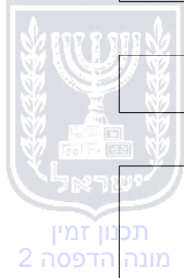


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 401-0717827**

**בריכת שחייה פרטית, אודים**



<b>מחוז</b>	<b>מרכז</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי חוף השרון</b>
<b>אישורים</b>	<b>תכנית מפורטת</b>



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו קובעת הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום מגרש מגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



בריכת שחייה פרטית, אודים

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

401-0717827

מספר התכנית

0.560 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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

נושא התכנית



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

185305 קואורדינאטה X

685310 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** חלקה 31 בגוש 9147, רח' האיריס, אודים**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	האיריס		

שכונה ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9147	מוסדר	חלק	31	

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 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 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
29/06/1997	4085	4538	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 49 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/ 49 /1



## 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 הוראות הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסף אביאל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע תשריט תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	19: 11 09/01/2019	אסף אביאל	09/01/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	19: 09 09/01/2019	אסף אביאל	09/01/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר מצב 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**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	אליאנא דניאלי			אודים	(1)		050-6217315		Yoni@rock et-c.com
	פרטי	יהונתן דניאלי			אודים	(1)		050-8224684		Yoni@rock et-c.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 310.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליאנא דניאלי			אודים	(1)		050-6217315		Yoni@rocket-c.com
פרטי	יהונתן דניאלי			אודים	(1)		050-8224684		Yoni@rocket-c.com

(1) כתובת: ת.ד 310.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה.

**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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ראיד גילגולי	737		טירה	טירה		09-7930399		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

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**

- (א) קביעת הנחיות והוראות להקמת בריכת שחיה פרטית, ללא תוספת זכויות בניה.  
 (ב) קביעת קווי בנין לבריכת השחיה הפרטית ומתקניה.  
 (ג) קביעת תנאי תברואה ואיכות סביבה להקמת בריכת השחיה הפרטית ולתפעולה.

**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.  
 (ה) שינוי קוי בנין קדמי וצידי.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	310

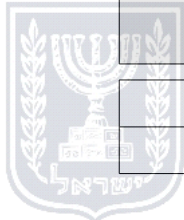
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	560	100
סה"כ	560	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	560.07	100
סה"כ	560.07	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 4. יעודי קרקע ושימושים

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

4.1	מגורים א'
	<p>קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט לבניה קיימת בלבד. כל תוספת בניה או בניה חדשה תהיה לפי קוי הבנין בתכניות מאושרות קודמות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	1	(1) 230	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	310	מגורים אי
5	3	3	3	1	2						(1) 30	200	560		

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) לא כולל שטח לממ"ד עפ"י הנחיות הג"א.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**6. הוראות נוספות****6.1 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 כנדג הועדה המקומית עקב אישורה של תכנית זו, לרבות הוצאות הועדה בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

**6.2 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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2