

401616

מחוז המרכז
נפת השרון
מרחב תכנון מקומי חוף השרון

משרד הפנים
מחוז מרכז
23. 11. 2005
נתקבל
תיק מס':

תכנית מספר חש/מק/21/9

שינוי לתכנית חש/16/21

בסמכות ועדה מקומית

מושב כפר-נסר

משרד הפנים
מחוז מרכז
22. 06. 2006
נתקבל
תיק מס':

חותמות נאישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
17. 11. 2005
התקבל

ועדה מקומית חוף השרון
אישור תוכנית מס' 21/05
הועדה המקומית תחליטה לאשר את התוכנית
בשיבה מס' 21/05 ביום 21.11.05
ד"ר העדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
חשב-שרחט: D
26. 12. 2005
התקבל

תאריך: 23/5/2005

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מס. ח ש / מק / 21 / 19
שינוי לתכנית חש/16/21
בסמכות ועדה מקומית

מחוז : המרכז

נפה : השרון

המקום : מושב כפר-נסר

גרש : 8966, 7946

חלקות : חלק מחלקות 7, 70 - מגרשים 167, 174
בהתאם לתכנית חש/16/21

שטח התכנית : 1,000 מ"ר

בעל הקרקע : מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל)

יוזמי התכנית : יהודה בז'רנו ת.ז. 56395114
כפר נסר 40593 טל. 09-8996857
רמי שוחט ת.ז. 059228320
ת.ז. 3519 כפר נסר 40593

עורך התכנית : ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים
ת.ז. 824 אבן-יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס 09-8911723

תאריך : 23.5.2005

3/..

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

שפיים 60990

- 01. שם התכנית: תכנית זו תיקרא - תכנית שינוי מתאר מס. חש/מק/19/21
- 02. מטמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - (א) 6 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
 - (ב) גליון תשריט ערוך בק.מ. 1:250 כולל נספח בינוי מנחה, תרשים סביבה בק.מ. 1:5,000 ותרשים התמצאות בק.מ. 1:10,000 (להלן: התשריט).
 - כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 03. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- 04. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות חש/16/21. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.
- 05. מסרות התכנית:
 - 1. לקבוע הנחיות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום התכנית
 - 2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכות שחיה הפרטיות.
 - 3. לקבוע הוראות תפעול לבריכות השחיה הפרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
 - 4. קביעת הוראות בינוי.
- 06. היטל השבחה: התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62א(א)5 יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 07. הגדרות:
 - 07.1 "קו בנין" - קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש ובין המבנים הבנויים עליו וכן קו המגדיר את המרחק המינימלי 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 "מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לחדר מכונות או מיתקנים הנחוצים להפעלת הבריכה.
- 08. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות:
 - 08.1 מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
 - 08.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
 - (א) כל בנין הנמצא במרחק של 20 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
 - (ב) המיקום העתידי של בית המגורים בתחום המגרש בו מבוקשת הבריכה.
 - 08.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת התיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
 - 08.4 היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
 - 08.5 שטח מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה: כמסומן בתשריט.
 - 08.6 יישמר קו הבנין משפת הבריכה על פי קווי הבנין המסומנים בתשריט.

4/...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 שפיים 60990

- 08.7 שולי הבריכה ירוצפו החומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
- 08.8 המרחק המינימלי מבית המגורים, הקיים או העתיד, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.
- 08.9 שטח מבנה העוזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 6.0 מ"ר.
- המבנה יהיה תת-קרקעי במלואו. גובה מבנה העוזר לא יעלה על 1.70 מ' נטו ובקרי הבנין לשטחים העיקריים, כמסומן בתשריט.
- 08.10 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'.
- שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 08.11 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 08.12 נפח הבריכה לא יעלה על 55 מ"ק ושטחה לא יעלה על 30 מ"ר.

- 09. הוראות משרד הבריאות: 09.1 יידרש אישור משרד הבריאות לכל בקשה להיתר בניה וזרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 09.2 בנית הבריכה הפרטית תהיה על פי פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1 - 12.
- 09.3 המים יכולו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 09.4 בבריכה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה).
- פירוס סכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות מש' הבריאות.
- 09.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
- 09.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הסיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 09.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 09.8 פתרון לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד-פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות, חובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר לשביעות רצון משרד הבריאות על דרכי סילוקו.
- 09.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 09.10 יידרש אישור נציבות המים לבקשה להיתר.

10. הגשת בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חמרי הבנין, וחמרי הריצוף מסביב לבריכה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל הגידור כמצוין בסעיף 11 (גדרות) עם פרטי חתך הגדר בקנ"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

11. גדרות:

11.1 מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, כגבול החלקה או בקרי הבניה החוקיים התקפים; הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

5/...

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 שפיים 60990

11.2 אורך הגזר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון. גובה הגזר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנסע גזר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.

11.3 במגרש 174 ישמר כאמור, לפחות 1.0 מ' מרוצף (מונע החלקה) סביב הבריכה אך בחלק הדרום-מערבי של הבריכה, כמסומן בתשריט, יש לבנות מעקה בנוי בגובה 1.2 מ'.

12. הוראות בניה למגורים: בהתאם למפורט בטבלת הוראות וזכריות בניה.

13. שיפוי: יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוץ השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התכנית, לדבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

14. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

ת א ר י ן : 2 0 0 5 . 0 5 . 2 3

6/..

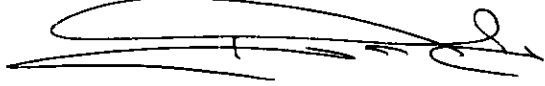
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
טפיים 60990

דף חתימות לתכנית חש/מק/21/19

23.5.2005

חתימת המתכנן:

ידי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אבן-יהודה 405000
טל. 09-8991754 פאקס 03-8911723

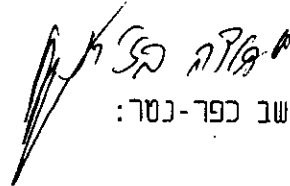


חתימת הרוזם:

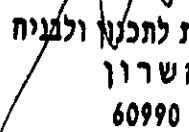
רמי שוחט ת.ד. 059228320



יהודה בז'רנו ת.ד. 56395114



חתימת-מורשב כפר-נסר:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
שפיים 60990