

4-12358

4

מ ת ר ו ז ה מ ר כ ז

נ פ ת ה ש ר ו ן

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז רמלה
13-12-2001
נתקבל
תיק מס' 31/13/ש

שם התכנית:

תכנית מספר חש/מק/13/1

שינוי לתכנית המתאר חש/13/1

בסמכות ועדה מקומית

בריכות שחיה בשני משקי עזר

מושבי רישון

חנתות ואישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
10.12.2001
התקבל

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 31/13/ש
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
18/11/2001 32/01
10/12/2001

חשב-רשפור

תאריך: 8/7/2001

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מס. ח ש / מק / 13 / 31
שינוי לתכנית המתאר חש/1/13
בסמכות ועדה מקומית

מחוז :	ה מ ר כ ז
נפה :	ה ש ר ו ן
המקום :	מ ו ש ב ר י ש פ ו ן
גוש :	6675
חלקות :	חלק מחלקות 492, 493 - מגרש 30 לפי מ.ש.מ. 50 מגרש 77 לפי ת.צ.ר. חלקה 697 - מגרש מ-5 לפי משמ/50.
שטח התכנית :	4,698 דונם
בעל הקרקע :	מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל)
יזמי ההכנית :	דנה אמיר ת.ז. 2390725-6 ושרון אמיר ת.ז. 0722192-1 רח' שלמה 31 הרצליה טל. 052-939648 גיתיה קליש ת.ז. 0-5476139 ורמי קליש ת.ז. רח' שלמה המלך 12א' הרצליה פיתוח טל. 054-449000
עורך התכנית :	ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים רח' התרושת 7, רמת השרון טל. 03-5498301
תאריך :	8 . 7 . 2 0 0 1

הוועדה קומיסיון לתכנון ולבניה
חוף השרון

- 01. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס. תש/מק/13/31
- 02. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א) 6 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
 - ב) גליון תשריט ערוך בק.מ. 1:500 כולל בינוי מנחר המסומן במצב המוצע, הרשים סביבה בק.מ. 1:5,000 והרשים ההמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן: התשריט).
 - כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. תחולה התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 04. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יהולו ההדאות תכנית תש/13/1. במידה ותהגלה סתירה בין ההדאות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
- 05. מטרת התכנית:
 - 1. לקבוע הנחיות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום ותכנית.
 - 2. להבטיח הנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות שחיה.
 - 3. לקבוע הוראות מפורטות לבריכות השחיה הפרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התרואה.
 - 4. הקטנת קו בנין צדדי לצפון-מזרח בחלקה 697 מ-4 מ' ל-3.50 מ'.
 - בכמויות ועדה מקומית לפי פט"ר 62א(א)5 לחוק.
 - סיו"כ 2 יח"ד בתחום התכנית (אחת במג' מ-5 ואחת במג' 30).
- 06. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 07. הגדרות:
 - 07.1 "קו בנין" - קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין המבנים הבנויים עליו וכן קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מרפסות בבניינים על המגרש לטופת הבריכה.
 - 07.2 "התקנות לבריכות שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).
 - 07.3 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
 - 07.4 "מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לאחסן ציוד או מיחלק הנחוצים להפעלת הבריכה.
- 08. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות:
 - 08.1 מותרת הקמת בריכות שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
 - 08.2 בקשה להיתור בניה להקמת בריכה ותלויה במפוי מצבית אשר תצוין:
 - א) כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
 - ב) המיקום העתידי של בית המגורים בתחום המגרש בו מבוקשת הבריכה.
 - 08.3 תנאי להוצאת היתור בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
 - 08.4 היתור הבניה יכליל תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
 - 08.5 שטח מגרש מיזערי שניתן להקים עליו בריכה: 2000 מ"ר.
 - 08.6 יישמר קו הבנין משפת הבריכה על פי קו הבנין למגרשים הקבועים בתכנית תש/13/1 ובלבד שאר הבנין לא יפחת מ-4.0 מטר מכל צדדי הבריכה.
 - 08.7 שולי הבריכה ירוצפו החומר המיועד החלקה, ברצף של 1.0 מ' לפחות.
 - 08.8 המרחק המינימלי מביה המגורים, הקיים או העתיד, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.

4/...

חוף השרון

- 08.9 שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שרותים מינימליים יהיה עד 5.0 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה המגורים. גובה מבנה העזר לא יעלה על 1.80 מטר וקרי הבניין למבנה העזר יהיו על פי קרי הבניין הקבועים בתכנית חש/1/13. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'.
- 08.10 שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 08.11 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 08.12 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).

- 09.09 הוראות משרד הבריאות: יידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרושתיו יהיו תנאי בהיתר.
- 09.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1 - 12.
- 09.3 המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 09.4 בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה). פיהוס טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 09.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה זרווח ארוך של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
- 09.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה. ציוד הטיהור והחיטוי של מים הבריכה.
- 09.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומגן באופן בטיחותי.
- 09.8 פתרון לסילוק המים במקרה של חשלה, הורקה חד-פעמית, ניקוי מסננים ועוזפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר לשביעות רצון משרד הבריאות על דרכי סילוקו.
- 09.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 09.10 יידרש אישור נציבות המים לבקשה להיתר.

10. הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, התכנים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חמרי הבניין, וחמרי הריצוף מסביב לבריכה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידוד כמצויין בסעיף 11 (גדרות) עם פרטי התן הגדר באנ"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הוועדה המקומית.

11. גדרות:

- 11.1 מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלשה או בקרי הבניה החוקיים על פי תכנית חש/1/13; הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים שמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- 11.2 אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלשה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.

11.3 מרווחים ממבני משק כגון לול, חממה, רפת, אורווה, דיר ואווזיה יהיה בהתאם לסבלת משרד החקלאות הרצופה בזה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. כפי שנקבע המרחק של מבני המשק מבתי המגורים, הוראות אלו יהיו הדדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה.

מרווחים - מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה ומבני מגורים ייקבעו על פי הטבלה המצורפת בזה.
מרווחים בין מבני משק מאתו הסוג או שונים ובין מבני משק ומבני עזר ייקבעו על פי אישור משרד החקלאות.

מספר פידורי	סוג המבנה	מרווח מבתי מגורים במטרים
1	לולים למטילות	20
2	לולים לעופות על רפד (באור טבעי או מבוקר)	40
3	לולי פרגיות והודונים	40
4	לולי הודים לפיטופ	40
5	לולי רבייה וטיפוח (קל כבד והודים)	40
6	לולי הסגר	40
7	מדגירות	40
8	לולים לאווזים	40
9	בתי אימון לעופות	20
10	מבנה או סככת רפת	20
11	מבנים לצאן	30
12	אורווה	20
13	מכון רדיה (*)	15
14	בתי צמיחה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמיחה מחוממים באוויר (* *)	50
16	בתי רשת צל	20
17	בתי גידול לפטריות	20

(*) בנית המכון מהייתה תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנהיות למניעת דליפת דבורים שקיימה במחלקה לדבורים.

(* *) התנור - 50 מ' ; המבנה - 2 מ'.

תאריך: 8/7/2001

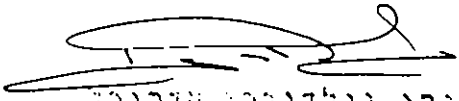
6/..

חומרה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

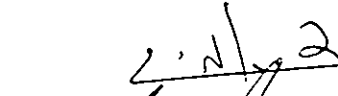
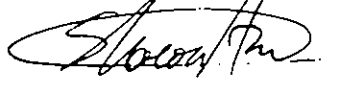

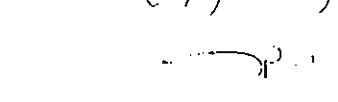
דף חתימות לתכנית חש/מ/ק/13/31

8.7.2001

חתימת המתכנן:


 ירי גולדנברג אורנינג
 התרושט 7 דמת השרון
 47279 - טל: 5498300

חתימת היוזמים:

 דבא אמיר ת.ז. 2390725-6
 שרון אמיר ת.ז. 0722192-1
 גיחית קליש ת.ז. 5476139-0
 רמי קליש ת.ז. 54106731

רשפון

מושל עובדים
להתשבות תכלאית שיתופית בע"מ

חתימת מושב רישפון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון