

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
14-04-2016
התקבל

תכנית מס' 401-0341602

רחוב יונק הדבש - תוספת בריכת שחייה

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 401-0341602
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 200000 ביום 14/2/2016
יו"ר הועדה
ד"ר יעקב יעקוביץ

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה זכויות להקמת בריכת שחייה במגרש שיעודו מגורים א' מתכנית חש/104 א, ללא תוספת שטחים למבנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רחוב יונק הדבש - תוספת בריכת שחייה
		מספר התכנית	401-0341602
1.2	שטח התכנית		0.447 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	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

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

189025 קואורדינאטה X

679800 קואורדינאטה 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	8	יונק הדבש	בצרה
			שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8976	מוסדר	חלק	124	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
3007	חש/104/א
2074	חש/במ/104

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/04/1997	2878	4509	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 104/ א ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 104/ א
11/08/1994	4657	4239	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ במ/ 104 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ במ/ 104

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עינב קוה-יאיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עינב קוה-יאיר		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		28/03/2016	עינב קוה-יאיר	28/03/2016	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		28/03/2016	עינב קוה-יאיר	28/03/2016		1:250	רקע	מצב מאושר

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	דידי הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	didi26@gmail.com
	פרטי	מירית הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	miri67@gmail.com

1.8.2 יזם									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דידי הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	didi26@gmail.com
פרטי	מירית הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	miri67@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333	03-7632132	
חוכר	דידי הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	didi26@gmail.com
חוכר	מירית הררי			בצרה	יונק הדבש	8	09-7464844	09-7464843	miri67@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einavk@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסראוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bezqint.net

(1) כתובת: משולש.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הקמת בריכת שחייה פרטית ללא תוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת קווי בניה לבריכת השחייה ומתקניה.
- ב. הבטחת תנאי תברואה ואיכות סביבה להקמת בריכת השחייה הפרטית.
- ג. קביעת הוראות בינוי להקמת בריכת שחייה פרטית.
- ד. קביעת הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית, על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי תברואה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	מצב למצב המאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי					
	0.447						
	1			1		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	201.15			201.15		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

תאי שטח	יעוד
124	מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד
124	מגורים א'
	סימון בתשריט בלוק עץ/עצים לשימור

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	447	מגורים א'
100	447	סה"כ
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	447.86	מגורים א'
100	447.86	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

		4.1
	<p>מגורים א'</p>	4.1.1
	<p>שימושים</p>	4.1.2
	<p>א. לפי תכניות תקפות</p>	א
	<p>ב. בריכת שחייה פרטית</p>	
	<p>הוראות</p>	א
	<p>אקוסטיקה</p>	ב
	<p>רמת הרעש המירבית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בקשה להיתר בנייה להקמת בריכה תלויה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק 50 מ' משפת הבריכה וייעודו.</p> <p>ב. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.</p> <p>ג. שולי הבריכה ירוצפו בחומר מונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.</p> <p>ד. מבנה העזר לבריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה. שטחו יהיה עד 5.0 מ' וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.</p> <p>ה. עומקה המירבי של הבריכה יהיה 2.0 מ' והשיפוע המירבי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.</p> <p>ו. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.</p> <p>ז. נפח הבריכה לא יעלה על 50 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>ח. תותר הקמת בריכת השחייה במרווח הבנייה האחורי.</p> <p>ט. קו בניין אחורי לבריכת השחייה ומתקניה יהיה 1.2 מ'.</p> <p>י. מרחק הבריכה ממבנה המגורים לא יפחת מ-2 מ'.</p>	ג
	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. בניית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה, סעיפים 1-12.</p> <p>ב. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.</p> <p>ג. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-סרקולציה). פירוט טכני ע"פ פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.</p>	ד
	<p>ניקוז</p> <p>א. בין מערכת צינורות אספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות, שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.</p> <p>ב. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.</p> <p>ג. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.</p> <p>ד. יידרש פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.</p> <p>ה. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות הכנת תוכנית

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

6.2 היטל השבחה

יוטל וייגבה כחוק.






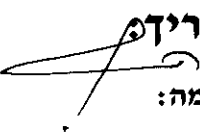
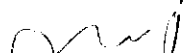
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד.

8. חתימות

תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה: 		דידי הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	מגיש התכנית
חתימה: 		מירית הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	יזם
חתימה: 		דידי הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	יזם
חתימה: 		מירית הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה:	בבעלות מדינה	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101795	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה: 	חוכר	דידי הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	בעל עניין בקרקע
חתימה: 	חוכר	מירית הררי שם ומספר תאגיד:	
תאריך:	סוג:	שם:	עורך
חתימה: 	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר שם ומספר תאגיד:	התכנית

עינב קוה-יאיר
טל מס: 03-9030993
נייד: 052 4467165
@sky.co.il