

4-12728

מחוז המרכז

נפת השרון

מחשב תכנון מקומי חוף השרון

שם התכנית: תכנית שינוי מתאר חש/מ/ק/2/27

שינוי לתכנית המתאר חש/3/2 ו-חש/4/2

בסמכות ועדה מקומית

בריכות שחיה שילד ומסיקה

מורשב בני-ציון

חומות ואישורים

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
3-06-2002  
נתקבל  
תיק מס' .....

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון  
מס' תכנית: 27/2/02  
מס' תיק: 14/4/2002

ועדה מקומית חוף השרון  
אישור תכנית מס' תכנית: 27/2/02  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בשיבה מס' תיק: 14/4/2002  
יום: 8/02  
מס' תיק: 14/4/2002  
3/2002

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שינוי מתאר ח ש / מק / 2 / 27  
שינוי לתכנית המתאר חש/2/3 ו-חש/2/4  
בסמכות ועדה מקומית

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : מושב בני-ציון

גוש 8042 חלקה 69 (לפי משמ/47 - מגרש 26  
לפי תכנית חש/2/3 - מגרש 12).  
גוש 7696 חלק מחלקה 2  
(לפי משמ/47 - מגרש 152  
לפי תכנית חש/2/3 - מגרש 64).

שטח התכנית : 26,785 מ"ר

בעל הקרקע : מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל)  
דרך פ"ת 88 תל-אביב.

יודמי התכנית : ליאורה שילר ת.ז. 05752196-5 ושי שילר ת.ז. 05665370-2  
רח' השחר 39 רעננה 43564 טל.  
דנה מסיקה ת.ז. 016839151  
ואנדריי מסיקה דרכון צרפתי 96AL93158  
באמצעות עו"ד אמנון שורק - משרד המבורגר עברון ושות'.  
מגדלי פז - רח' בצלאל 31 רמת-גן 52521 טל. 03-7517124

עורך התכנית : ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים  
רח' החרושת 7 רמת השרון טל. 03-5498301

תאריך : 14.9.2001

3/..

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

תכנית שינוי מתאר מס. חש/מק/27/2

01. שם התכנית:

התכנית כוללת:

02. מסמכי התכנית:

- א) 6 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
- ב) גליון תשריט ערוך בק.מ. 1:500 כולל בינוי מנחה, תרשים סביבה בק.מ. 1:5,000 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן: התשריט).
- כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

03. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

04. יחס לתכניות אחרות:

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית חש/3/2 ו-חש/4/2 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

05. מטרת התכנית:

- 1. לקבוע הנחיות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום התכנית.
- 2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות שחיה.
- 3. לקבוע הוראות תפעול לבריכות השחיה הפרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
- 4. לקבוע מבנים להריסה ותנאים להריסה.

06. הגדרות:

- 06.1 "קו בנין" - קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש ובין המבנים הבנויים עליו וכן קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
- 06.2 "התקנות לבריכת שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).
- 06.3 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
- 06.4 "מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לאחסן ציוד או מיתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.

07. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות:

- 07.1 מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
- 07.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
  - 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.
- 07.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
- 07.4 היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 07.5 שטח מגרש מרזערי שניתן להקים עליו בריכה: 2000 מ"ר.
- 07.6 יישמר קו הבנין משפת הבריכה על פי קווי הבנין למגרשים הקבועים בתכנית חש/3/2 ובלבד שקו הבנין לא יפחת מ-4.0 מטר מכל צידי הבריכה.
- 07.7 שולי הבריכה ירוצפו החומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
- 07.8 המרחק המינימלי מבית המגורים, הקיים או העתידי, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.

- 07.9 שטח מבנה העוזר לבריכה יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה.
- ככל הניתן יוצמד מבנה העוזר למבנה המגורים. קרי הבניין למבנה העוזר יהיו על פי קרי הבניין הקבועים בתכנית חש/3/2 וגובהו לא יעלה על 1.80 מ'.
- 07.10 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'.
- שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 07.11 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 07.12 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).

- 08. הוראות משרד הבריאות: 09.1 יידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 08.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1 - 12.
- 08.3 המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 08.4 בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה), פירוט טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 08.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
- 08.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 08.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 08.8 פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד-פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר לשביעות רצון משרד הבריאות על דרכי סילוק.
- 08.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 08.10 יידרש אישור נציבות המים לבקשה להיתר.

09. הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חמרי הבניין, וחמרי הריצוף מסביב לבריכה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידור כמצוין בסעיף 11 (גדרות) עם פרטי חתך הגדר בקנ"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

- 10. גדרות: 10.1 מבקש ההיתר יהויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקרי הבניה החוקיים על פי תכנית חש/3/2; הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- 10.2 אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבניה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.

ועדה המקומית לתכנון  
חוף השרון

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

מבנים - 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 סידורי	סוג המבנה	מרווח מבתי מגורים במטרים
1	לולים למסילות	20
2	לולים לעופות על רפד (באור טבעי או מבוקר)	40
3	לולי פרגיות והודונים	40
4	לולי הודים לפיטום	40
5	לולי רבייה 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 צמיחה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמיחה 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'.

11. הריסות: כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל השבונם, כתנאי לקבלת טופס 4, לא יותר שימוש בבריכה טרם הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

12. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

13. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

תאריך: 14/9/2001

6/..

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון

14.9.2001

חתימת המתכנן:

חברת הנדסה וקונסטרוקציה  
רמת השרון  
טל. 054983801

חתימת היוזמים: אילונה גולד

ליאורה שילר ת.ז. 05752196-5

שי שילר ת.ז. 05665370-2

דנה מטיקה ת.ז. 016839151 ואנדרי מטיקה דרכון צרפתי 96AL93158

באמצעות: אילונה גולד, שוורץ  
מנדל מילר ירחי  
52521 רמת-גן  
A. SOREN, Advocate  
Paz Towers, 31 Bezalet St. Ramat-Gan 52521

בני ציון  
כפר שינפני אגודת העלאת בניינים

חתימת מושב בני ציון:

תעודת השקופים  
חוף השרון