

4022607

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

תכנית מס' 401-0175828

הועדה המקומית לתכנון ותכנית
חוף השרון
17-06-2014
התקבל

בריכת שחייה פרטית בהרחבת בית יהושע

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 401-0175828
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2014005 ביום 6/4/14
י"ד הועדה
מ"ק חוף השרון
6/4/14



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת בריכת שחייה בחלקה בתחום ההרחבה של בית יהושע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדל' ירון שי
מנהל התכנון והתקומית
חוף השרון

מועד הפקה: 15/04/2014 21:26 - עמוד 2 מתוך 15 - מונה תדפיס הוראות: 6

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

בריכת שחייה פרטית בהרחבת בית יהושע

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

401-0175828

מספר התכנית

0.499 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אזר ערדן ערמון
מהנדס תועוד המקומית
חוף השקן

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

187812 קואורדינטה X

684775 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית יהושע	הגפן	6	

שכונה בית יהושע - הרחבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8969	מוסדר	חלק	97	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מהרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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/במ/ 104	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר	4239	4657	11/08/1994

מועד הפקה: 15/04/2014 21:26 - עמוד 4 מתוך 15 - מונה תדפיס הוראת: 6 חוף השרון



תכנון זמין
מונה תדפיס 6



תכנון זמין
מונה תדפיס 6



תכנון זמין
מונה תדפיס 6

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תוכנית חש/ במ/ 104 על תיקוניה ימשיכו לחול.			
משמ/ 48/ חש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תוכנית משמ/ 48/ חש על תיקוניה ימשיכו לחול.	0		24712/1987



אדלי' יודו ערמון
מהנדס העזרה המקומית
החוף השרון

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בתורות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריק שניידר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריק שניידר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/12/2013	אריק שניידר		11/12/2013		לא

ולחץ לטוב
 משרד העירייה
 תל אביב
 תמונת תשריט
 תדפיס

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



תכנון זמין
 מונה רדפסה 6

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	אריק שניידר	18679		נתניה	הרצל	53	09-8822770	09-8627625	schneider@ aric- arch.com

מונה הדפסה 6

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אריק שניידר	18679		נתניה	הרצל	53	09-8822770	09-8627625	schneider@aric- arch.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	מור שניידר			בית יהושע	התמר	5	09-8913444	09-8627625	Morsh_s@hotmail.c

מונה הדפסה 6

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריק שניידר		אריק שניידר א ד ר י כ ל	נתניה	הרצל	53	09-8822770		marina@aric- arch.com
מהנדס אזרחי	מודד	אריה פלנר	561		נתניה	ברקת ראובן	68	09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il



תכנון זמין
מונה רדפסה 6



תכנון זמין
מונה רדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 6

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

- א. לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחייה פרטית בתחום התכנית, הכל ללא תוספת זכויות בנייה.
- ב. להבטיח תאני בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת שחייה פרטית.
- ג. לקבוע הוראות תפעול לבריכת שחייה פרטית על מנת למנוע הפרעות בסיבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
- ד. קביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

מתן זכויות להקמת בריכת שחייה פרטית בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדרי ירדן ערמון
מהנדס העיר והתקומית
חוף השמן

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם: 0.499



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	250			250	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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	499	100
סה"כ	499	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	500.05	100
סה"כ	500.05	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדר' ירדן ערמון
מהנדס תכנון מקומות
חוף השחרון

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4:1
שימושים	4:1.1
הוראות	4:1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מנהל תכנון ומב'
חוף השרון
מנהל תכנון ומב'
מנהל תכנון ומב'

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מל	מל										
5	2	8.5	1	35	220	30			1	מגורים	מגורים	
5	2	8.5	1	35	220	30		500 (1)	1	מגורים	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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות והוראות הבניה הינן ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס למייר מקסימום.

(2) קו בניין אחורי לבריכת שחייה פרטית יהיה 1.00 מ.



6. הוראות נוספות

6.1. בינוי ו/או פיתוח	6.1
<p>א. מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.</p> <p>ב. בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:</p> <p>1. כל בניין הנמצא במרחק 10 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.</p> <p>2. המיקום הנוכחי של בית המגורים בתחום המגרש בו מבוקשת הבריכה.</p> <p>ג. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.</p> <p>ד. היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.</p> <p>ה. שטח מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה: כמסומן בתשריט.</p> <p>ו. ישמר קו הבניין משפת הבריכה על פי קוי הבניין המסומנים בתשריט.</p> <p>ז. שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.</p> <p>ח. המרחק המינימלי מבית המגורים, הקיים והעתידים במגרש יהיה 2.50 מ'.</p> <p>ט. שטח חדר המכונות לבריכה, אשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.</p> <p>י. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.</p> <p>יא. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.</p> <p>יב. נפח הבריכה לא יעלה על 55 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.</p>	



6.2. ביוב, ניקוי מים, תברואה

6.2. ביוב, ניקוי מים, תברואה	6.2
<p>א. בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה, סעיפים 1-12.</p> <p>ב. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>ג. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צרקולציה), פירוט טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</p> <p>ד. 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.</p> <p>ה. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.</p> <p>ו. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומונע באופן בטיחותי.</p> <p>ז. פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר לשיעור רצון משרד הבריאות על דרכי סילוקו.</p> <p>ח. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>	



אדר' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית

תנאים למתן היתרי בניה	6.3
הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב הבריכה, בציון חמרי הבניין וחמרי הריצוף מסביב לבריכה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידור כמצוין בסעיף 11 (גדרות) עם פרטי חתך הגדר בקני"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הוועדה המקומית.	



גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.4
<p>א. מבקש ההיתר יתחייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבנייה החוקיים התקיפים: הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלית מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הפקדה על שעות המנוחה המקובלות.</p> <p>ב. אורך הגדר האטומה יהיה באורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבנויה יהיה עד 1.0 מ'.</p>	

כתב שיפוי	6.5
זים התכנית יפצה ו/או ישפה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השדון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.	



היטל השבחה	6.6
היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.	

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--



אדר' ירון ערמון
אדר' משה צוקרמן
מהנדס הועד המקומית
חוף השרון

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם: אריק שניידר שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה: פקט: 09-637625	תאריך: 09-07-10 42390
יזם	שם: אריק שניידר שם ומספר תאגיד:	סוג: חתימה: פקט: 09-637625	תאריך: 09-07-10 42390
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: מור שניידר שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	תאריך:
עורך התכנית	שם: אריק שניידר שם ומספר תאגיד: אריק שניידר אדר יכל	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: פקט: 09-637625
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	תאריך:

תכנית מס' 401-0175828
מועד הפקדה: 15/04/2014 21:26

מנהל תכנון זמין

אורי יעקוביץ
מהנדס הנדסה תכנון
חוף השרון