

5

4-12430

מחוז המרכז

מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 חוף השרון
 20.01.2002
התקבל

מושב בני ציון

תכנית שינויי מתאר מס': חש / מק / 2 / 26

תכנית שינוי לתכנית מתאר מס': חש / 2 / 3, חש / 2 / 4

תאריך: יולי 2001

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תכנית חש / 2 / 3
 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 בשינוי מס' 35/01
 16/12/2001
 תאריך: 1/2002

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מסי : חש / מק / 2 / 26 , שינוי לתכנית מתאר מסי חש / 2 / 3
ו- חש / 2 / 4 .

2. מסמכי התכנית :

תקנון הכולל 5 עמודים. התשריט כולל : תרשים סביבה בקני"מ 1:2500 , מצב קיים בקני"מ 1:500
ומצב מוצע בקני"מ 1:500

3. המקום :

מושב בני ציון

4. גוש, חלקה, מגרש :

גוש : 8042 , חלקה : 73 , מגרש : 18 מש"מ, 6 תב"ע

5. שטח התכנית :

11,285 דונם

6. יזם התכנית :

בוהק רות, בני ציון, 60910

טלפון : 09-7484978

7. בעלי הקרקע :

מ.מ.י.

8. עורך התכנית :

עדה כרמי-מלמד ושות' אדריכלים

רח' קפלן 17, תל-אביב, 64734

טלפון : 03-6912112

פקסי : 03-6912108

9. מטרת התכנית :

1. לקבוע הנחיות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום התכנית.

2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות השחיה.

התעדה המקומית לתכנון וכבנייה
חוף השרון

3. לקבוע הוראות תפעול לבריכות השחיה הפרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.

4. קביעת מבנים להריסה ותנאים להריסה.

10. הגדרות:

10.1 "התקנות לבריכת שחיה" - התקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992)

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

11. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

11.1 בריכת השחיה תוקם באזור המיועד למגורים בנחלה.

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

א. כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.

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 העוזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.8 מ'.

11.7 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של הקרקעית 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 המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

11.11 גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחמרים עמידים

ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקו הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש / 2 / 3. הגדר תגן על

הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי.

אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0

מ' לכל כוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ'

שארכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.

11.12 מרווחים ממבני משק: מרווחים ממבני משק כגון לול, חממה, רפת, אורווה, דיר ואווזיה

יהיה בהתאם לטבלת משרד החקלאות הרצופה בזה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו,

הוערך המקומי
חוף השרון

כפי שנקבע המרחק של מבני המשק מבתי המגורים. הוראות אלו יהיו הדדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה.
 מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה ומבני מגורים ייקבעו על פי הטבלה המצורפת בזה.
 מרווחים בין מבני משק מאותו הסוג או שונים ובין מבני משק ומבני עזר ייקבעו על פי אישור משרד החקלאות.

מספר סידורי	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 לפיטום	40
5	לולי רביה וטיפוח (קל כבד והודים)	40
6	לולי הסגר	40
7	מדגרות	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 צמחיה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמחיה מחוממים באוויר (**)	50
16	בתי רשת צל	20
17	בתי גידול לפטריות	20

(*) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במחלקה לדבורים.

(**) התנור - 50 מ'; המבנה - 2 מ'.

12. הוראות משרד הבריאות:

12.1 יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.

12.2 בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים

הועדה המקומית לתכנון
 חוף השרון

לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.

- 12.3 המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 12.4 בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 12.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה 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 הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 12.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 12.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מההתעלות.
- 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 הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

13. הגשת בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חומרי הבניין, וחומרי הריצוף מסביב לבריכה, כל תכניות המבנים הנלווים, כל הגידור כמצויין בסעיף 11.11 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית.

14. תנאים להיתר בניה:

- 14.1 תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאישור הועדה המקומית.
- 14.2 אשר תכלול העמדת מבנים, בריכה, מתקנים שונים, פיתוח נופי ופתרון ניקוז.
- 14.3 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות בנושאי מניעת רעש ואישורו.

15. יחס לתכניות אחרות:

על השטח חלות הוראות תכניות חש / 2 / 3 ו- חש / 2 / 4 למעט אלה אשר שונו בתכנית זו.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

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

17. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

18. כל המבנים אשר סומנו להריסה יהרסו ע"י בעלי הקרקע או החוכרים ועל חשבונם. לא יותר שימוש בבריכה טרם הריסת המבנים אשר סומנו לכך.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

תאריך:

חתימות:

בני ציון
 כפר שיתופי אגודה וקוליה כ"ט
 בניהן

בעל הקרקע:

1
 ד"ר נרמי - מלמד ושות' אדריכלים
 נ/א/3

עורך התכנית:

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

הועדה המקומית לזכויות הבנייה
 חוף השרון