

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 23-01-2013
 התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/מק/17/13-21 שינוי לתכנית חש/17/13

שם תוכנית: הקמת בריכת שחיה פרטית

מחוז:
 מרחב תכנון מקומי:
 סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>ועדה מקומית חוף השרון אישור תכנית מס' חש/מק/17/13-21 הועדה הנקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 26/12 ביום 18/11/13</p> <p>יו"ר הועדה</p> <p>חוק התכנון והבניה</p>

דברי הסבר לתוכנית

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

16/04/12
אדרי' ירון ערמון
מהמס' הועדה המקומית
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת בריכת שחיה פרטית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חש/מק/13/17/21	מספר התוכנית		
		1.2 שטח התוכנית	
• הגשה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
16/04/12	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר: • 62 א(א) (5)(4)	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		

אורי ירון ערמון
מהנדס הוטלה המקומית
חוף השכר

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון חוף השרון

קואורדינטה X 183949.33
קואורדינטה Y 679477.26

1.5.2 תיאור מקום רשפון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף השרון

התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב רשפון

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב הכלנית

מספר בית 7

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8921	• מוסדר	• חלק מהגוש		7 (ארעי)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8921	7663

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

16/04/12

אודן ירון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 4 מתוך 13

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 קיים	• כפיפות	חש/במ/17/13

16/04/12

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009
 אדריכל ירון ערמון
 מנהל ס הועדה המקומית
 חוף השרון

עמוד 5 מתוך 13

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ליאת פלו אדריכלית	18/04/2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית
		ליאת פלו אדריכלית	18/04/2012		14		• מחייב	הוראות התוכנית
		ליאת פלו אדריכלית	18/04/2012	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

ורחמי לוי
 מנהלת תכנון
 אדריכלית

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	תמיר רות	0818020				רח' האשל 139 הרצליה פיתוח		0542214212	09-9550005	teinat@bezeqint.net	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	תמיר רות	0818020				רח' האשל 139 הרצליה פיתוח		0542214212	09-9550005	teinat@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מחוק את המיותר: בעלים	ממ"י				רח' שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631	02-6208422		02-6208427	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלי ליאית פלו	024933525	110164			יניב 6, תל אביב	03-7321384	050-9944005	03-7321384	liatfelz@netvision.net.il
מודד	אריה פלנר	051074227	561			כפר נטר ת.ד. 3765, מיקוד 40593	03-8997260		09-8997264	fellner@netvision.net.il

אשראי
התכנית
מס' 1000
תאריך: 16/04/12

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
בריכות 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 בחצר בית פרטי ללא תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- לקבוע הנחיות והוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית ללא תוספת זכויות בניה
- לקבוע קווי בניין לבריכת השחיה הפרטית ומתקניה
- להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה הפרטית
- לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	339.62	ללא שינוי			
	מס' יחיד	1	ללא שינוי			
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מס' יחיד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

16/04/12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 13

אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

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.

16/04/12

אשר ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 13

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

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

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
71.69	339.62	מגורים א'		71.69	339.62	מגורים א'

משרד התכנון והבנייה
 תל אביב-יפו
 16/04/12

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד:	
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
	2 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים
	3 בשטחי הגישה אל הבריכה יהיה משטח מונע החלקה ברוחב שלא יקטן מ-1 מ'
	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 55 מ"ק
	7 רעש- רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון.
	8 גודל הבריכה לא יעלה על 21 מ"ר
ב.	הוראות משרד הבריאות:
	1 הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה
	2 בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" בתקנות 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 לתקנות 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.

16/04/18
 ירון ערמון
 מנהל הועדה המקומית
 חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידו-שמאלי	צידו-ימני			
			עיקרי	שרות												עיקרי		שרות
מגורים א	1	500 מ"ר																

ללא שינוי מהוראות תקפות

קווי הבנין לבריכה בצד הדרומי (הקידמי) יהיו 1.5 מ'
קווי הבנין ממבנה המגורים הקיים יהיה 1.2 מ'

אישור
 מנהל תכנון
 ופיקוח
 עיריית נתניה

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

היטל השבחה יוטל וישולם על פי חוק

6.2 סעיף שיפוי

יזמי התכנית יפצו/או ישפו את 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 – 20 שנה מיום אישורה

16/04/09
אורי ירון ערמון
מהנדס הוועדה המקומית
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 13

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
	כ. ג. ש. ג.	כ. ג. ש. ג.	
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
15/1/13	<i>[Signature]</i>	א. י. ג. ג.	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
	כ. ג. ש. ג.	כ. ג. ש. ג.	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
20/1/13	<i>[Signature]</i>	ר. ש. פ. ג. / ר. ש. פ. ג. / ר. ש. פ. ג.	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
57002410		מושב-צוקדים ש"יית הכלאת שוקומית בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

יגיד מקומי
רשמי

16/04/12
ירדן ערמון
התלם הזעדה המקומית
ד"ר השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009