

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

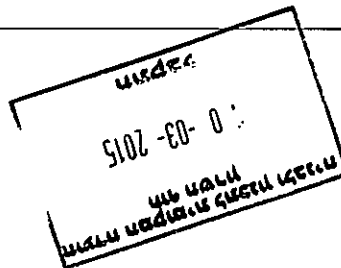
הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0202879

הקמת בריכת שחיה פרטית, מגרש 31, רשפון



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



מרכז

מחוז

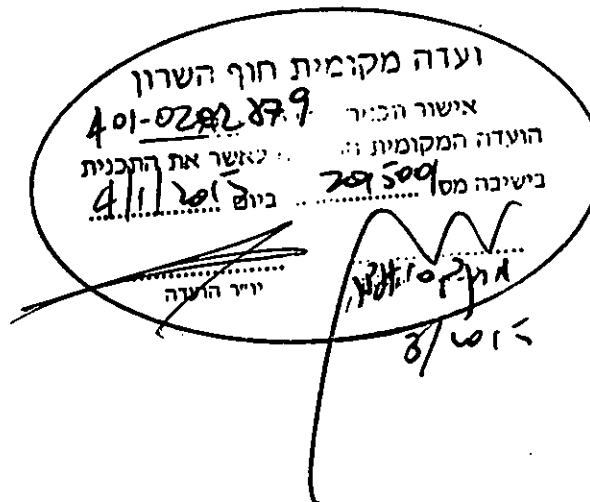
מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דברי הסבר לתכנית

קביעת הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת שחיה פרטית.
קביעת הוראות תפעול לבריכת שחיה פרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בנאי
תברואה נאותים.
קביעת הנחיות בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

אדר' ירדן ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השני

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

הקמת בריכת שחיה פרטית, מגרש 31, רשפון

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

401-0202879

מספר התכנית

2.012 דונם

1.2 שטח התכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדרי' ירון ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונח הדפסה 6

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

קואורדינטה X 183975

קואורדינטה Y 678406

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
רשפון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונח הדפסה 6

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8924	מוסדר	חלק	63	

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
מונח הדפסה 6

אדרי ירד ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חש/10/10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/10/10. הוראות תכנית חש/10/10 תחולנה על תכנית זו.	3613	1209	16/01/1989
חש/13/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/13/1 ממשיכות לחול.	2402		05/01/1978
חש/13/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/13/2 ממשיכות לחול.	3991	2698	05/04/1992
משמ/50/חש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/50/חש ממשיכות לחול.	0		30/06/1988



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

הערה לטבלה:

תכנית משמ/50/חש: מספר ילקוט פרסומים 3527



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדר' ירון ערמון
מהנדס הוועדה 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				יוספה סגל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוספה סגל			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/01/2014	יוספה סגל		22/01/2014	מצב מאושר ותרשימי סביבה	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 זמין
מונה הדפסה 6

אדר ירדן ערמון
מהנדס תעודה 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
	דלית קרמר			רשפון	השקד	4	09-9508559	09-9508559	oferdal1@netvision.net.il
	עפר קרמר			רשפון	השקד	4	09-9508559	09-9508559	oferdal1@netvision.net.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דלית קרמר			רשפון	השקד	4	09-9508559	09-9508559	oferdal1@netvision.net.il
עפר קרמר			רשפון	השקד	4	09-9508559	09-9508559	oferdal1@netvision.net.il

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	03-7632222	03-7632132	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת בנין	עורך ראשי	יוספה סגל	35420		יקום	(1)		054-5208677	054-5208677	yosefa10@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	ברנרד גטניו	570		בני ברק	הירקון	67	03-5741000	03-5741000	joerni@datam ap.com

(1) כתובת: יקום 60972.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

חוק השחרור
מהנדס העיר
אדריכל
מנהל



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

בררכת שחיה

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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת בריכת שחיה בחצר בית פרטי ומבנה עזר לברכה. הכל ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

- א. קביעת הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית, ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.
 - ב. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת שחיה פרטית.
 - ג. קביעת הוראות תפעול לברכת שחיה פרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בנאי תברואה נאותים.
 - ד. התאמה לנוהל מבא"ת ללא שינוי יעוד.
- כל זאת ללא שינוי בשטחים המותרים על פי התכניות החלות במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדריכל/עומד
מהנדס העדה המקומית
חוף השרון
מועד העסקה: 21/07/2014 10:34 - עמוד 9 מתוך 14 - מונה תדפיס הוראות: 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.012

שטח התכנית בדונם

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

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**תכנון זמין
מונה הדפסה 6

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מגורים א'	31

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבית	2,012	100
סה"כ	2,012	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,012.43	100
סה"כ	2,012.43	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדר' ירון ערמון
מהנדס תעודת המקומית
חוף השוון

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ב. בריכת שחיה פרטית
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	1. הבקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ואת יעודו. 2. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים 3. תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת חיבור למערכת ביוב מרכזית קיימת או עתידית. 4. ישמר קו הבנין לבריכה משפת הבריכה ע"פ קווי הבניה המסומנים בתשריט. 5. שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר. 6. מרחק הבריכה ממבנה המגורים לא יפחת מ- 4 מ'. 7. עומק הבריכה לא יעלה על 2.0 מ' ושיפוע קרקעית הבריכה לא יעלה על 5% 8. לא תותר הקמת מקפצות מכ סוג שהוא. 9. יוקם משטח מונע החלקה סביב הבריכה ברוחב מינימלי של 1 מ'. 10. בהיקף הבריכה הפנימי תותקן מדרגה ברוחב של 15 ס"מ לפחות ובעומק של 1.2 מ' מגובה שפת הבריכה. 11. שטח חדר המכונות של הבריכה לא יעלה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
ב	קווי בנין
	קווי בנין למבנה יהיו ללא שינוי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אורי ירון ערמון
מהנדס תועדה המקומית
חוף השרון

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

קו בנין (מטר)	מספר קומות			מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	ייעוד
						מפל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
5	5	3	3	1	1	(1)	(1)	2012	31	מגורים א'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדריכל
מנהל
חוף השכונות
מנהל
מנהל

6. הוראות נוספות



6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בנייה לבריכה ודרישות תנאי בהיתר.
- ב. הוראות משרד הבריאות לענין בריכות שחייה פרטיות יהיו חלק מהבקשה להיתר.
- ג. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה, סעיפים 1-12.
- ד. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- ה. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סירקולציה). פירוט טכני ע"פ פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.

6.2 כתב שיפוי

יוזם התכנית יפצה את הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ע"פ 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.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

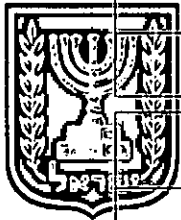
7.2 מימוש התכנית

עם מתן תוקף לתכנית.



אדריכל ערן
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

מגיש התכנית	שם:	דלית קרמר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:				
מגיש התכנית	שם:	עפר קרמר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:				
יזם	שם:	דלית קרמר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:				
יזם	שם:	עפר קרמר	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:				
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות מדינה	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		מנהל מקרקעי ישראל 500101761		
עורך התכנית	שם:	יוספה סגל	סוג:	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		מ.ר. 35420 ת.ס. 055645733		



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

תאריך: 8.3.15
חתימת אזורית
סגל יוספה
מ.ר. 35420



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

אדריכל ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון