

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

משרד הפנים
מחוז מרכז
29-11-2004
נתקבל
תיק מס':

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
14.07.2004
התקבל

מושב בצרה

תכנית חש/מק/28/12
המהווה שינוי לתכנית מתאר

חש/10/10 חש/10/11 שגפ/81 משמ/46
חש/12/3 (מופקדת)

תאריך עדכון: פברואר 04

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מס' 28/12/04
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מס' 11/04
6/6/04
7/2/04

1. שם התכנית :
- תכנית מס' חש/מק/28/12- מושב בצרה, שינוי חש/ 10 / 10, חש/ 10 / 11 שגפ/ 81, משמ/ 46, חש /12 / 3 מופקדת).
2. מסמכי התכנית :
- תקנון הכולל 5 עמודים.
תשריט בקניימ 1: 500 + תרשים סביבה בקניימ 1: 5,000 + נספח בינוי מנחה.
3. המקום :
- מושב בצרה.
גוש : 8975
חלקה : 34
מגרש : 70
4. שטח התכנית :
- 9.680 דונם.
5. יזם התכנית :
- עו"ד צבי מימון, מיופה כח של בלה וגדעון כרמל
רח' גביש 3
כפר סבא
טל : 09-7675050
6. בעל הקרקע :
- מנהל מקרקעי ישראל
7. עורך התכנית :
- פלסנר אדריכלים בע"מ,
רח' פרוג 33, תל אביב 63417
טל : 03-5224022
8. מטרת התכנית :
- א. קביעת מרחק מינימלי בין שני מבני מגורים בנחלה.
ב. קביעת הוראות בדבר הקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה.
ג. קביעת הוראות תפעול ואיכות סביבה לבריכת השחיה הפרטית.
ד. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) לחוק התכנון והבניה.
9. יחס לתכניות אחרות :

על השטח חלות הוראות תכניות מס' :

משמ/ 46

שגפ/ 81

חש/ 10 / 10

חש/ 10 / 11

חש/ 12 / 3 (אוקראי)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השאון

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.
 ג. הוראות הבניה, תכניות הבניה ומגבלות הבניה תהיינה לפי הוראות התכניות התקיפות, למעט ההוראה ששונתה בסעיף 11א' לעיל.

12. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

- א. בריכת השחיה תוקם באזור המיועד למגורים בתוך שטח הנחלה.
 ב. הבריכה תוקם בקווי הבנין 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 מ' משפת הבריכה, ואת יעודו. הבקשה תכלול תכנית אופקית חתכים, ציון חומרי הבנין, הריצוף מסביב לבריכה ותכניות כל המתקנים הנילווים.
 ה. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא מסחריים.
 ו. שולי הבריכה ירצפו 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 1.70 מטר.
 ח. עומק מקסימום של הבריכה יהיה 2.0 מטר ושיפוע מקסימלי של הקרקעית לא יעלה על 5%.
 ט. לא תותר הקמת מקפצות.
 י. נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 5% משטח מגרש המגורים.

13. תברואה:

- א. ידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה ודרשותיו 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. בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים, פירט 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 צנורות ההספקה.
 ו. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הבריכה, וציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
 ז. פתחי 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.

השרה
 חוץ השרון

- 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.

14. הגדרות:

- א. המבקש היתר הבניה יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה בגבולות החלקה, או בקווי הבנין החוקיים ע"פ תכנית התקפה.
 ב. מטרת הגדר: הגנה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ובידוד אקוסטי.
 ג. רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
 ד. 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.

15. חניה:

החניה במגרש תהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

17. חתימות:

18. יוזם התוכנית:

עו"ד צבי מימון, מיופה כח של בלה וגדעון כרמל
רח' גביש 3
כפר סבא
טל: 09-7675050

צבי מימון עו"ד
מס' רשיון 2577
רח' הנביא 3 כפר סבא
טל: 09-7675050

עורך התכנית:

פלסנר אדריכלים בע"מ
רח' פרוג 33, תל אביב

פלסנר
אדריכלים בע"מ

ועד מושב בצרה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון

התכנון המקומי לתכנון ולבניה
חוף השרון

