

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

01-10-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

התקבל

הוראות התכנית



תכנון ימין
מונה הדפסה 4

תכנית מס' 401-0199588

בריכה גוש 8976 חלקה 72

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון ימין
מונה הדפסה 4

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית מס' 401-0199588
 הועדה המקומית התליטה כאשר את התכנית
 בשינוי מס' 291010 ביום 3/9/2014



תכנון ימין
מונה הדפסה 4

דברי הסבר לתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדר יודן ערמון
מהנדס תעודה המקומית
חוף השרון

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בריכה גוש 8976 חלקה 72

מספר התכנית 401-0199588

1.2 שטח התכנית 1.668 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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 4

אדר ירון גרמון
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מועד הפקה: 20:20 20/05/2014 - עמוד 3 מתוך 14 - מונה לדפוס הוראות: 4! השרון

אדר ירון גרמון
מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

188632 קואורדינטה X

679554 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בצרה	האורנים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8976	מוסדר	חלק		72

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

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/ 7/12	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	3942	647	14/11/1991

אדר' רד' ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תכנית חש' / 12 / 7 ממשיכות לחול.			



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

אדריכל ערמון
מהנדס חוסה המקומית
חוף 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	ניר ניסים ממון	34499		תל אביב- יפו	כ"ג יורדי הסירה	5	03-6204994	09-6204960	nir@march.co.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רואי נבון			בצרה	(1)		054-2122442		roynavon67@gmail.com
איילת עמרני נבון			בצרה	(2)		054-2122442		roynavon67@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 367.

(2) כתובת: ת.ד. 367.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-6792222	03-7632222	
חוכר	אמיר לושקוב			בצרה	(1)		052-5846332		amirl@013net.net
חוכר	דניאלה לושקוב			בצרה	(2)		054-4323439		danielalosh@hotmail.com
חוכר	רואי נבון			בצרה	(3)		054-2122442		roynavon67@gmail.com

תגובות זמניות
 מעבר לדיונים
 אד"ר ירדן ערמון
 מתחום תעודת הארץ
 חוף רמת השרון

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	איילת עמרני נבון			בצרה	(4)		054-2122442		roynavon67@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 378.

(2) כתובת: ת.ד. 378.

(3) כתובת: ת.ד. 367.

(4) כתובת: ת.ד. 367.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ניר ניסים ממון	34499	ממון אדריכלים	תל אביב- יפו	כ"ג יורדי הסירה		03-6204994		keren@marc h.co.il
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)		052-2650723		mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 629.



משרד
התכנון
והנדסה
אגף
תכנון
מזורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



הגדרת מונח

מונח

בררכת שחיה בחצר בית פרטי

ברכות שחיה

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

תוספת בריכת שחיה בחצר בית פרטי ללא תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לקבוע הנחיות והוראות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית ללא תוספת זכויות בניה
2. לקבוע קוי בנין לבריכת השחיה הפרטית ומתקניה
3. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה הפרטית
4. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

אדריכל ירון ערמון
מהנדס העדה המקומית
חוף השני

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.668



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	222.68		222.68		ללא שינוי

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר 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	101
מגורים א'	102



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מגורים	101
מבנה מוצע	מגורים א'	102
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים	101
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים א'	102

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
97.50	1,627.06	מגורים
2.50	41.72	מגורים א'
100	1,668.78	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

אדריכל ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף ישרון

4. יעודי קרקע ושימושים



מזכירות תכנון
401-0199588

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. קו הבניה המערבי לבריכה יהיה 1.2 מ' 2. סביב הבריכה יהיה משטח מונע החלקה ברוחב שלא יקטן מ-1 מ' 3. שטח חדר המכונות לבריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה. שטחו יהיה עד 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ' 4. עומקה המקסימלי של הבריכה יהיה 2 מ'. שיפועה המקסימלי של הקרקעית יהיה 7% 5. שטח הבריכה לא יעלה על 40 מ"ר ונפחה לא יעלה על 70 מ"ק 6. סביב הבריכה יותקן גידור בטיחותי (גדר רשת קשיחה) בגובה 1.1 מ'. 7. מרחק הבריכה מבית המגורים לא יפחת מ-2 מ'</p>



מזכירות תכנון
401-0199588

4.2	מגורים א'
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
	בריכת שחיה פרטית



מזכירות תכנון
401-0199588

אדר' ירון עזמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה

רעש - רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון

6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה
2. בניית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג', "הבריכה" בתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה 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 1 לתקנות משרד הבריאות
5. בין מערכות צינורות אספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה
6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות 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

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין על בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה

6.4 כתב שיפוי

יזמי התוכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 - שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התוכנית לרבות הוצאות הוועדה בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.5 היטל השבחה




היטל השבחה יוטל וישולם על פי חוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 4	תאריך: 30.09.14 ממון אדריכלים חתימה יורדי ת"א חלקה 5 טל: 6204993, פקס: 6204960	סוג:	שם: ניר ניסים ממון שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג:	שם: רואי נבון שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג:	שם: איילת עמרני נבון שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך:	סוג: בעלים חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע שם ומספר תאגיד: רמ"י 1
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג: חוכר	שם: אמיר לושקוב שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג: חוכר	שם: דניאלה לושקוב שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג: חוכר	שם: רואי נבון שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 22.9.14 חתימה:	סוג: חוכר	שם: איילת עמרני נבון שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	תאריך: 30.09.14 חתימה ממון אדריכלים יורדי ת"א חלקה 5 טל: 6204993, פקס: 6204960	סוג: עורך ראשי	שם: ניר ניסים ממון שם ומספר תאגיד: ממון אדריכלים	עורך התכנית

תכנון זמין
 מנהלס הועדה המקומית
 חוף השרון