

הוראות התכנית

הקמת בריכת שחיה פרטית בגוש 9148 חלקה 81 בכפר נטר

אישורים

חתימת הימנה הנחוצית	חתימת הימנה הנחוצית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

תוספת הוראות בינוי לבריכת שחיה פרטית בבחלקה 81 בכפר נטר

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדריכל ערמון
מהנדס העיר המקומית
חוק

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית
הקמת בריכת שחיה פרטית בגוש 9148 חלקה 81 בכפר
נטר

מספר התכנית 401-0135533

1.2 שטח התכנית 0.5 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 18/06/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא

אשר ידן ערמון
מהנדס מועצה רחמי
חור ר

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

קואורדינאטה X 188175

קואורדינאטה Y 687464

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר נטר	השיטה	11	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9148	מוסדר	חלק	81	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חש/ 21 / 16	81

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

אדריכל ערמון
מהנדס חש"ה המקומית
חוף השרון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/ 16 /21	שינוי		4752	3235	13/05/1999

אדריכל ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נעם אופנהיימר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		נעם אופנהיימר			תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	מחייב		1	23/06/2013	נעם אופנהיימר	מישר אדריכלות ובניה בע"מ		נספח תשריט בינוי מנחה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	26/05/2013	נעם אופנהיימר	מישר אדריכלות ובניה בע"מ	05/03/2013	תכנית מצב מאושר בפורמט PDF	לא

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

אשר
מנהל תעודת המקומית
חוק השרון

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	נעם אופנהיימר	3443076	מישר אדריכלות ובניה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-7939933	073-7299331	noam@mey shar.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יעקב הרצמן			כפר נטר	השיטה	11	09-8919466	03-5751392	kobi@aschwartz.co m

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יעקב הרצמן			כפר נטר	השיטה	11	09-8919466	03-5751392	kobi@aschwartz.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	נעם אופנהיימר	3443076	מישר אדריכלות ובניה בע"מ	תל אביב- יפו	פינסקר	58	077-7939933	073-7299331	office@meys har.com
	מודד	אריה פלנר	561	אריה פלנר מהנדס אזרחי בע"מ	כפר נטר	השיטה	28	09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sio.net.il

אורי ירון עמון
מהנדס מעבדה המקומית
חוף השירון

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

קביעת הוראות להקמת בריכת שחיה בתחום התכנית ללא תוספות זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי, תברואה, איכות הסביבה להקמת בריכת שחיה פרטית במגרש, כל זאת ללא תוספת זכויות בניה.

2. קביעת הוראות תברואה, איכות הסביבה ותפעול לבריכת שחיה פרטית

3. קביעת קווי בניין לבריכת שחיה ומתקניה.

אשר יצא ערמון
מהנדס העיר
ח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם			0.5
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
		סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	+1
		אין שינוי	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	500	100
סה"כ	500	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	498.56	100
סה"כ	498.56	100

אדריכל ערמון
מהנדס היעוד
ח

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים עבור יח"ד אחת
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
4.1.2	בהתאם להוראות תכנית חש/ 21/ 16 למעט תוספת הוראות לבריכת שחיה פרטית כמפורט בעיקר התכנית (סעיף 2.2) ובלוח זכויות והוראות בניה (סעיף 5) 4.1.3 הוראות לבריכת שחיה א.בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלויה במפב מצבית אשר תציין: כל בניין הנמצא במרחק של 3.0 מ' משפת הבריכה ויעודו. ב.הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים. ג.שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות. ד.המרחק המינימלי מבית מגורים במגרש יהיה לפי המסומן בתשריט. ה.שטח מבנה העזר לבריכה אשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ' ו.עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%. ז.לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. ח. שטח הבריכה לא יעלה על 30מ"ר. ט.רעש: רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות. י.גדרות: מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלרה או בקווי הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש/ 21/ 16. הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. 4.1.4 הוראות משרד הבריאות א.הוראת משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה יהיו חלק ותנאי בהיתר ב.בניית בריכה פרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה, סעיפים 1-12 ג.המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר. ד.בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות. ה.בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. ז.פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה. ח.פיתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים

אדר ירון עמנון
מהנדס הועלה למקומית
חוף השרון

4.1	מגורים
	מהתעלות. ט. ידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף י. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. 4.1.5 הגשת בקשה להיתר בניה לבריכת שחיה פרטית הבקשה תכלול תוכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חומרי הבנין, חומרי ריצוף מסביב לבריכה, כל תכניות המבנים הנלווים, כל הגידור כמצויין בסעיף 4.1.3-א' עם פרט חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית. 4.1.6 תנאים להיתר בניה תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאישור מהנדס הועדה. היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת				שרות
											ללא שינוי מהמצב המאושר	1	מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערה ברמת הטבלה:

קווי הבנין לבריכה בצידה הצפוני והמזרחי יהיו 1.5 מ'

קווי הבנין ממבנה המגורים הקיים לא יפתח מ 1.5 מ'

קווי בנין דרומי ללא שינוי

אדריכל
מתכנן העדכון המקומית
חוף השרון

6. הוראות נוספות	
6.1	חניה
	החניה תקבע לפי הוראות תכנית חש' 16/21
6.2	ניהול מי נגר
	נגר עילי: תופתח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשקיית נגר, כגון: חיבורי מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
6.3	כתב שיפוי
	יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.
6.4	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	לייר

אשראי
מנהלס העדה המקומית
חוף השאון

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	נעם אופנהיימר	סוג:	תאריך:	1/10/14
	שם ומספר תאגיד:	מישר אדריכלות ובניה בע"מ 514286087	חתימה:	חתימה:	
יזם	שם:	יעקב הרצמן	סוג:	תאריך:	1/10/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	יעקב הרצמן	סוג:	תאריך:	1/10/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	חתימה:	
עורך התכנית	שם:	נעם אופנהיימר	סוג:	תאריך:	1/10/14
	שם ומספר תאגיד:	מישר אדריכלות ובניה בע"מ 514286087	חתימה:	חתימה:	

אשר עידן ערמון
מהנדס מעולה המקומית
חוף השכון