

47772

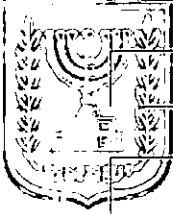
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
י"ח השרון  
01-07-2015  
התקבל

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 401-0176594

בריכה שחיה פרטית- אודים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

ועדה מקומית חוף השרון  
401-0176594  
אישור תכנית מס' 401-0176594  
הועדה המקומית חוף השרון  
2014013  
21/6/14  
ק"ר הועדה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## דברי הסבר לתכנית

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

אוריאל זעירא  
מנהל תכנון  
חוק השרון  
מנהלס הועדה המקומית

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית : שם התכנית ומספר התכנית

בריכה שחיה פרטית- אודים

מספר התכנית 401-0176594



1.2 שטח התכנית

1.994 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

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

לא



מהמס הועדה המקומית  
אדרי ירון ערמון  
חוק השרון

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

185785 קואורדינאטה X

686212 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אודים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7705	מוסדר	חלק		4, 6
7950	מוסדר	חלק		4

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

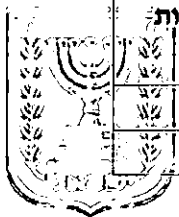
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



ת.ד. 9000  
מזכירות הדפוס 9



תכנון זמין  
מונה הדפוס 9

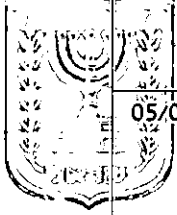


תכנון זמין  
מונה הדפוס 9

אדר' ירון ערמון  
מנהל מועדב 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/ 1 /4	כפיפות	תכנית זו מהווה תוספת ואינה משנה את התכנית הקיימת.	3289		05/01/1986
משמ/ 1 /49	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 49 /1. הוראות תכנית משמ/ 1 /49 תחולנה על תכנית זו.	4538	4085	29/06/1997



תכנית מס' 401-0176594



תכנית מס' 401-0176594



תכנית מס' 401-0176594

מתנדס העירייה המקומית  
חוף השרון

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יולי בן דוד				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יולי בן דוד			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100		31/07/2014	יולי בן דוד		03/08/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	31/07/2014	יולי בן דוד		03/08/2014		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



אדר' ירון ערמון  
נהנדס הועדה 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
	עינת בן דוד			נתניה	גלילי ישראל	10	052-3087728		einat_b_d@ walla.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632132	03-7632132	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ובונה ערים	עורך ראשי	יולי בן דוד	33920		תל אביב- יפו	שמעון בן עזאי	6	03-5290288	03-5290315	yoli@yoli- bd.co.il
מודד	מודד	אריה פלנר	561		כפר נטר	(1)		09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 3765.

אדריכל ירון ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
הדפסה 3

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. קביעת הנחיות והוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית, ללא תוספת זכויות בניה.
2. קביעת קווי בניין לבריכת השחיה הפרטית ומתקניה.
3. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה הפרטית.
4. קביעת הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית למניעת הפרעות סביבתיות ולעמידה בתנאי תברואה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

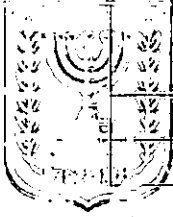
מנהלס הועדה המקומית  
חוף השרון  
אילנה יעמון



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.994

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	200			200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
משק עזר	100B
קרקע חקלאית	100A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	משק עזר	100B
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	100A

תכנית מס' 401-0176594

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
משק עזר	1,265	63.45
קרקע חקלאית	728.64	36.55
סה"כ	1,993.65	100



תכנית מס' 401-0176594

אדל ירון ערמון  
 מהנדס העדה המקומית  
 חוף השרון

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	משק עזר
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הבקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה.</li> <li>2. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.</li> <li>3. שטח הגישה אל הבריכה ירוצף בחומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.</li> <li>4. חדר המכונות לבריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ושטחו לא יעלה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.70.</li> <li>5. עומק הבריכה לא יעלה על 2.0 מ' ושיפוע קרקעית הבריכה לא יעלה על 5%.</li> <li>6. שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר ונפחה לא יעלה על 140 מ"ק.</li> <li>7. מרחק הבריכה ממבנה קיים במגרש לא יפחת מ-4 מ'.</li> </ol>
ב	<p><b>אקוסטיקה</b></p> <p>רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בחוק.</p>
ג	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בניית בריכת שחיה פרטית תהיה ע"פ פרק ג "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה סעיפים 1-12.</li> <li>2. המים יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</li> <li>3. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סירקולציה) הפירוט הטכני יהיה ע"פ פרק ז' סעי' 21 לתקנות משרד הבריאות.</li> <li>4. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח של 25 ס"מ לפחות שימנע נייקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.</li> <li>5. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של הבריכה.</li> <li>6. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגנים באופן בטיחותי.</li> <li>7. יוצג פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים והעודפים מהתעלות.</li> <li>8. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</li> </ol>
	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>הוראות משרד הבריאות תהיינה תנאי למתן היתר בניה לבריכה ויהיו חלק מההיתר.</p>

אודי יודן  
מנהל העדה המקומית  
חוף השרון

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



אורי יובל עירמון  
 מהנדס חומרה המקומית  
 חוף השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מנהל תכנון  
מנהל תכנון



מנהל תכנון  
מנהל תכנון

~~אוריאל ערמו~~  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

**6. הוראות נוספות**

**6.1 כתב שיפוי**

יוזם התכנית יפצה את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, שתגוש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

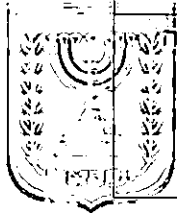
**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל וישולם על פי החוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



ת.ד. 10000  
הרדפסה 9



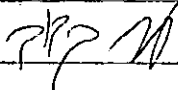
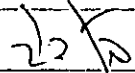
תכנון זמין  
מונה רדפסה 9



תכנון זמין  
מונה רדפסה 9

אודים  
יוזם התכנית  
הועדה המקומית  
חוף השרון

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: עינת בן דוד	סוג:	תאריך: 25.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: 
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 11111	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
			חתימה:
עורך התכנית	שם: יולי בן דוד	סוג: עורך ראשי	תאריך: 25.12.14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: 

אדריכל ארמון  
מהנדס תעודה המקומית  
חוף השרון