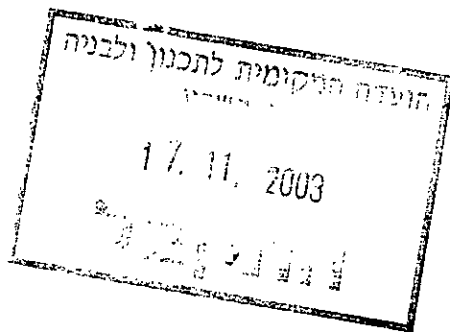


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – חוף השרון

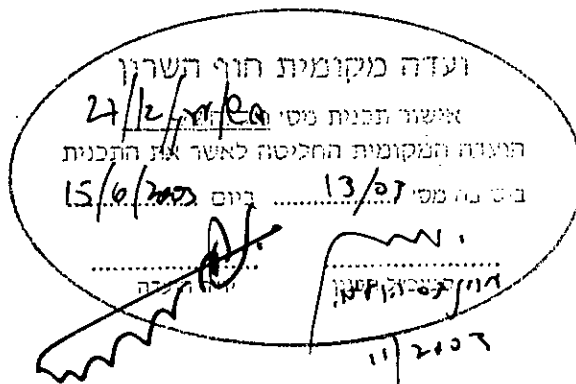
מושב בצרה



תכנית חש/מק/27/12

המהווה שינוי לתכנית מתאר

חש/10/10 חש/11/10 שגפ/81 משמ/46



תאריך עדכון: מרץ 2003.

1. שם התכנית:

תכנית מס' חש/מק/ - מושב בצרה. שינוי משמ/46, שגפ/81, חש/10/10, חש/11/10.

2. מסמכי התכנית:

תקנון הכולל 4 עמודים.

תשריט בקניימ 1:500 + תרשים סביבה בקניימ 1:5,000 + נספח בינוי מנחה.

3. המקום:

מושב בצרה.

גוש: 8975.

חלקה: 33.

מגרש: 72.

4. שטח התכנית:

9.665 דונם.

5. יזם התכנית:

יגרמן רווית ורונו - רח' אמנון ותמר 20 הרצליה.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

7. עורך התכנית:

מדנס אדריכלים בע"מ, רח' העמק 11, רמת-השרון, 47203.

טל': 5402907 - 03; פקס: 5405362 - 03

8. מטרת התכנית:

א. קביעת מרחק מינימלי בין שני מבני המגורים בנחלה.

ב. קביעת הוראות בדבר הקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה.

ג. קביעת הוראות תפעול ואיכות סביבה לבריכת השחיה הפרטית.

9. יחס לתכניות אחרות:

על השטח חלות הוראות תכניות מס': משמ/46

שגפ/81

חש/10/10

חש/11/10

למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.

10. גבולות התכנית:

בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט התכנית.

11. הוראות כלליות:

- א. מרחק בין 2 מבני המגורים המותרים בנחלה יהיה או 5 מטר או 0 מטר.
- ב. סך יח"ד בנחלה – 3 יח"ד, בלא יותר מאשר 2 מבנים, שהמרחק ביניהם כנ"ל.

12. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

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

תברואה:

- א. ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה וידידותיו יהיו בתנאי ההיתר.
- ב. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה.
- ג. המים יכלורו או יהיה בהם חומר חיטוי אחר.

- ד. הברכה יותקן ציוד למיחזור מים, פירוט טכני ע"פ פרק ז' לסעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- ה. 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.
- ו. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, וציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- ז. פיתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- ח. פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה יכלול הורקה חד פעמית של המים, וניקוי המסננים והעודפים מהתעלות.
- ט. ידרש חיבור למערכת הניקוז למניעת סחף.
- י. רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

13. הגדרות:

- א. המבקש היתר הבניה יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה בגבולות החלקה, או בקוי הבנין החוקיים ע"פ תכנית התקפה.
- מטרת הגדר: הגנה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים, ובידוד אקוסטי.
- רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- ב. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם נחלה גובלת, ועוד 3.0 מטר לכל כיוון, גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מטר. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.80 מטר שאורכה לפחות 5.00 מטר יותר מקצוות הבריכה.

14. חניה

החנייה במגרש תהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. פיצויים לפי 197 לחוק:

"יזמי התכנית יפצו ו/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 הוועדה במקומית, עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור".

17. חתימות:

ועד מושב בצרה: _____

מונס אוריכלים

ועים

עורך התכנית: _____

יזם התכנית: _____

הועדה המקומית: _____

בעלי הקרקע: _____

הועדה המקומית לתכנון
חוף השרון