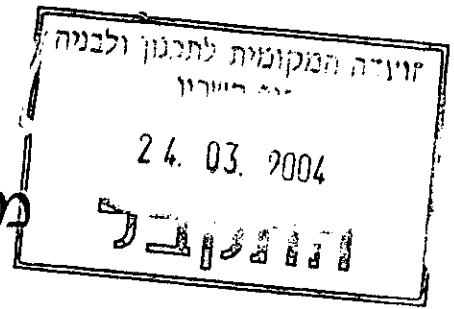


4013566



מחוז המרכז

# מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

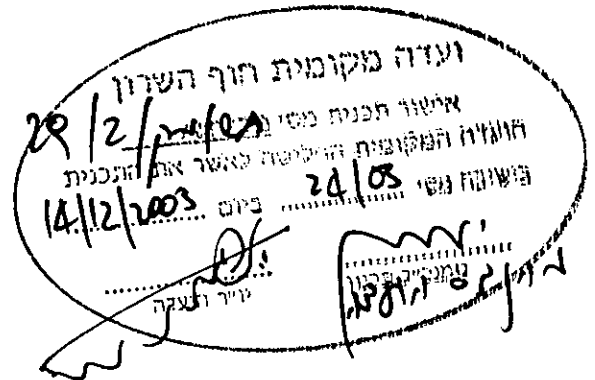


מושב בני ציון

תכנית שינוי מתאר מס': חש / מק / 2 / 29

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

תאריך : אפריל 2003



1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' : חש/מק/2/29, שינוי לתכנית מתאר מס' חש/2/3-1 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 : 88

5. שטח התכנית :

15,187 דונם.

6. יזם התכנית :

חנה וישראל טאובר מושב בני ציון , 60910  
טלפון : 09 7415862.

7. בעל הקרקע :

מ.מ.י דרך פ"ת 116 , בית קלקא ת.ד 67012 טלפון 03 5638111 פקס 03 5616459

8. עורך התכנית :

גיא אדריכלים בע"מ  
רחוב טשרנחובסקי 24 הרצליה.  
טלפון : 09 9575178.  
פקס : 09 9545905.

9. מטרת התכנית :

1. לקבוע הנחיות להקמת ברכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה.
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.

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 העזר 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 מומבני משק: מרווחים 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 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 סיוזורי	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 לבריכת ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.

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

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 צנת 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, במיקרה 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 נקסימלית מן הבריכה ונתקניה 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 לאשור מהנדס הועדה.
- 14.2 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.

15. יחס לתכניות אחרות:

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

16. יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

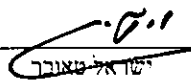
17. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

יזמי תוכנון ולבניה  
חוף השרון

ח ת י מ ו ת

22.3.04

תאריך

  
ישאל טאובר

בעל הקרקע : פ. ה. קאניץ  
חנה טאובר

מ. גיא אדריכלים בע"מ  
רשיון מס' 19289

22/3/04

תאריך

עורך התכנית :

מושב " בני ציון " \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

יומיון נתכנן וכבשה  
חוף השרון

