

423118

תכנית מס': 401-0275412 - שם התכנית: בריכות שחיה פרטיות בבצרה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

	מחוז מרכז 3/15	תכנית מס' 401-0275412
	23-08-2015	בריכות שחיה פרטיות בבצרה
	תיק מס' נתקבל	

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי חוף השרון
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 חוף השרון
 18-08-2015
 התקבל

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית מס' 401-0275412
 הועדה המסדמת החליטה לאשר את התכנית
 9/8/2015
 20150809
 יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

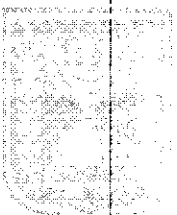
התכנית מאפשרת הקמת בריכות שחיה לטובת יחידות הדיור במגרש ומסדירה את התנאים וההוראות לביצוען.



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית

מספר התכנית

בריכות שחיה פרטיות בבצרה

שם התכנית

401-0275412

מספר התכנית

1.481 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מחדדות שלב

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

188707 קואורדינאטה X

679655 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור מגורים בדרום בצרה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות

נפה

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

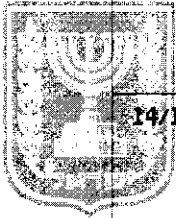
לא רלוונטי

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 זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת. כל יתר הוראות תכנית חש/ 7 /12 ממשיכות לחול.	3942	647	14/11/1991



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				אמיר רוטהברט				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			אמיר רוטהברט			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
בינוי	מנחה	1: 250		30/03/2015	אמיר רוטהברט		31/03/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		30/05/2015	אמיר רוטהברט		10/05/2015		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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	גיל ביאנקו			רעננה	יערה	7	052-4633336		gil@bianco.co.il
	פרטי	נגה ביאנקו			רעננה	יערה	7	052-4633336		gil@bianco.co.il
	פרטי	אילן שמש			בצרה	נורית	57	054-5599988		ilaneng55@gmail.com
	פרטי	עדה שמש			בצרה	נורית	57	054-5599988		ilaneng55@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גיל ביאנקו			רעננה	יערה	7	052-4633336		gil@bianco.co.il
פרטי	נגה ביאנקו			רעננה	יערה	7	052-4633336		gil@bianco.co.il
פרטי	אילן שמש			בצרה	נורית	57	054-5599988		ilaneng55@gmail.com
פרטי	עדה שמש			בצרה	נורית	57	054-5599988		ilaneng55@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיז	מספר רשיון	שם	סוג
	03-7632222	03-6792222	125	דרך בגין	תל אביב-יפו	רמ"י			בעלים
gil@bianco.co.il		052-4633336	7	יערה	רעננה			גיל ביאנקו	חוכר
gil@bianco.co.il		052-4633336	7	יערה	רעננה			נגה ביאנקו	חוכר
ilaneng55@gmail.com		054-5599988	57	נורית	בצרה			אילן שמש	חוכר
ilaneng55@gmail.com		054-5599988	57	נורית	בצרה			עדה שמש	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיז	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rothbart@zahav.net.il		03-3102208	18	נורית	מתן	יועץ בדיקת ממסכי ביצוע והוצתה	105084	אמיר רוטהברט	עורך ראשי	אדריכל
	09-8997264	09-8997260	28	השיטה	כפר נטר		561	אריה פלנר	מוודד	מהנדס

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
בריכות שחיה	בריכות שחיה בחצר בית פרטי.

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 בריכות שחיה בחצרות בית פרטיות ללא תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הנחיות והוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום התכנית ללא תוספת זכויות בניה.
2. קביעת קווי בנין לבריכות השחיה הפרטיות ומתקניהן.
3. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות השחיה הפרטיות.
4. קביעת הוראות תפעול לבריכות השחיה הפרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.



משרד התכנון והבניה



משרד התכנון והבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.481
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	445	-445			ללא שינוי

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 א'	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		יעוד
מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
100	1,480.98	מגורים א'
100	1,480.98	סה"כ

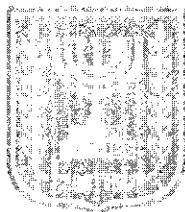
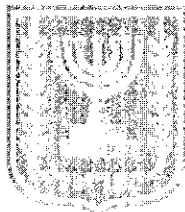


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. כל השימושים המותרים בתכנית המאושרת חש/ 7/12 / 2. בריכות שחיה פרטיות.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>1. יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכנית המאושרת חש/ 7/12 / 2. קווי הבניין לבריכות יהיו 1.5 מ' לכיוון מזרח ומערב ו-3.0 לכיוון צפון ודרום כמסומן בנספח הבינוי. 3. סביב הבריכות, יהיה משטח מונע החלקה ברוחב שלא יקטן מ-1 מ'. 4. שטח חדר המכונות לכל בריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכות. שטחו יהיה עד 5 מ"ר וגבהו לא עלה על 1.7 מ"ר. 5. עומק המירבי של כל בריכה יהיה 2 מ' ושיפוע הקרקעית המירבי יהיה 7%. 6. שטחה של כל בריכה לא יעלה על 40 מ"ר ונפחה לא יעלה על 70 מ"ק. 7. סביב הבריכות יותקן גידור בטיחותי (גדר רשת קשיחה) בגובה של 1.1 מ'. 8. מרחק הבריכות מבתי המגורים לא יפחת מ-4 מ'.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

6.1 אקוסטיקה

רמות הרעש המירביות מן הבריכות ומתקניהן לא יעברו את שנקבע בתקני הרעש בתקנון.

6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. בניית הבריכות הפרטיות תהיה עפ"י פרק ג', "הבריכה" בתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה, סעיפים 1-12.
2. מי הבריכות יחוטאו בכלור או בחומר חיטוי מאושר אחר.
3. בבריכות יותקן ציוד מחזור מים (רסירקולציה) עפ"י המפרט הטכני מפרק ז' סעיף 1 בתקנות משרד הבריאות.
4. בין מערכת צינורות אספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכות, יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות למניעת יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
5. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכות באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
6. פתחי ההזרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכות, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
7. יתן פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.
- 8 ידרש חיבור למערכת הניקוז, כדי להבטיח מניעת סחף.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

1. בקשה להיתר בניה להקמת בריכות שחיה, תלווה במפה מצבית אשר תציין על בנין הנמצא במרחק 50 מ' משפת הבריכות.
2. הוראות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי להיתר בניה שיוצא לבריכות.

6.4 כתב שיפוי

יזמי התכנית 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 התכנית לרבות הוצאות הוועדה בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וישולם עפ"י החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: גיל ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: נגה ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: אילן שמש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13/8/15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: עדה שמש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
יזם	שם: גיל ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
יזם	שם: נגה ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
יזם	שם: אילן שמש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13/8/15 חתימה:
יזם	שם: עדה שמש שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 13.8.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: רמ"י 0	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גיל ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 13.8.15 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: נגה ביאנקו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 13.8.15 חתימה:

שם: אילן שמש	סוג: חוכר	תאריך: 13/8/15	בעל עניין בקרע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: עדה שמש	סוג: חוכר	תאריך: 13.8.15	בעל עניין בקרע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: אמיר רוטהברט	סוג: עורך ראשי	תאריך: 16.8.15	עורך
שם ומספר תאגיד: יועץ בדיקת ממסכי ביצוע והוצת ה		חתימה:	התכנית

