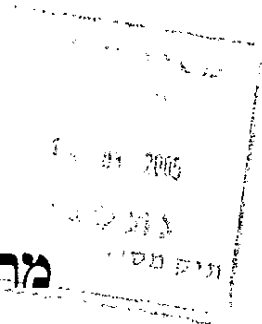


חוק התכנון והבניה – התשכ"ה 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – חוף השרון



תכנית מס' חש/מק 1/2/104

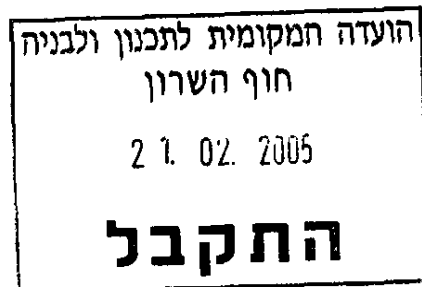
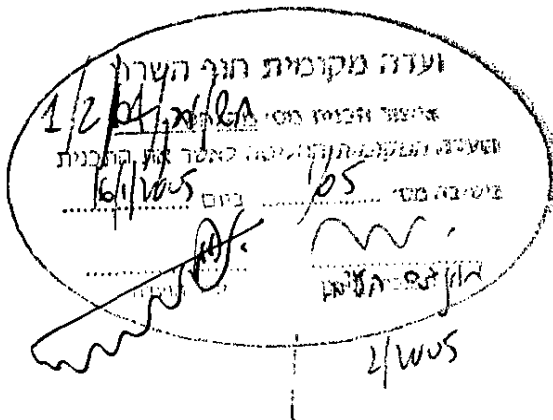
מושב בצרה

שינוי לתכנית מס' חש/104/2

תכנית להקמת בריכות שחיה

הוראות התכנית – תקנון

תאריך 09.2004



גאולוג-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
תוכנית מתאר מקומי חש/מק/104/2/1
שינוי לתוכנית מתאר חש/104/2

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומי מספר חש/מק/104/2/1 המהווה שינוי לתוכנית מתאר מספר חש/104/2.

2. תחולת התוכנית:
תוכנית זו תחול בגבולות השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. (להלן "התשריט")

3. מסמכי התוכנית:
1. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית נספח מס' 1).
2. גיליון אחד של תשריט הכולל תרשים סביבה בקנימ 1:2500 מצב קיים בקנימ 1:250 ומוצג בקנימ 1:500 (להלן נספח מס' 2).

4. מקום התוכנית:
מחוז: המרכז
הנפה: השרון
המקום: בצרה
חלקות: 70
גוש: 7659
מגרשים: 2073, 2064

5. שטח התוכנית:
500 מ"ר כל מגרש, סה"כ 1000 מ"ר

6. יזם התוכנית:
לנצי"ר שגי"א ואסתר רח' ביאליק 12 רעננה, טל. 09-7480789
בורחוביץ שמעון וורה רח' המחותרות 7 קרית גת, טל. 08-6886901

7. בעל הקרקע:
מ.מ.י דרך פי"ת 116, בית קלקא ת.ד. 67012 טלפון: 03-5638111 פקס. 03-5616459

8. עורך התוכנית:
יעקב וינטר, אדריכל. סוקולוב 27 הרצליה, טל. 09-9545186 פקס. 09-9545182

9. מטרת התוכנית:
א. הקמת בריכות שחייה פרטיות בתחום התכנית.
ב. קביעת הוראות בינוי.
ג. קביעת הוראות בריאות ואיכות הסביבה להקמה ותפעול בריכות השחייה הפרטיות.
ד. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (9) (5) לחוק.

10. הגדרות:
10.1 "התקנות בריכות שחייה"- התקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה התשנ"ב-1992).
10.2 "שפת בריכה"- קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

11. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחייה פרטית:
11.1 בקשה להיתר בניה להקמת בריכת שחייה תלויה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.
11.2 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.

העדה היזומית לתכנון ובניה
חוף השרון

- 11.3 שולי הבריקה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.
- 11.4 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 1.0 מ'.
- 11.5 שטח מבנה העזר לבריקה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריקה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 11.6 עומק מכסימלי של הבריקה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מכסימלי של הקרקעית הבריקה יהיה 5%.
- 11.7 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 11.8 נפח הבריקה לא יעלה על 80 מ"ק ושטחה לא יעלה על 40 מ"ר.
- 11.9 רעש-רמת הרעש המכסימלית מן הבריקה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדת על שעות המנוחה המקובלות.
- 11.10 גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריקה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות. הגדר תגן על הבריקה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. גובה הגדר הסמוכה לבריקה יהיה 1.8 מ'.

12. הוראות משרד הבריאות:

- 12.1 יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריקה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 12.2 בניית הבריקה הפרטית תהיה ע"פי פרק ג' "הבריקה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריקות שחייה, סעיפים 1-12.
- 12.3 המים יכללו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 12.4 בבריקה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני ע"פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 12.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריקה יהיה מרווח אוויר 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 הבריקה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריקה.
- 12.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריקה, באופן המונע מערבולת ומגן באופן בטיחותי.
- 12.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.
- 12.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.

13. קווי בנין:

- א. קווי הבנין לבריקה לחזית המגרשים יהיו זהות לקווי הבנין למבנה. שאר קווי הבנין לא יקטנו מ-2 מ' לבריקה בלבד.

14. יחס התוכנית לתוכנית ראשית:

- על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר מס' חש/2/104 על כל תיקוניה. במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התוכנית הראשית, תכרענה הוראות תוכנית זו.

15. בצוע התכנית:

- תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

16. כתב שיפוי:

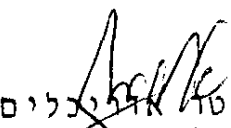
- למי התכנית יפצו ו/או ישפו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הוועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לרבות הוצאות הוועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

17. היטל השבחה:

- היטל השבחה יגבה וישולם על פי חוק.

העדה המקומית לתכנון ובניה
חוף השרון

18. חתימות


וינטר אדווייזורים
סוקולוב 27 הוצ'ליה
טל. 09/9545186

חתימת עורך התוכנית

חתימת יוזם התכנית

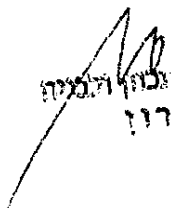
חתימת בעלי הקרקע

מושב בצרה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון

19. תאריך

26.9.04 , 22.08.04


העו"ד דניאל גרמיר
חוף השרון