

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p>		<p>3. 05. 2012</p>
<p>נתקבל תיק מס'</p>	<p>התאגדות התכנית</p> <p>מחוז מרכז</p>	<p>נתקבל</p>
<p>תכנית מס' חש/מק/2/35/1</p> <p>17. 07. 2012</p>		<p>נתקבל</p>
<p>חש/מק/2/35/1 - שינוי לתוכנית חש/מק/2/35/2, חש/3/2, חש/4/2, חש/10/10, חש/11/10, משמ/47 - הקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה</p>		

מס' 456
7102-70-1
משרד הפנים
מחוז מרכז

מס' 456
25-06-2012
משרד הפנים
מחוז מרכז

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי
סוג התכנית
חוף השרון
תוכנית מתאר מקומית

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תוכנית מס' 18/3/11
התעדה המקומית חתומה לאשר את התכנית
בניסובה מס' 18/3/11
4/10/11

דברי הסבר לתכנית

מהותה של התוכנית לאפשר בריכת שחייה פרטית באיזור המגורים של נחלה בבני ציון.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
23/10/2011 חוף תשרון

מחוז מרכז

תכנית מס' חש/מק/2/1/35

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	חש/מק/2/1/35 – שינוי לתוכנית חש/מק/2/35, חש/2/3, חש 4/2, חש 10/10, חש/10/11, משמ/47 – הקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה
1.2 שטח התכנית	12,372 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב הגשה
מספר מהדורה	מהדורה 1 שלב הגשה
תאריך עדכון	19.9.2006
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
לפי סעיף:	62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א(ג)
אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	חוף השרון
	137/975
	181/175
	קואורדינטה מערב מזרח – Y
	קואורדינטה דרום צפון – X
1.5.2 תאור מקום	בני ציון גוש 8042 חלקה 68 מגרש 13
1.5.3 רשויות מקומיות	רשות מקומית

אשר על כן
 מהנדס ועדה המקומית
 חוף השרון

בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

בני ציון

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רחוב

מספר בית

שיזף

3

גוש 8042 חלקה 68

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8042	מוסדר	חלק מהגוש	68	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/3/2	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/3/2. הוראות תוכנית חש 3/2 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	2430	13.4.78 תשלי"ח
חש/11/10	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/11/10. הוראות תוכנית חש 11/10 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	3932	1991, תשנ"ב
חש/10/10	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/10/10. הוראות תוכנית חש 10/10 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	3613	1989, תשמ"ט

23/10/2011

אדרי' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

עמוד 4 מתוך 16

23.9.87	3487	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מסי"מ 47. הוראות תוכנית מסי"מ 47 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	מסי"מ 47
תשס"ג, 2003	5215	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/15/10. הוראות תוכנית חש/15/10 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	חש/15/10
5/12/2006		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/מק/35/2. הוראות תוכנית חש/מק/35/2 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	חש/מק/35/2
31.8.06	5572	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/35/2. הוראות תוכנית חש/35/2 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	חש/35/2
3.3.09	5925	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/2/35/2. הוראות תוכנית חש/2/35/2 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	חש/2/35/2
30.7.82	2839	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חש/4/2. הוראות תוכנית חש/4/2 ימשיכו לחול על תוכנית זו.	כפיפות	חש/4/2

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		ערן בינדרמן	16.1.2010	1		1:5000	תרשים סביבה	תשריט- מחייב
						1:500	תוכנית מצב מאושר	
						1:500	תוכנית מצב מוצע	
		ערן בינדרמן	14.1.2010		16		חוברת	תקנון- מחייב

אד"ג עדן ערמן
מהנדס תוכנית המקומית
חוף השרון

כל מסמכי התכנית 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.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
noam@ep.com	09-7414412	054-6030200	09-7411970	השיזוף 3 בני ציון	שם רשות מקומית		22890776	נועם לניר		
	09-7414412	054-5333371	09-7411970	השיזוף 3 בני ציון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		059618055	טלי לניר		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
noam@ep.com	09-7414412	054-6030200	09-7411970	השיזוף 3 בני ציון	שם רשות מקומית		22890776	נועם לניר		
	09-7414412	054-5333371	09-7411970	השיזוף 3 בני ציון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		059618055	טלי לניר		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה מ.מ.ג.	מקצוע / תואר	בעלים
noam@ep.com	09-7414412	054-6030200	09-7411970	חשיף 3 בני ציון			22890776 059618055	נועם לניר טלי לניר		חוכר
										שוכר
										דייר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
eran@do-arc.com	09-9515059	052-2284289	077-5270702	האורנים 52 כפר שמריהו		012351	024424434	ערן בינדרמן	אדריכל	אדריכל
										מהנדס
										מתכנן
Fruend-w@smile.net.il	03-5404388		03-5497829	הרב קיק 41 רמה"ש		641	052058369	יהודה פרוינד	מודד	מודד
										הנדסאי
										שמאי

מנהל העדה המקומית
חוף השרון

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו בניין	קו המגדיר את המרחק המינימאלי בין בניינים או המרחק המינימאלי בין בניין לשפת בריכה.
"התקנות לבריכת שחייה"	תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים התשנ"ב 1992).
שפת הבריכה	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
נחלה	שטח חלקה א' המיועד למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התוכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות הסביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה.
3. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בריכה תוקם באזור המיועד למגורים בשטח הנחלה ותותר הקמת מבנה עוזר לבריכה בשטח שאינו עולה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.70 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	12.372			
מגורים - מספר יחיד		אין	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר		0	455	
מגורים מיוחד - מספר יחיד		לא רלוונטי		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		A01	מגורים
		B01	חקלאות
			לא רלוונטי
			לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 בריכת שחייה

4.1.1 שימושים

א בריכת שחייה פרטית

4.1.2 הוראות

א. בינוי

1. * בריכת השחיה תוקם באזור המיועד למגורים בתוך שטח הנחלה (תא שטח A01).
- * הבריכה תוקם בקווי הבניין המאושרים, בגבול התוכנית עם השטח החקלאי, שם יותר קו בניין 1.
- * בקשה להיתר הבנייה להקמת הבריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק 35 מ' משפת הבריכה ואת יעודו.
- * הבקשה תכלול תוכנית אופקית וחתכים, ציון חומרי הבניין והריצוף מסביב לבריכה ותוכניות כל המתקנים הנלווים.
- * תותר הקמת מבנה עזר לבריכה בשטח שאינו עולה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.70 מ'.
- * העומק המקסימאלי של הבריכה יהיה 2 מ' והשיפוע המקסימאלי של הקרקעית לא יעלה על 5%.
- * לא תותר הקמת מקפצות.
- * נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק, ושטחה לא יעלה על 12% משטח מגרש המגורים הפנוי (ללא המבנים).
- * מרחק הבריכה ממבנה המגורים לא יפחת מ- 4 מ'.
- * סביב הבריכה יבנה משטח מונע החלקה ברוחב 1 מ' לפחות.
- כל מתקני הבריכה כולל ריצוף ייבנו בתחום אזור המגורים בנחלה.
- ב. צרכים
הבריכה תשמש לצרכים פרטיים ולא מסחריים.

- ג. תברואה
2. * דרישות משרד הבריאות לבריכת שחיה פרטית תהיינה חלק מתנאי ההיתר
- * בניית הבריכה הפרטית תהייה ע"פ פרק ג "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחייה.
- * המים יכולרו או יהיה בהם כל חומר חיסוי אחר.
- * בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים, פריוט טכני ע"פ פרק ז' לסעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- * בין מערכת הצינורות לאספקת מים לבין צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות למניעת יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות ההספקה.
- * לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, וציוד החיסוי והטיהור של מי הבריכה.
- * פיתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- * פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה יכלול הורקה חד פעמית של המים וניקוי המסננים והעודפים מהתעלות.
- * ידרש טיהור למערכת הניקוז למניעת סחף.
- * רמת הרעש המקסימאלית מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

4.2 יעוד ...

4.2.1 שימושים

4.2.2 הוראות

4.3 יעוד ...

4.3.1 שימושים

4.3.2 הוראות

4.4 מגורים ג'

4.4.1 שימושים

4.4.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מועדי/ מבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבניסה	מעל לבניסה						מתחת לבניסה	הקובעת			
											ללא שינוי מהוראות התכנית התקפות		A01	מגורים בישוב חקלאי	
											ללא שינוי מהוראות התכנית התקפות		B01	אזור חקלאי	

אד"ר ירון ערמון
מהנדס תעודה המקומית
חוף השרון

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

6.1.1 טבלת מרווחים בין מבני משק למגורים או בריכות שחיה:

סוג המבנה	מרחק ממבני מגורים או בריכות שחיה במטרים
לולים למטילות	20
לולים לעופות על רפד (באור טבעי מבוקר)	40
לולי פרגיות והודונים.	40
לולי הודים לפיטום.	40
לולי רפיה וטיפוח (קל, כבד והודים).	40
לולי הסגר.	40
מדגרות.	40
לולים לאוויזים.	40
בתי אימון לעופות.	20
מבנים או סככה לרפת.	20
מבנים לצאן.	30
אורות.	20
מכון רדיה (*).	15
בתי צמיחה לפרחים ולירקות.	20
בתי צמיחה למחוממים באויר (**).	50
בתי רשת צל.	20
בתי גידול לפטריות.	20

(* בניית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במחלקה לדבורים.
(**) התנור: 50 מ', המבנה 2 מ'.

מרווחים בין בתי משק מאותו הסוג או שונים, ובין מבני משק ומבני עזר יקבעו על ידי אישור ממשרד החקלאות.

6.2 היטל השבחה

6.2.1 היטל השבחה ייגבה וישולם ע"פ חוק

6.3 שיפוי

6.3.1 יזמי התוכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה, שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התוכנית לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.4 תנאים למתן היתר בניה

6.4.1 **גדרות** - * מבקש היתר הבנייה יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה בגבולות החלקה, או בקווי הבניין המותרים.
אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם נחלה גובלת, ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבנוייה תהיה 1.8 מ'. כמו כן תינטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.80 מ' שאורכה 5 מ' לפחות יותר מקצוות הבריכה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

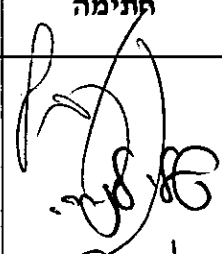
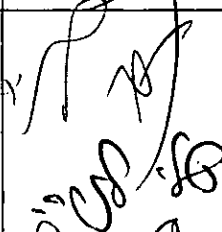
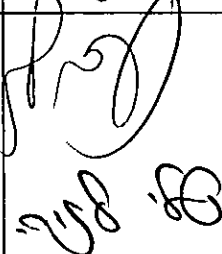

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20.9.2011			22890776 059618055	נועם לניר טלי לניר	מגיש התכנית
20.9.2011			22890776 059618055	נועם לניר טלי לניר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.9.2011			22890776 059618055	נועם לניר טלי לניר	בעלי עניין בקרקע
20.9.2011	 ד"ר אדון כלים מכה דהגן ע"ן בינדרמן		024424434	אדרי ערן בינדרמן	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

23/10/2011

אדרי' ירון ערמון
 מהנדס הועדה המקומית
 חוף השרון

עמוד 15 מתוך 16

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחו"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר
החלטה		טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר
אישור התכנית/דחיית התכנית		

9.1.4 ערר על התכנית			
תאריך האישור	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
			ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.
			ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.
			ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

שימו לב ! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.