

מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

מושב בני ציון

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
14-09-2000
ז ת ה ב ר
תיק מס'

תכנית חש / מק / 23 / 2

תכנית שניו לתכנית מס' חש / 2 / 3
חש / 10 / 10
חש / 11 / 10

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
9.07.2000
התקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
7.11.1999

תאריך : יוני 1999

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
- 2.08.2000
התקבל

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' חש / 2 / 23
הועדה המקומית התגייסה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 5/00 ביום 20/2/2000
יו"ר הועדה

400
בי"ח

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' חש/מק/23/2, שינוי לתכנית מתאר מס' חש/2/3
חש/10/10
חש/10/11

2. מסמכי התכנית :

תקנון הכולל 6 עמודים, תשריט בק.ג. 1:1000, הכולל בינוי מנחה. בקנ"מ : 1/500

3. המקום :

מושב בני ציון.

4. גוש, חלקה, מגרשים :

גוש : 8042, חלקה : 20, מגרשים : 63.35, הגשה מדויקת לאחר בדיקה.

5. שטח התכנית :

15,024 דונם

6. יוזם התכנית :

סיגל ודורון עופר, רחוב התמר 71, יד חרוצים, טל. 09-7485205.

7. בעלי הקרקע :

מ.מ.י.

8. עורך התכנית :

מיכאל וייס אדריכלים, רחוב חפץ חיים 8 תל - אביב, טל. 03-6919634, פקס. 03-6951084.

9. מטרת התכנית :

א. הקמת בריכת שחיה בנחלה.

ב. חיבור שתי יחידות דיור במבנה אחד ללא שינוי בסה"כ השטחים.

ג. תוספת שטחים עיקריים במסגרת הקלה 6% מגודל המגרש ביעוד מגורים.

המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

ד. קביעת - הוראות ומגבלות בניה.
ה. קביעת - הוראות והנחיות להקמת בריכת שחיה.

10. הגדרות :

10.1 "קו בניין" - קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.

10.2 "התקנות לבריכות שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).

10.3 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

10.4 "מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לאחסן ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.

10.5 "נחלה" - שטח חלקה א' שמהווה מקרקעי ישראל המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בה.

11. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית :

11.1 בריכת השחייה תוקם באזור המיועד לחקלאות, המסומן בפסים אלכסוניים ירוקים.

11.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין :

א. כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.

11.3 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.

11.4 שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.

11.5 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 4.0 מ'.

11.6 שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שירותים מינימליים יהיה עד 15.0 מ"ר.

11.7 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.

11.8 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.

11.9 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).

11.10 רעש - רמת הרעש מקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

תועדה המקומית לתכנון וביצוע
חוף השרון

12. הוראות משרד הבריאות :

- 12.1 יידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 12.2 בניית הבריקה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריקה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12 .
- 12.3 המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 12.4 בבריקה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני ע"פ פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 12.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריקה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- 12.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריקה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריקה.
- 12.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריקה , באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 12.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה , הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.
- 12.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף .
- 12.10 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 12.11 רעש - רמת הרעש מקסימלית מן הבריקה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

13. הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות :


הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריקה, בציון חומרי הבניין , וחומרי הריצוף מסביב לבריקה , כל תכניות המבנים הנלווים.

14. חיבור בין שני המבנים במגרש :

- 14 1 לאפשר איחוד של שתי יחידות למבנה אחד.
- 14 2 שתי היחידות תהינה מותרות לשימוש למטרות מגורים בלבד.
- 14 3 שטח הכולל של מבנה עזר יהיה זהה לשטח המותר לשני מבני מגורים, ע"פ הוראות תכנית חש / 10 / 10
- 14 4 ניתן יהיה לבנות קומת מרתף בתנאים הבאים :

א. שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת הקרקע.
ב. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה חוץ ממקרה שבמרתף תהיה חניה לרכב פרטי.
ג. השימוש בקומת המרתף יהיה לצורכי המשפחה בלבד.

החתימה והחותם
החתימה והחותם
החתימה והחותם



ד. יש להבטיח פתרון נאות לאוורור ולניקוז קומת המרתף.
ה. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
ו. גובה מרתף נטו 2.20 מטר.

15 תוספת שטחים במסגרת 6% מגודל המגרש המיועד למגורים :

15.1 מותר תוספת של סה"כ 186 מ"ר (3.0% משטח המיועד למגורים), שטח עקרי.

15.2 התוספת תחולק : 93 מ' ביחידה אחת ועוד 93 מ' ביחידה השניה.

16. תנאים להיתר בניה :

16.1 תוכן תוכנית בניו, פיתוח ותיאום תשתיות לאישור הועדה המקומית.

16.2 אשר תכלול העמדת מבנים, בריכה, מתקנים שונים, פיתוח נופי ופתרון ניקוז.

16.3 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות בנושאי מניעת רעש ובאישורו.

17. יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו משנה את הוראות תכניות : חש / 2 / 3
חש / 10 / 10
חש / 10 / 11

18. יוזם תוכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל הוצאה אשר תגרם עקב תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק תכנון ובניה.

19. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

ועדה המקומית לתכנון ובניה
חוף השרון

בנין צירי " 3
סניף שיחסי אגודה חקלאית ב"מ