

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/19/17/13 - שינוי לתכנית חש/במ/17/13

שם תוכנית: הקמת בריכת שחיה פרטית

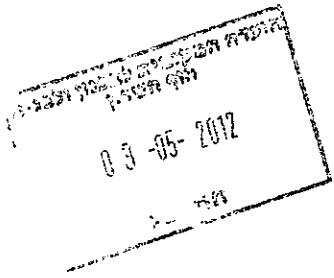
מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית חוף השרון

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
	<p>ועדה מקומית חוף השרון</p> <p>19/17/13</p> <p>אישור תכנית רישוי בניה</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה לאשר את התוכנית</p> <p>19/17/13</p> <p>4/12</p> <p>נישומה מס' 4/12</p> <p>יו"ר הועדה</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>

דברי הסבר לתוכנית

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
------------	------------	------------------------------

מספר התוכנית	חש/מק/19/17/13
--------------	----------------

1.2 שטח התוכנית

שלב	הגשה	1.3 מהדורות
-----	------	-------------

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	09.11.2011
---------------------	------------

סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התוכנית
-------------	--------------------	-------------------

יפורסם
ברשומות

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

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות	62 א(א) (5)(4) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
------------------	-------------------

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

09/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

אדר' ירדן ערמון
מהנדס הועדה המקומית
לצורך השרון

עמוד 3 מתוך 4

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון חוף השרון
		קואורדינטה X	179.360
		קואורדינטה Y	133.900

1.5.2 תיאור מקום רשפון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רשפון

יישוב שכונה רחוב מספר בית סמטת הצבעוני 11

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		חלקות 6,8, כל מגרש 77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
6677	8921

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

אורי ירון
מוחמדס המנהל המקומית
חוף השרון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.4.1997	4510	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית הקיימת ורק מהווה תוספת למצב הקיים	כפיפות	חש/במ/17/13

09/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

אדר יעקב ערמון
 מהנדס תעשייה המקומית
 עמוד 5 מתוך 14 חוף השרון

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אקסלרוד אדריכלים- אירית	09.11.2011	1		1:250	מחייב	תשריטת התכנית
		אקסלרוד אדריכלים- אירית	09.11.2011		14		מחייב	הוראות התוכנית
		אקסלרוד אדריכלים- אירית	09.11.2011	1		1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

אורי ירון ערמון
מנהל המטה המקומית
ד"ר השרון

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	veredz@barak.net.il	9500522		050-6700220	סמטת הצבעוני 11, רשפון				59111369 13674346	ורד צימרמן הנרי צימרמן	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
veredz@barak.net.il	09-9500522		050-6700220	סמטת הצבעוני 11, רשפון				59111369 13674346	ורד צימרמן הנרי צימרמן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-6208427		02-6208422	רח' שמאל 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@axelrod architects.com	03-5291983*		03-5291982	יוסף קארן 30, תל אביב			83484	22606891		אדריכלית	
got-mal@inter.net.il	09-9585445	052-2520965	09-9588444	רחוב רופין 9, הרצליה			408	03024866		סיני גורדון	מו"ד

אדרל יורדן ערמו
מהנדס מעטה המקומית
חוף השמן

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 שחייה	בריכת שחייה 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 שחייה בחצר בית פרטי ללא תוספת זכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. לקבוע הנחיות והוראות בנייה להקמת בריכת שחייה פרטית הבתחום התכנית ללא תוספת זכויות בנייה.
2. לקבוע קווי בניין לבריכת השחייה הפרטית ומתקניה.
3. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה הפרטית.
4. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.5 דונם
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	426.68	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	1	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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.

09/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

אורי ירון ערמו
מהנדס תעודת המקומית
חוף גשרון

עמוד 9 מתוך 14

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד מגורים א'
	1	

לא רלוונטי

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	מ"ר	אחוזים	מ"ר
85.33	426.68	85.33	426.68



אודי ירון ערמו
מקדם העדה המקומית
הרר השרון

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	בריכת שחייה
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	1 בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחייה תלויה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.
	2 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים
	3 שולי הבריכה שאינם גובלים בקיר ירוצפו בחומר מונע החלקה.
	4 שטח חדר המכונות לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
	5 עומק מקסימאלי של הבריכה יהיה 2 מ'. שיפוע מקסימלי של הקרקעית הבריכה יהיה 5%.
	6 נפח הבריכה לא יעלה על 80 מ"ק ושטח הבריכה לא יעלה על 30 מ"ר
	7 רעש- רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון.
	8 קו הבניין עבור הבריכה לצד מזרח יהיה קו 0 של המגרש תוך הקמת גדר בקו המזרחי של הבריכה ובגובה שאינו ניתן לטיפוס.
	9 מרחק בריכת השחייה מבית המגורים בצידה המערבי יהיה 7 מ' בחלק הצפוני, ובקו 0 לבית המגורים בחלק הדרומי, כמסומן בנספח הבינוי המנחה. בחלק זה תהיה גישה לבריכה רק מצידה הדרומי.
	10 בשטחי הגישה אל הבריכה יהיה משטח מונע החלקה ברוחב של יקטן מ 1 מ'.
ב.	הוראות משרד הבריאות:
	1 הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה
	2 בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" דתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחייה, סעיפים 1-12.
	3 המים יכלורו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
	4 בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-סירקולציה) פירוט טכני ע"פ פרק ז סעיף 21 ל תקנות משרד הבריאות.
	5 בין מערכות צינורות אספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
	6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין הצינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
	7 פתחי הזרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי
	8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות
	9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-ציד-י-שמאלי	ציד-י-ציד-י-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לזרם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שטות	עיקרי			
														2500מ	1	מגורים א'

ללא שינוי מהוראות תכנית הקפות

קווי בנין לבריכה בצד המזרחי יהיו : 0 מ'

קווי בנין לבריכה בחלק הקדמיהואחורי יהיו : 5 מ'

אדריכל ערמו
מרגלית אגודה המקומית
חוף השרון

6. הוראות נוספות

6.1 השבחה
 היטל השבחה יוטל וישולם על פי חוק

6.2 סעיף שיפוי
 יזמי התכנית יפצו ו/או ישפואת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה 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
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - תוך 20 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 2/5/12	חתימה:	שם: הנ"ל עניין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28.3.2012	חתימה:	שם: אימא אנטרנל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 2/5/12	חתימה:	שם: הנ"ל עניין	זם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 2/4/12	חתימה:	שם: א/טגורטן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: 570002410	

אדוואט 7107
 מס' קארו 30 תל אביב 67014
 חתימה: 5291982
 03-5291983-83
 info@ayaltrndarchitects.com

רשפון
 מושב עובדים
 להתישבות הקליטת שיחומים
 יעד מקומי
 רשפון

2/4/12

א/טגורטן

מדי יורד ערמ
 מהנדס מעדית תכנית
 חוף השרון