

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

קט"מ
9107-40-07
אג"מ ט"מ
ט"מ 40 אג"מ ט"מ ט"מ ט"מ

תכנית מס' 401-0341487

רחוב נורית - תוספת בריכת שחייה

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית חוף השרון  
 אישור תכנית מס' 401-0341487  
 הועדה המקומית הוועדה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 20004 ביום 20/5/16  
 יו"ר הועדה  
 N. Shalbi

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה זכויות להקמת בריכת שחייה בגוש 7659 חלקה 147, מגרש 25 מתכנית 63/389/1 ביעוד מגורים א', ללא שינוי בשטחי הבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

רחוב נורית - תוספת בריכת שחייה	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
401-0341487	מספר התכנית		
0.504 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62 א (א) סעיף קטן 5	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

188738 קואורדינאטה X

679297 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	נורית	בצרה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7659	מוסדר	חלק	147	

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
2054	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
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		01/04/2016	עינב קוה-יאיר	01/04/2016	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		01/04/2016	עינב קוה-יאיר	01/04/2016	1	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	גלית משה רביוב			בצרה	נורית	8	09-7425737		gofer5@zahav.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גלית משה רביוב			בצרה	נורית	8	09-7425737		gofer5@zahav.net.il

**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	גלית משה רביוב			בצרה	נורית	8	09-7425737		gofer5@zahav.net.il

**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@bezeqint.net





## 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

### 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 למנועה הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי תברואה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.504	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	201.6	201.6
הערות		מתארי	מפורט

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
מגורים א'	147
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'
	תאי שטח כמופים
	147

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	503.66	100
סה"כ	503.66	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

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

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	<p>זימי 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.</p>
<b>6.2</b>	<b>היטל השבחה</b>
	יוטל וייגבה כחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי.

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: גלית משה רביוב	סוג:	תאריך: 13.4.2016 חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: גלית משה רביוב	סוג:	תאריך: 13.4.2016 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101795	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: גלית משה רביוב	סוג: חוכר	תאריך: 13.4.2016 חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 4.4.2016 חתימה:

עינב קוה-יאיר  
טל/פקס: 03-9030793  
נייד: 052-4567145  
alnav@eky.co.il