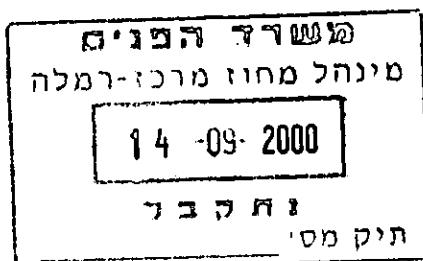


523/11/20

מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

מושב בני ציון



תכנית חש / מק / 2 / 23

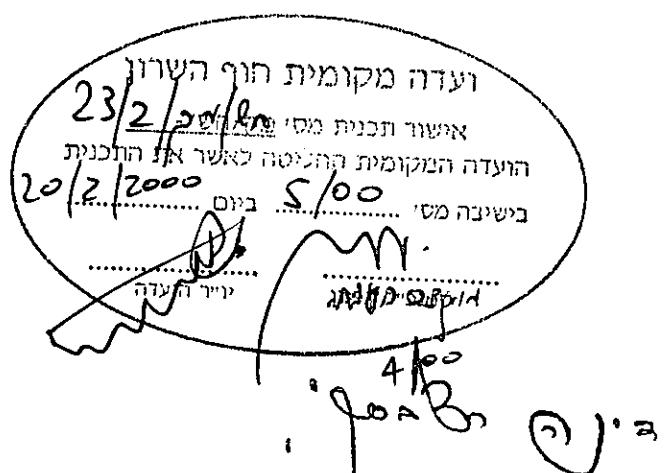
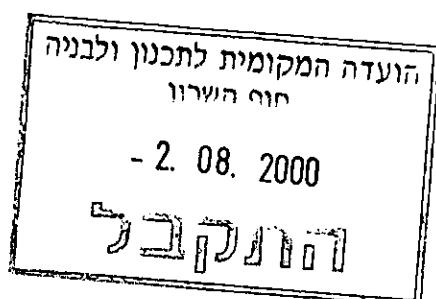
תכנית שינוי לתכנית מס' חש / 2 / 3
חש / 10 / 98
חש / 10 / 98



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוות השרון

11.09.2000

תאריך: יוני 1999



1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שנייה מתאר מס' חש/מק/23 , שינוי לתוכנית מתאר מס' חש /
10 / 10 /
חש /
11 / 10 /

2. מסמכי התכנית :

תקנון הכלול 6 עמדים, תשיריטBK.G. 1:1000, הכלול בינוי מנהה. בקנ"מ : 1/500

3. המקום :

מושב בני ציון.

4. גוש, חלקה, מגרשים :

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

5. שטח התכנית :

15,024 דונם

6. יום התכנית :

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

7. בעלי הקרקע :

מ.מ.ג.

8. עורך התכנית :

MICHAEL & YIS ADARICLIM, רחוב חפץ חיים 8 תל – אביב, טל. 03-6919634, פקס. 03-6951084 .

9. מטרת התכנית :

א. הקמת בריכת שחיה בנחלה.

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

ג. תוספת שטחים עיקריים במסגרת הקללה % 6 מגודל המגרש ביעוד מגוריים.

חולף שרונו
...הgeomorfological
...הgeomorfological

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

10. הגדירות :

- 10.1 "קו בניין" – קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בניים על המגרש לשפת הבריכה.
- 10.2 "תקנות לבירות שחיה" – תקנות רישי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבירות שחיה התשנ"ב – 1992).
- 10.3 "שפת הבריכה" – קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
- 10.4 "מבנה עוז לבירה" – מבנה המיועד לאחסן ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
- 10.5 "נחלת" – שטח חלקה א' שמהווה מקרקעי ישראל המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח או יפותח בה.

11. הוראות והגבילות בניה לבירת שחיה פרטית :

- 11.1 בריכת השחיה תוקם באזור המיועד לחקלאות, המסומן בפסים אלכסוניים יroxים.
- 11.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלולה במפה מצבית אשר תציג :
 - א. כל בניין הנמצא במרחב של 50 מ' משפט הבריכה ויעדו ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
- 11.3 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 11.4 שולי הבריכה ירצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.
- 11.5 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 4.0 מ'.
- 11.6 שטח מבנה העוז לבירה ואשר יכול רק מתקנים הדורשים להפעלת הבריכה + שירותים מינימליים יהיה עד 15.0 מ"ר.
- 11.7 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקע הבריכה יהיה .5%.
- 11.8 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 11.9 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושתחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).
- 11.10 רעש – רמת הרעש מקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמד בתיקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפה על שעות המנוחה המקובלות.

חוֹף הַשְׁרוֹן
חוֹדָה חֲמֻקָּמִית לְתַכְּנוּן וְלְבָנָן

12. הוראות משדר הבריאות:

- 12.1 ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 12.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לביריות שחיה, סעיפים 1-12.
- 12.3 המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 12.4 בבריכה יותכן ציוד למיחזור מים (ריה-צירקולציה) פירוט טכני ע"פ פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 12.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרוחה אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חורמת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- 12.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 12.7فتحי הורקה יותקנו במקום הנמור ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 12.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלת הורקה חד פגמית, ניקוי המנסנים ועדפים מהתעלות.
- 12.9 ידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 12.10 לא תותר הקמת מקפות מכל סוג שהוא.
- 12.11 רעש - רמת הרעש מksamילית מן הבריכה ומתקניתה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תור הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

13. הגשת בקשות להיתרי בניה לביריות שחיה פרטיות :

הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, ביצוע חומרי הבניין, וחומרי הריצוף מסביב לבריכה, כל תכניות המבנים הנלוויים.

14. חיבור בין שני המבנים בMargash :

- 14.1 אפשר איחוד של שתי יחידות למבנה אחד.
- 14.2 שתי היחידות תהינה מותחרות לשימוש למטרות מגוריים בלבד.
- 14.3 שטח הכלול של מבנה עוז יהיה זהה לשטח המותר לשני מבני מגוריים, ע"פ הוראות תכנית חש / 10 / 10
- 14.4 ניתן יהיה לבנות קומת מרتف בתנאים הבאים :

א. שטח המרתף לא יעלה על שטח קומת הקרקע.
 ב. הכניסה למרتف תהינה מדור הדירה עצמה חזק ממקורה שבמרתף תהינה לרכיב פרטי.
 ג. השתוקף קומת החצר הפנימית בלבד, לצורכי המשפחה בלבד.

ת. ו. ו. ש. ה. ו.

ד. יש להבטיח פתרון נגישות לאוורור ולኒקוא קומת המרתף.
ה. לא תורשה התקנת מטבח מתחת למרתף.
ו. גובה מרתף נטו 2.20 מטר.

15. **תוספת שטחים** במסגרת % 6 מגודל המגרש המוצע למגורים :

15.1 מותר **תוספת של סה"כ 186 מ"ר** (3.0% משטח המוצע למגורים), שטח עיקרי.

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

16. **תנאים להיתר בניה :**

16.1 תוכן תוכנית בגין, פיתוח ותיאום תשתיות לאישור הוועדה המקומית.

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

16.3 היתר לבירכת שחיה מותנה בהתאם להדרת הבריכה וסבירתה להוראות משרד הבריאות בנושא מניעת רעש ובאיושו.

17. **יחס לתוכניות אחרות :** תוכנית זו משנה את הוראות תוכניות : חט / 2 / 3
חט / 10 / 10
חט / 10 / 11

18. יום תוכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל הוצאה אשר תגרם עקב תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק תכנון ובנייה.

19. היטל השבחה יגבה וישולם על פי חוק.

