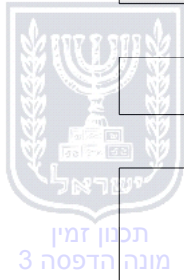


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0586586

בריכת שחיה פרטית, אודים



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום מגרש מגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

בריכת שחיה פרטית, אודים

שם התכנית

1.1

401-0586586

מספר התכנית

0.554 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג 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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חוף השרון
קואורדינאטה X	186755
קואורדינאטה Y	686285

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף השרון - חלק מתחום הרשות: אודים

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אודים	הדקל		

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9145	מוסדר	חלק	17	

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 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/01/1989	1209	3613	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 10 /10. הוראות תכנית חש/ 10 /10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ 10 /10
14/09/1995	4793	4333	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חש/ 4 /17. הוראות תכנית חש/ 4 /17 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חש/ 4 /17
14/01/1988		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמ/ 49 /חש. הוראות תכנית משמ/ 49 /חש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משמ/ 49 /חש



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסף אביאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסף אביאל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	14/02/2018	אסף אביאל	14/02/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תשריט מצב מאושר	01/11/2017	אסף אביאל	01/11/2017	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	בהירה גינדי			הרצליה	המרגנית	43	050-6664515		saritgindi@gmail.com
	פרטי	דוד גינדי			הרצליה	המרגנית	43	050-6664515		saritgindi@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בהירה גינדי			הרצליה	המרגנית	43	050-6664515		saritgindi@gmail.com
פרטי	דוד גינדי			הרצליה	המרגנית	43	050-6664515		saritgindi@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222		

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	אסף אביאל	108915	אביאל אדריכלים בע"מ	רמת הכובש	רמת הכובש		09-7619715	09-7619715	aviel@rmk.c o.il
מודד מוסמך	מודד	דן שלסינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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**

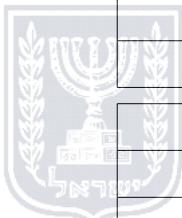
- הקמת בריכת שחיה פרטית ללא תוספת זכויות ע"י:
- (א) קביעת קוי בניה לבריכת השחיה ומתקניה.
- (ב) הבטחת תנאי תברואה ואיכות סביבה להקמת בריכת השחיה הפרטית.
- (ג) קביעת הוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית.
- (ד) קביעת הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי תברואה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 3**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- (א) קביעת הנחיות והוראות בינוי להקמת בריכת שחיה פרטית, ללא תוספת שטחי בניה.
- (ב) קביעת קוי בנין לבריכת השחיה הפרטית ומתקניה.
- (ג) הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה הפרטית.
- (ד) קביעת הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ועמידה בתנאי התברואה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	170	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	170
מבנה מוצע	מגורים א'	170

תכנון זמין
מונה הדפסה 3**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	554	100
סה"כ	554	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	553.71	מגורים א'
100	553.71	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



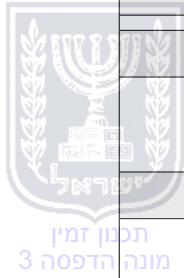
תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגורים ביחידת דיור צמודת קרקע עד לגובה של 2 קומות. בריכת שחיה פרטית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה בהתאם להנחיות משרד הבריאות:</p> <p>(א) הוראות משרד הבריאות ותקנות התכנון והבניה להקמת בריכת שחיה פרטית תהיינה חלק ותנאי להיתר שיוצא לבריכה. (ב) בניית הבריכה תהיה עפ"י פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה, סעיפים 1-12. (ג) המים יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר. (ד) בבריכה יותקן ציוד למיחזור המים (רה-סירקולציה), פרוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות. (ה) בין מערכת צינורות אספקת המים לבין צערכת אספקת המים לבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות, שימנע יניקה חוזרת של המים אל רשת צינורות האספקה. (ו) לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה וציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה. (ז) פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי. (ח) ינתן פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד-פעמית, ניקוי המסננים והעודפים מהתעלות. (ט) יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>(א) בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחיה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במרחק של עד 50 מ' משפת הבריכה ויעודו. (ב) הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולר לצרכים מסחריים. (ג) שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה ברוחב שלא יקטן מ-1.0 מ'. (ד) שטח מבנה העזר לבריכה, שיכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה, יהיה עד 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'. (ה) עומקה המקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. השיפוע המקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%. (ו) נפח הבריכה לא יעלה על 60 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר. (ז) רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנון. (ח) קו הבנין הדרומי לבריכה ולחדר המכונות יהיה 1 מ'; קו הבנין המערבי לבריכה יהיה 1 מ'. (ט) מרחק בריכת השחיה מבית המגורים לא יקטן מ-1.5 מ'.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

לא יינתן היתר לבריכה טרם הריסה בפועל של הבניה שסומנה לכך בתשריט מצב מוצע.

6.2 כתב שיפוי

יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה 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 הועדה המקומית עקב אישורה של תכנית זו, לרבות הוצאות הועדה בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

