

1-27004

מבא"ת 2006

תכנית מס' 9/1/נס

עיריית נס-ציונה  
אגף ההנדסה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 22-07-2014

דואר בכנס

הועבר



2 תלנים  
14/14

	משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית
	4.08.2014	תוכנית מס' נס/1/9
	נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: בריכות שחיה

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נס ציונה  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה</p> <p>חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>תכנית מס' נס/1/9</p> <p><b>הוחלט להמליץ להפקדה</b></p> <p>בישיבה 2009.08.08 בתאריך 2/9/2009</p> <p>מهندس הועדה</p>	
--	--

<p><b>נבדק וניתן להפקיד לאשר</b></p> <p>חקטת הוועדה המחוזית משנה מס' 51/3/14</p> <p>אדריכלית דינא אלה פוסק</p> <p>מתכננת תכנון המהווה</p> <p>תאריך 11/8/14</p> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום 9/1/14 (2108)</p> <p>ל: אשר את התכנית</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965</p> <p>התוכנית אשרה ע"י שר הפנים ביום</p> <p><b>בנית שורא</b></p> <p>מנהלת מחוז המרכז</p> <p>מנהל מחוז המרכז</p> <p>מנהל מחוז המרכז</p>
---	---

<p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p>התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/></p>	
---	--

101.7 24.8.14  
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

## דברי הסבר לתוכנית

הקמת בריכות שחיה בבתים פרטיים הינה תופעה הולכת ומתרחבת ביחד עם עליה ברמת החיים. התכנית קובעת הוראות והנחיות להקמת בריכות שחיה במגרשים המיועדים למגורים, כשימוש נילוה למגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

בריכות שחיה

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית נס/9/1

כל מרחב התכנון נס ציונה

**1.2 שטח התוכנית**

שלב

**1.3 מהדורות**

- מילוי תנאים למתן תוקף

**1**

מספר מהדורה בשלב

30/6/2014

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

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

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומיקואורדינטה X 183250  
קואורדינטה Y 650300**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**יישוב נס ציונה  
שכונה  
רחוב  
מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
כל תחום הרשות				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ראשון לציון, רחובות, מצפה אפק, שורקות.
--

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
<p>תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון נס ציונה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות מאושרות, תגברנה הוראות תכנית זו. התכנית כפופה לכל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות החלות בתחומה.</p> <p>תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו.</p> <p>לא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 ותמ"א 23 לסטייה מהקבוע בהן.</p>				

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז.	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	30.6.2014	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	16.7.2014	1	לא רלוונטי	1:10,000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים לתוכנית או סתירה בין המסמכים לתוכנית יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לתוכנית יגברו המסמכים המחייבים לתוכנית.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלוונטי		08-9401249		08-9383810	הבנים 9, נס ציונה.	לא רלוונטי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה, נס ציונה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9401249		08-9383810	הבנים 9, נס ציונה.	לא רלוונטי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה, נס ציונה.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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	מחלקו את המיותר:
									לא רלוונטי	<ul style="list-style-type: none"> <li>בעלים</li> <li>חוכר</li> <li>שוכר</li> <li>דייר</li> </ul>

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	08-9401249		08-9383810	הבנים 9, נס ציונה		הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נס ציונה		לא רלוונטי	לא רלוונטי	<ul style="list-style-type: none"> <li>עורך ראשי</li> <li>מודד</li> <li>שמאי</li> <li>יועץ תנועה וכד'</li> </ul>

**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
"קו בנין"	קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או המבנה.
"תקנות לבריכות שחיה"	1. תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב – 1992). 2. תקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).
"שפת הבריכה"	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
"מבנה עזר לבריכה"	מבנה המיועד לאחסון ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
"וועדה"	וועדה מקומית לתכנון ולבניה, וועדת המשנה לתכנון ולבניה, רשות רישוי מקומית.

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**

- א. מתן הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה.
- ב. מתן הנחיות להבטחת תנאי בריאות, בטיחות ואיכות הסביבה הנאותים.
- ג. קביעת הוראות תפעול לבריכות שחיה פרטיות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה (מיקום, גודל, נפח, קוי בנין).
- ב. מתן הוראות אקוסטיות ופיתוח.
- ג. הוראות תכנוניות למבני עזר לבריכות שחיה.
- ד. הוראות בטיחות.
- ה. תנאי תברואה.
- ו. קביעת תנאים להקמת בריכת שחיה.

**2.3 תחולת התכנית**

התכנית תחול בתחומי השטח הבנוי של נס ציונה בייעודים המפורטים בסעיף 4.1. תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו. לא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 ותמ"א 23 לסטייה מהקבוע בהן.



## 2.4 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לא רלוונטי		לא רלוונטי				

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
לא רלוונטי		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.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	התכנית תחול בתחום ייעודי אזורי מגורים א' לסוגיו, מגורים מיוחד לסוגיו במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע, בתים דו משפחתיים, מגורים בנה ביתך, בתחום מגורים באזור התיישבות חקלאית.
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכניות התקפות ובנוסף, בריכות שחיה, על פי הוראות תכנית זו ניתן יהיה לבנות בריכות שחיה ביעודים הנ"ל, במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע בלבד עד 2 יחיד לכל היותר, בכפוף לאישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
כללי	<p>א. שינוי מקוי בנין יהווה סטיה ניכרת.</p> <p>ב. הוראות התכנית לא חלות בתחום קווי בנין של דרך ואו מסילת ברזל ואו רצועה לתכנון.</p> <p>ג. בכל מקרה, השטח הפנוי לחלחול במגרש לא יפחת מ- 20%.</p>
א.	למגרשים ששטחם 250 מ"ר עד 500 מ"ר (ליחידת דיור אחת): קו בנין לבריכה 2 מ'. שטח המים של הבריכה עד 10% משטח המגרש.

<p>ב. למגרשים ששטחם מעל 500 מ"ר עד 1,000 מ"ר (ליחידת דיור אחת): לבריכה עד 50 מ"ר קו בנין 2 מ'. לבריכה מעל 50 מ"ר קו בנין 3 מ'. שטח המים של הבריכה עד 75 מ"ר.</p>	ב.
<p>ג. למגרשים ששטחם מעל 1,000 מ"ר (ליחידת דיור אחת): לבריכה עד 50 מ"ר קו בנין 2 מ'. לבריכה מעל 50 מ"ר קו בנין 3 מ'. שטח המים של הבריכה עד 100 מ"ר.</p>	ג.
<p>ד. הוראות אקוסטיות ופיתוח: בהתאם לתקנות לבריכות שחיה.</p>	ד.
<p>ה. מבנה המשאבות יהיה תת קרקעי ובמרחק מינימלי של 2 מ' מגבול מגרש. שטחו המירבי – 14 מ"ר.</p>	ה.
<p>ו. <u>הוראות בטיחות:</u> 1. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%. 2. התקנת מקפצות אסורה. 3. שולי הבריכה יחופו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1 מ' לפחות.</p>	ו.
<p>ז. <u>תנאי תברואה:</u> 1. הבריכה תעמוד בכל ההוראות לעניין תנאי תברואה, כפי שקבוע בתקנות.</p>	ז.
<p>ח. <u>הנחיות הגשת תכנית:</u> 1. התכנית תכלול מפרט טכני של מערכות הבריכה: נפח, מערכת חיטוי, ספיקת משאבת הסחרור, מערכת הפיזור ופינוי המים. 2. היתר בניה להקמת הבריכה יכלול הוראות לאופן סילוק המים, לאחר אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. 3. מרחקים מינימליים ממבני משק – יש לשמור על מרחקים בין שפת הבריכה ומבני משק כך שימנעו זיהום מי הבריכה, הכל לפי דרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה, כתנאי להוצאת היתר בניה. 4. אישור יועץ בטיחות. 5. תכנון הבריכה יכלול אמצעים להפחתת אידוי מהבריכה. 6. השטח הפנוי לחלחול במגרש לא יפחת מ-20%.</p>	ח.

## 4. הוראות בנושא חשמל:

ט.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:  
לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזריר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.5 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.5 מ' 8.5 מ'	5 מ' --	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13 מ' 20 מ'	9.5 מ' ---	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35 מ'	---	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

- באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.  
בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהיא מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.
- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/עמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפני העניין.
- על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1.1 תנאים להיתר בניה:</b>
<p>1. אישור ועדה מקומית.  2. היתר בניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.  3. התקנת מתקן למחזור/שמוש חוזר במים.</p>
<b>6.1.2 מגבלות:</b>
<p>הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לאשר הוצאת היתר לבריכת שחיה במקרים בהם שוכנעה כי הקמתה עלולה להוות מפגע או מטרד לבלעי הנכסים הגובלים, או מסיבה אחרת שתנומק ותירשם בהחלטת ועדה.</p>
<b>6.1.3 הוראות בנושא ניקוז:</b>
<p>1. הוגשה בקשה להיתר לבניה או לשימוש בקרקע בתחום עורק ראשי, רצועות המגן וההשפעה שלו, בתחום עורק משני ורצועות המגן שלו ובתחום פשטי הצפה המסומנים בתשריט, יועבר העתק ממנה לרשות הניקוז.  2. רשות הניקוז שקיבלה העתק מבקשה כאמור לעיל תעביר חוות דעתה או הערותיה לועדה המקומית תוך 30 יום מיום קבלת העתק הבקשה או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע על ידי רשות הרישוי המקומית, אם ביקשה זאת רשות הניקוז.  לא העבירה רשות הניקוז חוות דעתה או הערותיה במועד האמור, תיראה זאת רשות הרישוי כחוות דעת שלפיה אין הערות.</p>
<b>6.1.4 היטל השבחה:</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה רק לאחר החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאישור הבקשה להיתר.</p>

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התוכנית: 50 שנים**

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			עורך התכנית