברוחב מינימלי של 1 מ'. 10. בהיקף הבריכה תותקן מדרגה ברוחב של 15 ס"מ לפחות ובעומק של 1.2 מ' מגובה שפת הבריכה. 11. שטח חדר המכונות של הבריכה לא יעלה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.	הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות	ב.
1. ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר ודרישותיו יהיו בתנאי בהיתר. 2. בנית בריכת שחייה פרטית תהיה ע"פ פרק ג "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה סעיפים 1-12. 3. המים יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר. 4. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סירקולציה) הפירוט הטכני יהיה ע"פ פרק ז' סעי' 21 לתקנות משרד הבריאות. 5. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. 6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של הבריכה. 7. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומגן באופן בטיחותי. 8. פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים והעודפים מהתעלות. 9. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.	הוראות משרד הבריאות	ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע**

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטח בנייה מ"ר/אחוזים		שטח בנייה מ"ר/ אחוזים		מספר יח"ר	צפיפות (יח"ר/ לזונם נטו)	תכנית (%) משטח תא תשטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי					צידדי- צידדי- שפאלי	צידדי- ימני		
מגורים א	1	1,801	0	0	ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות	ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות	1	1	לי"ר	1	1	5	4	4
			0	0	ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות	ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות								

מחלקת תכנון ומס' חש/ מק/ 42/13  
 משרד התכנון והבניה  
 ירושלים

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

1. הבקשה להיתר תכלול תנוחה אפקית, חתכים לאורך ולרוחב הבריכה, בציון חומרי הבניה וחומרי הריצוף מסביב לבריכה. התכנית תכלול את פרטי המבנה הנלווים, כולל גידור בקני"מ 1:20 לפחות וכן פרטים נוספים שידרשו ע"י הוועדה המקומית.
2. הריסת המבנים המסומנים להריסה בצבע כתום בתשריט.

**6.2. היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.3. שיפוי**

יוזם התכנית יפצה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיזויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

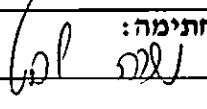
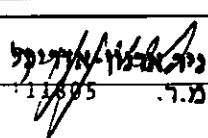
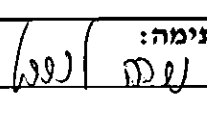
**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2. מימוש התוכנית**

עם מתן תוקף לתוכנית .

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: שרה להט	חתימה: 	תאריך: 28/03/2012
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדריכל ארנון ניר	חתימה: 	תאריך: 28/3/2012
	תאגיד: ארנון ניר אדריכלים	מ.ר. 11805	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: שרה להט	חתימה: 	תאריך: 28/3/2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אדריכל ירון ערמון  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 חתום בשם המוסדות