

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

21-03-2012

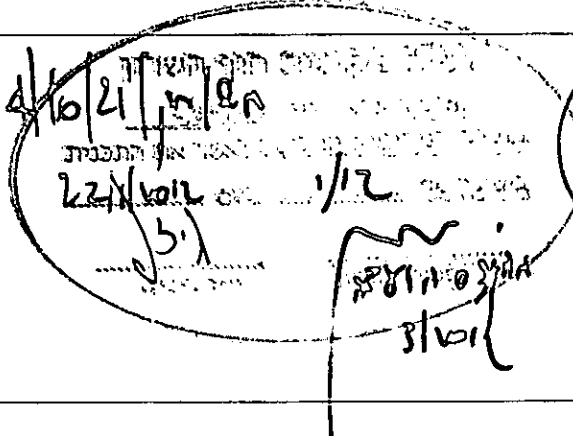
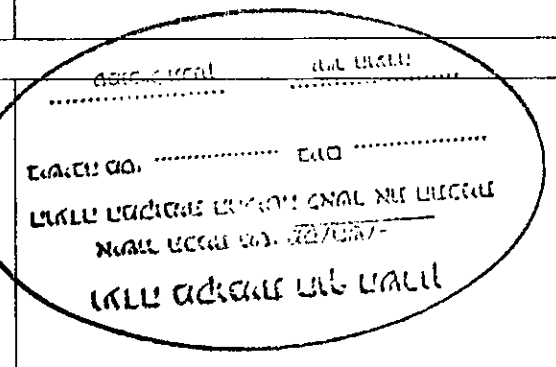
הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/21/16/4

שם תוכנית: הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש 171

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: חוף השרון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת הוראות בינוי לבריכת שחיה פרטית במגרש 171 בכפר נטר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מהנדס העדה המקומית
חוף השרון
אד"ר ירון ארמון

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש 171

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

חש/מק/21/16/4

מספר התוכנית

502 נ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14/2/2012

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

• ועדה מקומית

להפקיד את התוכנית

(אפשרויות נוספות - בטבלת נתונים 9.2 בענף 43).

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 4+5, 62 א (ג)

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

14/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 13

מנהל
הנדסה
חוף השרון
אדר' ירמיהו
המקומית

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון**

קואורדינטה X 188,030
קואורדינטה Y 687,350

1.5.2 תיאור מקום הרחבה כפר נטר**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף השרון**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה רשמו את שם הנפה

יישוב כפר נטר

שכונה

רחוב ההדריס

מספר בית 40

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
7946	• מוסדר	• חלק מהגוש	171	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/21/16	• שינוי		4752	13/5/1999

אד"ר ירדן ערמון
מנהלס הוצאה להקמת
חוף השרון

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		13		14/2/2012	אדרי' מרין לינצקי		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	14/2/2012	אדרי' מרין לינצקי		
תשריט נספח בינוי	• מנחה	1:250		1	14/2/2012	אדרי' מרין לינצקי		

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

אדרי' **גבעתי**
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

14/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	lgilshaked@gmail.com1	09-8910803		09-8999313	החדרים 40, כפר נטר				025409756	שקד גיל	
	lgilshaked@gmail.com1	09-8910803		09-8999313	החדרים 40, כפר נטר				065921751	שקד (הרלב)	

1.8.2 יזם בפועל

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	lgilshaked@gmail.com1	09-8910803		09-8999313	החדרים 40, כפר נטר				025409756	שקד גיל	
	lgilshaked@gmail.com1	09-8910803		09-8999313	החדרים 40, כפר נטר				065921751	שקד (הרלב)	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרת
		09-8910803		09-8999313	החדרים 40, כפר נטר			065921751	שקד (הרלב) לירון		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	4691150@gmail.com1	09-8989704		09-8989704	הדקל 52 תל מונד			31731	017394685	מריו לינצקי	אדריכל	
	fellner@netvision.net.il	09-8992764		09 8992760	תד 3765 כפר נטר 40593			561	051074227	אריה פלנר	מרדד	

אד"ר ירון ערמון
מהנדס תכנון המקומית
חוף השרון

14/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 13

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

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**

קביעת הוראות לבריכת שחיה פרטית במגרש 171 בכפר נטר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הוראות בינוי, תברואה, איכות הסביבה להקמת בריכת שחיה פרטית במגרש, כל זאת ללא תוספת זכויות בניה.
- קביעת הוראות תברואה, איכות הסביבה ותפעול לבריכת שחיה פרטית.
- קביעת קווי בניין לבריכת שחיה ומתקניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.02
-------------------------	------

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

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.

מוהנדס תכנון
חוקי
אדריכל ערמיו

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

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 מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100	מגורים א'	502	מגורים א'

אדריכל ערמון
מהנדס העיר הירושלמית
חוקר תכנון

14/2/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 9 מתוך 13

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים עבור יח"ד אחד
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות תכנית חש/21/16 למעט תוספת הוראות לבריקת שחיה פרטית כמפורט בעיקר התכנית (סעיף 2.2) ובלוח זכויות והוראות בניה (סעיף 5).
4.1.3	הוראות לבריקת שחיה
א. בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלויה במפת מצבית אשר תציין: כל בניין הנמצא במרחק של 3.0 מ' משפת הבריקה ויעודו. ב. הבריקה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים. ג. שולי הבריקה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות. ד. המרחק המינימלי מבית מגורים במגרש יהיה לפי המסומן בתשריט. ה. שטח מבנה העוזר לבריקה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריקה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'. ו. עומק מקסימלי של הבריקה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריקה יהיה 5%. ז. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. ח. שטח הבריקה לא יעלה על 30 מ"ר. ט. רעש: רמת הרעש המקסימלית מן הבריקה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות. י. גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריקה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקו הבנייה החוקים עפ"י תכנית חש/21/16. הגדר תגן על הבריקה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי.	
4.1.4	הוראות משרד הבריאות
א. יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריקה ודרישותיו יהיו תנאי להיתר. ב. בניית הבריקה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריקה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריקת שחיה, סעיפים 1-12. ג. המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר. ד. בבריקה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות. ה. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריקה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע ניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. ו. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריקה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריקה. ז. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריקה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי. ח. פיתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות. ט. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף. י. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.	
4.1.5	הגשת בקשה להיתר בניה לבריקת שחיה פרטית
הבקשה תכלול תוכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריקה, בציון חומרי הבניין, חומרי הריצוף מסביב לבריקה, כל תכניות המבניים הנלווים, כל הגידור כמצוין בסעיף 4.1.3 – א עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית.	
4.1.6	תנאים להיתר בניה
תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאישור מהנדס הועדה. היתר לבריקת שחיה מותנה בהתאמת הבריקה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	500	171	ללא שינוי מהמצב המאושר													
			אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		
							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מפלס לכניסה הקובעת
יעוד	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מוזרני/ מרבץ (מ"ר)														

הערות: ללא שינוי מהוראות התכנית התקפות.

מנהל
חוף השרון
מנהל
הועדה המקומית
אדריכל
עמנואל

14/2/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבשה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.2 חניה

החניה תקבע לפי הוראות תכנית חש/21/16.

6.3 נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשקיית נגר, כגון: חיבורי מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
תנאי למתן היתר בנייה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.4 שיפוי

יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

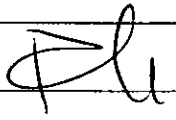
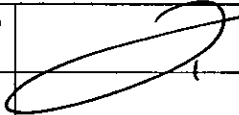
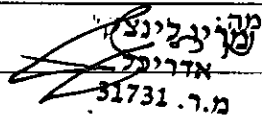
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון
א. גרמז

8. חתימות

מגיש התכנית ויזם בפועל בעל עניין בקרע	שם: שקד (הרלב) לירון	חתימה: 	תאריך: 28/2/2012
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 06592175
מגיש התוכנית יזם בפועל	שם: שקד גיל	חתימה: 	תאריך: 28/2/12
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 25409756
עורך התוכנית	שם: אדרי מריו לינצקי	חתימה:  אדרי מריו לינצקי מ.ר. 31731	תאריך: 14/3/12
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אדרי מריו לינצקי
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון