

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

09-06-2013

## הוראות התוכנית

התקבל

תוכנית מס' חש/מק/13/17/23 - שינוי לתכנית חש/במ/13/17

שם התכנית : הקמת בריכת שחיה פרטית

מחוז : מרכז

מרחב תכנון מקומי : מועצה מקומית חוף השרון .

סוג תוכנית : תכנית מתאר מקומית.

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

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

26.05.2013

אדריכל ערמון  
מהנדס העדה המקומית  
חוף השקון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 16

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הקמת בריכת שחיה פרטית
		מספר התוכנית	חש/מק/23/17/13
1.2	שטח התוכנית	500 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	26.05.2013
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
		לפי סעיף בחוק	62 א(א)(5) + (4)
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא רלבנטי

26.05.2013  
אדר' ירון עזרון  
מהנדס אועדה המקומית  
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 16

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון חוף השרון
		קואורדינטה X קואורדינטה Y	679/375 183/875
1.5.2	תיאור מקום	רחוב הצבעוני 9 רשפון	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מרחב תכנון חוף השרון
		התייחסות לתחום הרשות נפה	כל תחום הרשות השרון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	רשפון הצבעוני 9

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8921	מוסדר	כל הגוש	8	מגרש 78

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים לא רלבנטי**

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

26.05.2013  
אד"ר ירון ערמון  
מנהל סיוע והעדה המקומית  
חוף השרון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 4 מתוך 16

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/במ/17/13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית הקיימת, ורק מהווה תוספת למצב הקיים.	4510	10.04.1997

26.05.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 16

אדר' רדן ערמון  
 מחנכס העדה המקומית  
 חוף השוון

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
					16		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
				1		1: 100	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מקומית	סבר עופר אדריכל	22.07.2012					

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.

אושר על ידי  
 מנהל תכנון ופיקוח  
 עיריית ערמון

## 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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלק ה(*)
	לימור שהרבני גרגיר	022932560				רחוב הצבעוני 9 רשפון	09-9511747	050-7263238	09-9511747	lgargir@gmail.com	
	ארי גרגיר	013227392									

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלק ה(*)
	לימור שהרבני גרגיר	022932560				רחוב הצבעוני 9 רשפון	09-9511747	050-7263238	09-9511747	lgargir@gmail.com	
	ארי גרגיר	013227392									

## 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
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125 תל אביב	03-7632222	03-7632132		
חוכרים	לימור שהרבני גרגיר	022932560			רחוב הצבעוני 9 רשפון	09-9511747	050-7263238	09-9511747	lgargir@gmail.com
	ארי גרגיר	013227392							

26.05.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 16

אורי, ירדן, ערמו  
 גישתנו היא להגן על  
 ארבעת הצדדים

מאדיר ירון חרמון  
 מנהל סיוע לקוחות  
 חוקי תשלום

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yoramla@walla.com	04-6392629	052-8320075	04-6392629	הנשיא 4 זכרון יעקב 30900			34249	054539929	סבר עופר	אדריכל	• עורך ראשי
fellner@netvision.net.il	09-8997264	-050 5202898	09-8997260	כפר נטר ת.ד-3765 מיקוד - 40593			561	5107422	אריה פלג	מוסמך מודד	מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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 שטחי בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. לקבוע הנחיות והוראות בינוי להקמת בריכת שחייה פרטית. בתחום התכנית ללא תוספת זכויות בניה.  
ב. לקבוע קווי בנין לבריכת השחייה הפרטית ומתקניה.  
ג. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה הפרטית.  
ד. 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		0.500		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי	
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		ללא שינוי				ללא שינוי	עיקרי
	מפורט	מתארי						

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.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תא שטח	יעוד
				78	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
100	500	מגורים א'		100	500	מגורים א'
100	500	סה"כ		100	500	סה"כ

אושרו ונדפדפו  
 על ידי ועדת התכנון  
 מיום 26.5.2013



<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה .</li> <li>2. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' " הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותיים לבריכת שחייה, סעיפים 1-12.</li> <li>3. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</li> <li>4. בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים ( רה – צירקולציה ) פירוט טכני ע"פ פרק ז, סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</li> <li>5. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.</li> <li>6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין הצינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, באופן המונע מערבולת ומוגן באופן בטיחותי.</li> <li>7. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולת ומוגן באופן בטיחותי</li> <li>8. פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</li> <li>9. ידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</li> </ol>	<p>הנחיות משרד הבריאות :</p>	<p>ב.</p>
---	------------------------------	-----------

אדריכל עומנו  
 מהנדס חובדה המקומית  
 חוף השרון

## 5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
צד דרומי	צד צפוני	אחורי מערבי	קדמי מזרחי	מלתחלת לקניסה הקובעת	מעל קומת הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
						שרות	עיקרי	עיקרי ושרות								
ללא שינוי מהוראות תכניות תקפות													500 מ"ר	78	מגורים א'	

מאת: **אריאל ערמון**  
 מהנדס תעודת המקומית  
 ת"ת 100

- קווי הבניין לבריכה ולחדר מכונות יהיו זהים לקווי הבניין למבנה בהתאם לתשריט.
- קווי הבניין לבריכה לצד צפוני ולצד מזרחי ומערבי יהיו זהים לקווי הבניין למבנה בהתאם לתשריט.
- קווי הבניין לבריכה ולחדר מכונות לצד צפוני יהיו 1.50 מ', ולצד מזרחי ומערבי 3.0 מ' בהתאם לתשריט.

**6. הוראות נוספות**

**6.1. היטל השבחה**  
 היטל השבחה יוטל וישולם על פי חוק.

**6.2. סעיף שיכוי**  
 יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון ובנייה 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.

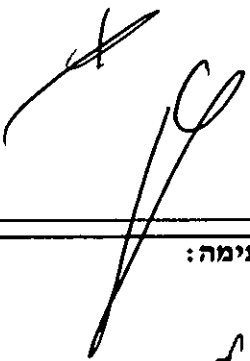
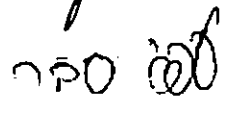

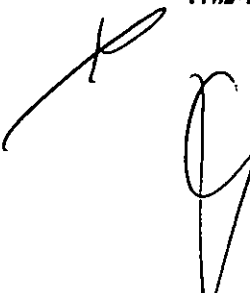
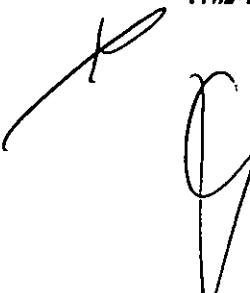
26.05.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 16

אודי ירדן ערמון  
 מהנדס תוכנית המקומית  
 חוף השרון

**8. חתימות**

תאריך: 26.05.2013	חתימה: 	שם: לימור שהרבני גרגיר ארי גרגיר	מגיש התוכנית
תאריך: 26.05.2013	חתימה: 	שם: סבר עמר אדריכל	עורך התוכנית
תאריך: 26.05.2013	חתימה: 	שם: לימור שהרבני גרגיר ארי גרגיר	יוזם בפועל
תאריך: 26.05.2013	חתימה: 	שם: מנהל מקרקעי ישראל חוכרים :	בעל עניין בקרקע
תאריך: 26.05.2013	חתימה: 	שם: לימור שהרבני גרגיר ארי גרגיר	

26.05.2013  
אורן ערמון  
מנהל מקרקעי ישראל  
חוף השוון

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 16

אשר יחד ערמו  
אשר יחד ערמו  
אשר יחד ערמו  
אשר יחד ערמו  
אשר יחד ערמו

26.05.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 16