

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
28.09.2006  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
9.11.2006  
נתקבל  
תיק מס':

מחוז המרכז

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
4.02.2007  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

תכנית מפורטת חש/מק/24/2 / א  
מושב בני - ציון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון  
19.09.2006  
התקבל

תאריך: 11.9.2005  
עדכון: 6.8.2006

אריה רזנצווייג  
אדריכל - בונה ערים  
טל': 09-8627727/8

ועדה מקומית חוף השרון  
אישור תוכנית מס' א/24/2  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשינוי מס' 22/05  
4/12/06  
החתימה על התוכנית  
ע"י הועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי: חוף - השרון

## תכנית מפורטת חש/מק/24/2 / א

שינוי לתכנית חש/מק/24/2, חש/2/3, חש/2/4, חש/10/2

	המרכז	<u>מחוז:</u>
	השרון	<u>נפה:</u>
	מושב בני ציון	<u>המקום:</u>
<u>חלקי חלקה</u> 32	<u>גוש מספר</u> 8042	<u>גושים וחלקות:</u>
	3.982 דונם.	<u>שטח התכנית:</u>
	מ.מ.י.	<u>בעל הקרקע:</u>
תמי ורמי ברכה ת.ז: 57258279 רח' חורשת אורנים ת.ד: 182 בני - ציון, טל': 09-7401338, פקס: 09-9718102.		<u>מגיש/יזם:</u>
אדריכל אריה רוזנצווייג רח' הרצל 47 נתניה, רשיון מס' 34575, מיקוד: 42390, טל': 09-8627727, פקס: 09-8331191.		<u>המתכנן:</u>

תאריך: 11.9.2005  
עדכון 6.8.2006

חוף השרון

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' חש/מק/2/24 / א, המהווה שינוי לתכניות חש/מק/24/2, חש/2/3, חש/2/4, חש/10/2.

2. מסמכי התכנית:

2.1 תקנון: תקנון זה בן 6 עמודים.  
2.2 תשריט בקו.מ: 1:500

3. תחולת התכנית: חלקה 32 בגוש: 8042 בשלמותה (משק נזר)

4. יחס לתכניות אחרות:

על שטח התכנית חלות הוראות חש/מק/2/24, חש/2/3, חש/2/4, חש/10/2. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות התוכניות האחרות החלות על השטח אזי יחייבו הוראות תכנית זו.

5. מטרות התכנית: 5.1 לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית.  
5.2 להבטיח תנאי בריאות ואיכות הסביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה הפרטית.  
5.3 לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי תברואה.  
5.4 התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.א(5) לחוק.

6. הגדרות:

6.1 "התקנות לבריכת שחיה" - התקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).  
6.2 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

7. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחייה פרטית:

7.1 בריכת השחייה תוקם באזור המיועד למגורים,  
7.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:

הו"פ תשנ"ג  
הו"פ תשנ"ג

- א. כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה וייעודו.
- 7.3 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 7.4 שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.
- 7.5 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 4.0 מ'.
- 7.6 שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 7.7 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ', שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 7.8 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 7.9 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).
8. רעש - רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

8.1 גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש/3/2, 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 כיוון, גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ', כמו כן תינטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שארכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.

משרד המשפטים  
מנהל רישום המקרקעין  
מנהל רישום המקרקעין

9. הוראות משרד הבריאות:

- 9.1 יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 9.2 בניית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- 9.3 המים יוכלרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 9.4 בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ד' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- 9.5 בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צנרת המים לבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- 9.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- 9.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 9.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים מהתעלות.
- 9.9 יידרש חיבור למערכת הניקוח כדי להבטיח מניעת סחף.
- 9.10 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 9.11 רעש-רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

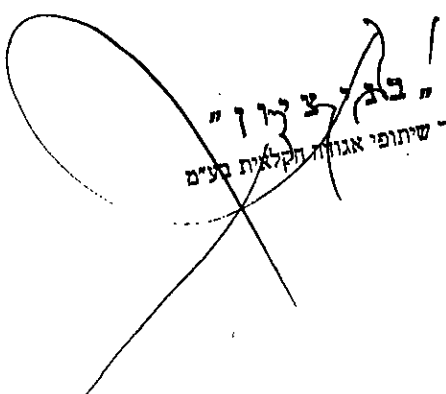
10. הגשת בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה פרטיות:

- 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 8.1 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית.

11. תנאים להיתר בניה:

- 11.1 תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאשור מהנדס הועדה.
- 11.2 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות-משרד הבריאות.
12. 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.
13. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

14. חתימות ואישורים:  
לתכנית חש/מק/24/2/א

  
"בני ציון"  
כפר שיתופי אגודה חקלאית ח'מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

אריה רחנצווייג  
אדרכל מונה ערים

חתימת מגיש/יזם

סל' בכר  
אל' בסכה

חתימת ועדה מקומית

העדה המקומית  
תוף השיוץ