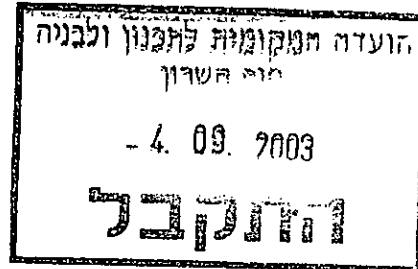


19.11.03

1

4-13365



מחוז המרכז

נפת השרון

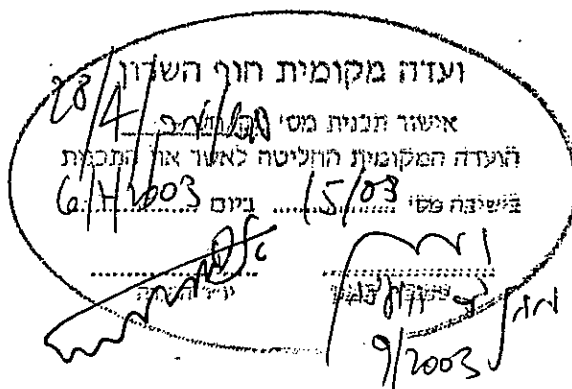
מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

שם התוכנית: תוכנית מס פר חש/מק/28/4

שינוי לתוכנית המתאר חש/4/17

מושב אודים

חותמות ואישורים:



תאריך: 1/2002

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תוכנית מס. חש/מק/28/4
שינוי לתוכנית המתאר חש / 4 / 17
בסמכות ועדה מקומית

מחוז :	ה מ ר כ ז
נפה :	ה ש ר ו ן
המקום :	מושב אודים
גוש :	7705
חלקות :	8 (חלק) מגרש 42
שטח התוכנית :	0.750 דונם
בעל הקרקע :	מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל)
יוזמי התוכנית :	אורית ודן גלעדי ת.ז. 054190897, 056382492 רח' החרוב מושב אודים
עורך התוכנית :	א. וילנברג גלעדי אדריכלים ומתכנני ערים רח' המסגר 39 ת"א – טל. 03-5612626 פקס : 03-5624224
תאריך :	15.1.2002

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

01. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא – תוכנית שינוי מתאר מס. חש/מק/28/4.
02. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :
(א) 5 דפי הוראות התוכנית (להלן : התקנון).
(ב) גיליון תשריט ערוך בק.מ. 1:250 כולל בינוי מנחה המסומן במצב המוצע, תרשים סביבה בק.מ. 1:5000, כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.
03. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
04. יחס לתוכניות אחרות : על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית חש / 4 / 17. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התוכנית – יחייבו הוראות תוכנית זו.
05. מטרות התוכנית :
1. לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התוכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות שחיה.
3. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
4. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.א.5 לחוק תכנון ובניה.
06. היטל השבחה : יוטל ויגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.
07. הגדרות :
07.1 "קו בניין" – קו המגדיר את המרחק המנימלי בין גבול המגרש ובין המבנים הבנויים עליו וכן קו המגדיר את המרחק המנימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
07.2 "התקנות לבריכת 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 "חדר מכונות" – מבנה המיועד לאחסון ציוד או מיתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
08. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות :
08.1 מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תוכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
08.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין :
(א) כל בניין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
08.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
08.4 היתר הבנייה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
08.5 שטח מגרש מיזערי שניתן להקים עליו בריכה : 700 מ"ר.
08.6 קו בניין יהיה כדלהלן :
לבריכה : אחורי 3 מ', צדדי לש.פ. 1.7 מ'.
לבניין : קדמי 5 מ', צדדי 3 מ', אחורי 3 מ'.
08.7 המרחק המנימלי מבית המגורים, הקיים או העתיד, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.

- 08.8 שטח חדר מכנות הדרוש להפעלת הברכה יהיה עד 4.0 מ"ר. מבנה העזר יוצמד למבנה המגורים. גובה מבנה העזר לא יעלה על 1.80 מטר. לא תותר בניית מבנה העזר מחוץ לקו הבניין. 8.10 עומק מקסימלי של הברכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הברכה יהיה 5%. 8.11 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא. 8.12 נפת הברכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).

09. גדרות :

- 09.1 מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לברכה, מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבניה החוקיים. הגדר תגן על הברכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלי מהברכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות. 09.2 אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הברכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תינטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הברכה. 09.3 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 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 מאותו הסוג או שונים ובין מבני משק ומבני עזר ייקבעו על פי אישור משרד הבריאות.

מס' סידורי	סוג המבנה	מרווח בין מגורים במטרים
1	לול למטילות	20
2	לולים לעופות על רפד (באור טבעי או מבוקר)	40
3	לולים 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 סככת רפת	20
11	מבני 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'.

התורה
חוק השרון

10. הוראות משרד הבריאות: 10.1 יידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 10.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה. סעיפים 1 - 12.
- 10.3 המים יכולרו יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 10.4 בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה). פירוט טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 10.5 בין מערכת צינורות אספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר על 25 ס"מ לפחות שימנע ניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- 10.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות אספקת המים לבין צינורות הבריכה. ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
11. הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות: הבקשה להיתר תכלול תוכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חומרי הבניין, וחומרי הריצוף מסביב לבריכה, ותוכנית חדר מכונות.
12. פיצויים לפי 197 לחוק: יזמי התכנית יפוצ/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון הבניה תשכ"ה - 1965 שתוגש כנגד הועדה במקומית, עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

דף חתימות לתוכנית חש/מק/28/4

אורית וילנברג גלעדי

חתימת המתכנן: אדריכלים ומתכנני ערים
רח' המסגר 39 בית נ.י.פ. ת"א 67214
טל: 03-5612626 פקס: 03-5624224

חתימת היוזמים:

א. וילנברג גלעדי ת.ז. 056382492

חתימת מושב אודים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון