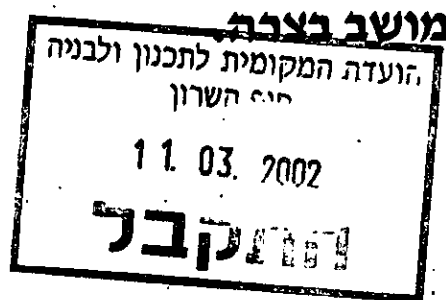


4-10567



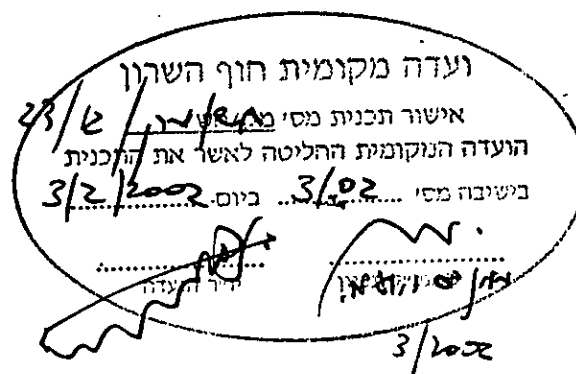
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – חוף השרון.



תכנית חש/מק/23/12

תכנית שינוי לתכניות מס. : חש/ 3/12 מופקדת
חש/10/11
משמ/46



תאריך עדכון: יוני 2001.
אוגוסט 2001
ספטמבר 2001
פברואר 2002

1. שם התכנית:

תכנית מס. חש/מק/23/12 - מושב בצרה. שינוי למשמ/46, חש/12/3 (מופקדת) חש/10/11.

2. מסמכי התכנית:

תקנון הכולל 6 עמודים.
תשריט בק.מ. 1:1250.
מסמך בינוי מנחה בק.מ. 1:500.

3. המקום:

מושב בצרה.
גוש: 8976.
חלקה: 18.
מגרש 29 (לפי משמ).

4. שטח התכנית:

9485 מ"ר.

5. יזם התכנית:

עמי וחגית לוסיטיג רחוב החרוב 18, תמרת 23840.

6. בעל הקרקע:

מ.מ.י.

7. עורך התכנית:

אד' חגית לוסיטיג רחוב החרוב 18, תמרת 23840.
טל.: 04-6547846, 056-218064, 04-6558812.

8. מטרת התכנית:

- הקמת ברכת שחיה באזור המגורים בנחלה.
- קביעת הוראות והנחיות איכות הסביבה לצורך בנייתה.
- הוראות בינוי בדבר מרחק בין מבני מגורים בנחלה.

9. יחס לתכניות אחרות:

על השטח חלות הוראות תכניות מס. : חש/12/3 - מופקדת
חש/10/11 - בתוקף
משמ 46 - בתוקף.
חש/10/10 - בתוקף.
למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

10. גבולות התכנית:

בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט התכנית.

11. הגדרות:

- **קו בנין:** קו המגדיר את המרחק המינימלי בין בניינים, או המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הברכה.
- **"התקנות לברכות שחיה":** תקנות רישוי עסקים. (תנאי תברואה נאותים לברכות שחיה התשנ"ב-1992).
- **שפת הברכה:** קו המים המשיק לקיר הפנימי של הברכה.
- **נחלה:** שטח חלקה א' המיועדת למתיישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי.

12. הנחיות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

- בריכת השחיה תוקם באזור המיועד למגורים בתוך שטח הנחלה.
- הברכה תוקם בקווי הבניין המאושרים, למעט בגבול התכנית עם השטח החקלאי, שם יותר קו בנין 0.
- המרחק המינימלי מבית המגורים הקיים או העתידי לברכה יהיה 4 מ'.
- בקשה להיתר בניה להקמת הבריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בניין הנמצא במרחק 35 מטר משפת הברכה, ואת יעודו. הבקשה תכלול תכנית אופקית חתכים, ציון חומרי הבניין וחומרי הריצוף מסביב לבריכה ותכניות כל המתקנים הנלווים.
- הברכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא מסחריים.
- שולי הברכה ירוצפו בחומר מונע החלקה ברוחב 1.0 מטר לפחות.
- תותר הקמת מתקני עזר לבריכה במבנה ששטחו לא יעלה על 5 מ"ר, וגובהו לא יעלה על 1.80 מ'.
- שטח מתקני העזר לבריכה יכללו בסך שטחי השרות המותרים ולא יתווספו עליהם.
- עומק מקס. של הברכה יהיה 2.0 מטר ושיפוע מקסימלי של הקרקעית לא יעלה על 5%.
- לא תותר הקמת מקפצות.
- נפח הברכה לא יעלה על 150 מ"ק, ושטחה לא יעלה על 5% משטח מגרש המגורים.

תברואה:

- ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו בתנאי ההיתר.
- בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לברכות שחיה.
- המים יכלורו או יהיה בהם חומר חיטוי אחר.
- בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים, פירוט טכני ע"פ פרק ז' לסעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- בין מערכת צינורות הספקת מים לבין מערכת צנרת המים לבריכה, יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות, למניעת יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות ההספקה.
- לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, וציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- פיתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה יכולול הורקה חד פעמית של המים, וניקוי המסננים והעודפים מהתעלות.
- ידרש חיבור למערכת הניקוז למניעת סחף.
- רמת הרעש המקסימלית מן הברכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

14. גדרות:

- מבקש היתר הבניה יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לברכה בגבולות החלקה, או בקו הבנין החוקיים ע"פ תכנית חש/5/1.
- מטרת הגדר: הגנה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים, ובידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלי מהברכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הברכה הסמוכה לגבול עם נחלה גובלת, ועוד 3.0 מטר לכל כיוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.80 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הברכה.

15. מרחקי בניה בין מבני המגורים בנחלה:

- מרחק בין 2 מבני המגורים המותרים בנחלה יהיה או 5 מטר, או 0 מטר.
- סך יח"ד בנחלה – 3 יח"ד, בלא יותר מאשר 2 מבנים, שהמרחק ביניהם כנ"ל.
- סך שטחי הבניה, לא ישתנה ויהיה ע"פ הוראות חש 11/10.

16. מרווחים:

מרווחים ממבני משק כגון לול, חממה, רפת, אורווה, דיר, ואווזיה, יהיו בהתאם לטבלת משרד הבריאות הרצ"ב 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 ברכות שחיה.

טבלת מרווחים בין מבני משק לבריכות שחיה ומבני מגורים:

סוג המבנה	מרווח מבתי מגורים או מבריכה 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. מדגירות.	40
8. לולים לאווזים.	40
9. בתי אימון לעופות.	20
10. מבנה או סככה לרפת.	20
11. מבנים לצאן.	30
12. אורווה.	20
13. מכון רדיה. (*)	15
14. בתי צמיחה לפרחים וירקות.	20
15. בתי צמיחה מחוממים באויר. (**)	50
16. בתי רשת צל.	20
17. בתי גדול לפטריות.	20

(*) בניית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במחלקה לדבורים.
(**) התנור: 50 מ', המבנה: 2 מ'.

מרווחים בין מבני משק מאותו הסוג או שונים, ובין מבני משק ומבני עזר ייקבעו ע"פ אישור משרד החקלאות.

הועד המקומי
חוף השרון

17. חניה:

החנייה במגרש תהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

18. תכנית פתוח:

תנאי להוצאת היתר בניה: הגשת תכנית בינוי, פיתוח ותיאום תשתיות לאישור מהנדס הועדה. תכנית זו תכלול מבנים, פתוח נופי, נגישות, חניות קביעת מפלסי כניסה (± 0.00) גובה מגרש, פתרונות מים נקוז וביוב.

19. היטל השבחה:

יגבה וישולם ע"פ החוק.

15. חתימות:

בצרה
רפ"ר שיתופי
לחתימה חתומה בע"מ

ועד מושב בצרה:

מאמץ
מאמץ

עורך התכנית:

מסטיג חגית
אחראית

יום התכנית:

הועדה המקומית:

16. תאריך: 2002/2

הועדה המקומית לתכנון וקבלה
חוף השרון