

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

תכנית מס' 401-0133777

24-02-2015

חרוצים - הקמת בריכת שחיה בחלקה 32A

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 401-0133777
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
בשינוי מס' 205001
סמנכ"ל תכנון
ע"ה הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 401-0133777
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
בשינוי מס' 205001
סמנכ"ל תכנון
ע"ה הועדה

דברי הסבר לתכנית

תוספת בריכת שחיה פרטית למגרש המגורים - ללא תוספת זכויות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אדרת עבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

אדרת עבר
מהווה רקע לתכנית
דף זה אינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים
חוף השרון

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

חרוצים - הקמת בריכת שחיה בחלקה 32A

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

401-0133777

מספר התכנית

0.668 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 מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

מנהל הוועדה המקומית
חוף השרון
אגף ייעוץ ערמוני

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

187560 קואורדינטה X

681666 קואורדינטה 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב	חרוצים
		הרימון		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12542	מוסדר	חלק		32

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אדר' ירון ערמון
מהנדס תכנון במקומית
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/ 28 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 5 / 28 . הוראות תכנית חש/ 5 / 28 תחולנה על תכנית זו.	3035	1818	15/03/1984
חש/ מק/ 28 / 20	פירוט		6134	4686	07/09/2010



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אדר' יחיאל ערמון
מונה הדפסה הממונה
חוק השקיפות

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				אליזבת גולדשטיין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אליזבת גולדשטיין			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:100	1	07/07/2014	אליזבת גולדשטיין		04/02/2015	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	10/06/2014	אליזבת גולדשטיין		04/09/2014	תשריט מצב מאושר	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



תכנון ופיקוח
מונה תדפיס 10
אדר' 10
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
	אורנה מרים רוט			רמת השרון	יחיעם	8	052-8557272		orian@tase.co.il
	זאב רוט			רמת השרון	יחיעם	8	052-4629186		orian@tase.co.il



1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אורנה מרים רוט			רמת השרון	יחיעם	8	052-8557272		orian@tase.co.il
זאב רוט			רמת השרון	יחיעם	8	052-4629186		orian@tase.co.il



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6704022	

אדריכלות עירמון
מנהל תכנון ומתן ת.ת.מ. 10 הדפסה
מועד הפקדה והקניית
חוז השרון

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	אליזבת גולדשטיין	23158		רמת השרון	הפרדס	8	03-5401329	03-5403206	e- plan@012.net
מודד מוסמך	מודד	אריה פלנר	561		כפר נטר	(1)		09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 3765.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה היפסה 10

אדריכל ערמו
מתמסר השקדה המלווה
חוף השרון

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.



מונח	הגדרת מונח
"שפת הבריכה"	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
"תקנות לבריכת שחיה"	תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה - התשנ"ב 1992)

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. מונח הדפסה 10

2 מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה.
3. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
4. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א.א. (א). (5). לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות והגבלות בניה להקמת בריכת שחיה פרטית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אשר לד"ר זמין
מהנדס תעלה המלאכות
חוף השרון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.668
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	32A

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	665.16	100
סה"כ	665.16	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אדר' יצחק ערמון
מנהל היעוד המקומי
חוק השרון

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2



תכנון זמני
מונה הדפסה 10



תכנון זמני
מונה הדפסה 10



תכנון זמני
מונה הדפסה 10

אורי יודן עכמו
מהנדס תעבורה
חוק י.י.

טבלת זכויות והוראות בניה 5

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

אדרי ירון ערמון
מהנדס/עורך התקנות/10
חוף השלג

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6.1 אדריכלות

- 6.1. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית.
- 6.1.1 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 6.1.2 שולי הבריכה ירוצפו בחומר מונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
- 6.1.3 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 4.0 מ'.
- 6.1.4 שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 6.1.5 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 6.1.6 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 6.1.7 שטח הבריכה לא יעלה על 40 מ"ר - קו בנין אחורי לבריכה ומתקניה לא יפחת מ-2 מטר.
- 6.1.8 רעש - רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- 6.1.9 גדרות: מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול המגרש, שתהווה בידוד אקוסטי.
- אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הצמודה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 1.8 מ'.
- 6.1.9.1 הבקשה להיתר להקמת בריכת השחיה הפרטית תכלול חישובים הנדסיים הנדרשים ליציבות המגרש והגדר לכיוון המגרשים הנסמכים לרחוב הרימון.
- 6.1.9.2 גובה הגדר המזרחית הגובלת עם המגרשים הנסמכים על רח' התמר לא יפחת מ-1.8 מ' והיא תהיה בנויה מתמרים קשיחים ואטומים.

6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- 6.2 הוראות משרד הבריאות: 6.2.1 דרישות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי בהיתר.
- 6.2.2 בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- 6.2.3 המים יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 6.2.4 בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 6.2.5 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.

אשר יורדו עיניו
מהנדס העדה הירושלמי
חוק הש"ס

6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.2
<p>6.2.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.</p> <p>6.2.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.</p> <p>6.2.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>6.2.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף. 6.2.10 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.</p> <p>6.2.11 רעש - רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.</p>	



6.3 תנאים למתן היתרי בניה	6.3
<p>6.3.1 הגשת בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה פרטיות:</p> <p>הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חומרי הבנין בסעיף 6.1.9 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>6.3.2 תנאים להיתר בניה:</p> <p>6.3.2.1 תוכן תכנית בניוי, פיתוח ותיאום תשתיות לאישור מהנדס הועדה.</p> <p>6.3.2.2 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.</p>	



6.4 כתב שיפוי	6.4
<p>יזמי התכנית יפצו /או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בנין כל דרישה /או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה - 1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה /או תביעה כאמור.</p>	

6.5 היטל השבחה	6.5
היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.	

7. ביצוע התכנית


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

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



גדר ירדן ערמון
מנהל הועדה המקומית
חוף השרון

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 10	תאריך: 19/2/15 חתימה: אילנה כ"ס	סוג: אורנה מרים רוט	שם: שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 19/2/15 חתימה:	סוג: זאב רוט	שם: שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 19/2/15 חתימה: אילנה כ"ס	סוג: אורנה מרים רוט	שם: שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 19/2/15 חתימה:	סוג: זאב רוט	שם: שם ומספר תאגיד:	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 520020314	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 19/2/15 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

חתימה: אילנה כ"ס
 מנהל חירום / מנהל
 טל': 052-2597566, 03-9401329



תכנון זמין
 מונה הדפסה 10

אדריכל ערמון
 מהנדס הנדסה מקומית
 חוף השרון