

הוראות התכנית

תכנית מס' 460-1222017

ברירות שחיה - גדרה

מרכז

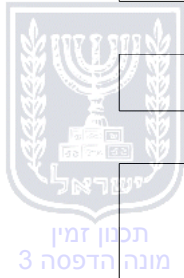
מחוז

מרחב תכנון מקומי גדרה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005308688/310>

דברי הסבר לתכנית

הקמת בריכות שחיה לשימוש פרטי בבתי מגורים פרטיים צמודי קרקע, הינה תופעה הולכת ומתרחבת עם עליית רמת החיים. התכנית קובעת הוראות והנחיות להקמת בריכות שחיה במגרשים המיועדים למגורים א' ולמגורים ב' בלבד ובבתי מגורים צמודי קרקע בלבד, כשימוש נלווה למגורים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ברכות שחיה - גדרה
1.1	מספר התכנית	460-1222017
1.2	שטח התכנית	11.500 דונם
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) (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

גדרה

קואורדינאטה X

178870

קואורדינאטה Y

635609

1.5.2 תיאור מקום

תחום שיפוט גדרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גדרה - כל תחום הרשות: גדרה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

באר טוביה, שורקות



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
זמ/ 500 / 6	החלפה		4895	4025		21/06/2000

הערה לטבלה:

תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לתכנית המתאר ולכל התכניות המפורטות החלות בתחום מרחב תכנון גדרה.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רז דהאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:10000	1		רז דהאן		תשריט מצב מוצע	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. גדרה	גדרה	פינס	4	08-8593501		

1.8.2 יזם

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	רז דהאן	87129		גדרה	מלר יוסף צבי	2		08-8596731	dahanarc@bezeqint.net

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
ועדה	הועדה המקומית לתכנון ובניה גדרה, ועדת המשנה, רשות הרישוי המקומית.
מבנה עזר לבריכה	מבנה המיועד למכונות שיעודן תפעולה של הבריכה, איזון המים בבריכה, אחסון חומרים וציוד המשמשים את הבריכה ונחוצים להפעלתה.
קו בניין	קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש או החלקה, לבין שפת הבריכה הפנימית או המבנה.
שפת הבריכה	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
תקנות לבריכות שחיה	1. תקנות רישוי עסקים(תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב 1992) 2. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

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**

- מתן הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה לשימוש פרטי.
- מתן הנחיות להבטחת תנאי בריאות, בטיחות, ואיכות סביבה נאותים.
- קביעת הוראות תפעול ושימוש לבריכות שחיה לשימוש פרטי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה (מיקום, קווי בניין).
 - מתן הוראות אקוסטיות והוראות פיתוח.
 - קביעת הוראות תכנוניות למבני עזר לבריכת שחיה.
 - קביעת הוראות בטיחות.
 - קביעת תנאי תברואה.
 - קביעת תנאים להקמת בריכות שחיה לשימוש פרטי.
- כל הנ"ל לפי סעיף 62א (א) (5).

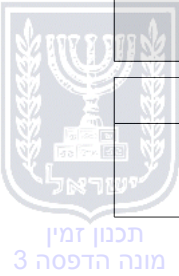
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	11,451,065.65	100
סה"כ	11,451,065.65	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי הוראות תכנית זו, ניתן יהיה לבנות בריכות שחיה לשימוש פרטי, במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע, ובמתחמים שיעודם מגורים א' או מגורים ב' בלבד.
4.1.2	הוראות
א	בינוי א. לצורכי בטיחות, שפת הבריכה תהיה במרחק מינימלי של 1 מטר, מגבולות המגרש ומבית המגורים. ב. קווי הבנין של בריכת השחייה יהיו של 1 מטר מגבול המגרש, אולם ניתן יהיה לצמצם את קווי הבניין עד לגבול המגרש בדופן אחת או בשתי דפנות סמוכות לכל היותר בכפוף לקבלת אישור של יועץ בטיחות מוסמך, מלווה בנספח בטיחות. ג. בכל מקרה, השטח הפנוי לחלחול במגרש, לאחר הקמת בריכת השחייה, לא יפחת מ- 20% משטח המגרש או החלקה. ד. הוראות אקוסטיות הוראות פיתוח-בהתאם לתקנות לבריכות שחיה וע"פ תקנים אקוסטיים רלוונטיים. ה. מבנה העזר לבריכה יהיה תת קרקעי ובמרחק מינימלי של 1 מטר מגבול המגרש או מבית המגורים. המבנה יכיל את המכונות והמתקנים הדרושים להפעלת הבריכה. לא תותר התקנת מכונות חיצוניות למבנה העזר. ו. מבנה העזר יהיה מבודד ומטופל אקוסטית למניעת מפגע אקוסטי סביבתי. ז. עומק הבריכה ושיפועה יתוכננו ע"פ התקנות לבריכות שחיה. ח. שולי הבריכה יחופו בחומר מונע החלקה ברוחב 1 מטר לפחות. ט. הבריכה תעמוד בכל ההוראות לענייני תברואה ע"פ התקנות. י. אזור הבריכה יהיה מתוחם ומגודר בגדר בטיחותית, שבה יותקנו שערים הניתנים לנעילה. יא. מרחק הגדר הבטיחותית משפת הבריכה - 1 מטר לפחות. יב. קירות בית המגורים, גם אם קיימים בהם פתחים הניתנים לנעילה, ייחשבו כחלק מתיחום שטח הבריכה הנדרש, בכפוף לאישור יועץ בטיחות מוסמך. יג. התקנת כיסוי בטיחותי לבריכה, יכולה לייתר את הדרישה לתיחום וגידור הבריכה, אך ורק בתנאי שמוצג תו תקן לכיסוי הנ"ל, ואישור יועץ בטיחות מוסמך. יד. במקביל לדפנות הבריכה הפונות למגרשים סמוכים, ייבנו גדרות אקוסטיות מחומרים קשיחים או קלים, בגובה עד 1.8 מטר, ולפי הנחיות היועץ האקוסטי.

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**

תנאי להיתר בניה, הבקשה להיתר בניה תכלול את המפורט להלן:

א. תכנית סניטרית, הכוללת הוראות לאופן ריקון הבריכה, בהתאם להנחיות תאגיד המים.

ב. אישור יועץ בטיחות מוסמך ותלווה בנספח בטיחות חתום.

ג. חוות דעת של יועץ אקוסטיקה מוסמך.

ד. חישובים סטטיים ערוכים בידי מהנדס בניה מורשה, וכן נספח יציבות המבטיח יציבותם של מבנים וגדרות סמוכים בזמן ביצוע עבודות החפירה והדיפון הנדרשות.

ה. ני"ל נדרש בבריכות בכל טכנולוגיות הבניה- יצוקות באתר, טרומיות ומתועשות לסוגיהן.

ה. תכנית פיתוח מפורטת המראה פתרונות ניקוז מי נגר עילי ופתרונות חלחול, להבטחת שטח חלחול מינימלי כנדרש ע"פ התקנות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**