

4016581

מ ה ר כ ז

נ פ ת

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

ת כ נ י ת ש י נ ו י מ ת א ר ח ש / מ ק / 2 / 2 / 3

שינוי לתכנית המתאר חש/3/2, חש/4/2, חש/10/10, חש/11/10 ו-משמ 47

בסמכות ועדה מקומית

ברicht שחיה

מ ו ש ב ב נ י - צ י ו ן

חותמות ואישורים

ועדה מקומית חוף השרון  
 ישיבה מס' 5/07  
 תאריך תכנית מס' 32/2/06  
 הועדה המקומית וחלוטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 5/07 ביום 25/8/2007  
 חתום: [Signature]  
 תאריך: 6/2007

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 11.07.2007  
 נתקבל  
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שינוי מתאר חש / מק / 2 / 32  
שינוי לתכנית המתאר חש/3/2, חש/4/2, חש/10/10, חש/11/10 ו-משמ/47  
בסמכות ועדה מקומית

מחוז : ה מ ר כ ז

נפה : ה ש ר ו ן

המקום : מ ו ש ב ב נ י - צ י ו ן

גושים וחלקות: גוש 8043 חלקה 29 משק 68

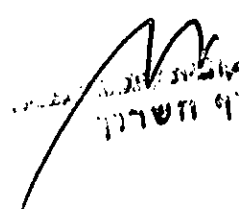
שטח התכנית : 15,115 מ"ר

בעל הקרקע : מדינת ישראל (בניהול מנהל מקרקעי ישראל)  
דרך מנחם בגין 88 תל-אביב.

יוזמי התכנית : מטי קרסו ת.ז. 054765482 ומכבי קרסו ת.ז. 051272223  
רח' אגוז בני-ציון טל. 09-9572983

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

תאריך : 2 7 . 9 . 2 0 0 6

  
תעודת תכנון מקומית  
חוף השרון

התכנית כוללת:

02. מסמכי התכנית:

- א) 6 דפי הוראות התכנית (להלן: התקנון).
  - ב) גליון תשריט ערוך בק.מ. 1:500 כולל 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 תכנית חש/3/2, חש/4/2, חש/10/10 ו-חש/11/10 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכנית - יחייבו הוראות תכנית זו.

05. מטרות התכנית: הקמת בריכת שחיה פרטית בתחום אזור המגורים בנחלה ע"י:
א. קביעת הוראות בינוי להקמתה.
ב. הבטחת תנאי בריאות ואיכות סביבה בעת הקמתה.
ג. קביעת הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות וקביעת תנאי תברואה.
ד. קביעת מבנים להריסה.
ה. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (5) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

06. הגדרות:
06.1 "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.
06.2 "התקנות לבריכת שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992).
06.3 "שפת הבריכה": קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה
06.4 "חדר מכוונות לבריכת שחיה" - מבנה המיועד לאחסן ציוד או מיתקנים הנחוצים להפעלת הבריכה.

07. הוראות והגבלות בניה לבריכות שחיה פרטיות:
07.1 מותרת הקמת בריכת שחיה בתחום תכנית זו ובתנאי עמידה בכל הדרישות כמפורט להלן.
07.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלויה במפה מצבית אשר תציין:
א) כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
ב) המיקום העתידי של בית המגורים בתחום המגרש בו מבוקשת הבריכה.
07.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו הבטחת החיבור למערכת ביוב מרכזית, קיימת או עתידית.
07.4 היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
07.5 שטח מגרש מיזערי שניתן להקים עליו בריכה: 2000 מ"ר.
07.6 יישמר קו הבנין משפת הבריכה על פי קווי הבנין למגרשים הקבועים בתכנית חש/3/2 ובלבד שקו הבנין לא יפחת מ-4.0 מטר מכל צידי הבריכה.
07.7 שולי הבריכה ירוצפו החומר המונע החלקה, ברוחב של 1.0 מ' לפחות.
07.8 המרחק המינימלי מבית המגורים, הקיים או העתידי, במגרש יהיה כמסומן בתשריט.

המקומות המיועדים  
לשימוש פרטי  
חוף חשוני

- 07.9 הבריקה הפרטית, על מתקניה, תיהיה באזור המגורים  
בנחלה.
- 07.10 שטח חדר המכונות לבריקה לא יעלה על 5.0 מ"ר  
ויכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריקה.  
ככל הניתן יוצמד חדר המכונות לבריקת השחיה. קו  
הבנין לחדר המכונות יהיו על פי קו הבנין הקבועים  
בתכנית חש/3/2 וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 07.11 עומק מקסימלי של הבריקה יהיה 2.0 מ'.  
שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריקה יהיה 5%.
- 07.12 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 07.13 נפח הבריקה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה עד 12% משטח  
המגרש הפנוי (ללא מבנים).
08. הוראות תברואה:
- 08.1 בנית הבריקה הפרטית תיהיה על פי פרק ג' "הבריקה"  
לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה,  
סעיפים 1 - 12.
- 08.2 המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 08.3 בבריקה יותקן ציוד למיחזור מים (רה-צירקולציה),  
פירוט טכני על פי פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד  
הבריאות.
- 08.4 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 צנורות האספקה.
- 08.5 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים  
לבין צינורות הבריקה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי  
הבריקה.
- 08.6 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית  
הבריקה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 08.7 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.
- 08.8 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 08.9 יידרש אישור נציבות המים לבקשה להיתר.
09. הגשת בקשות להיתרי בניה  
לבריכות שחיה פרטיות:
- הבקשה להיתר תכלול תכנית אפקית, חתכים לאורך  
ולרוחב של הבריקה, בציון חמרי הבנין, וחמרי הריצוף  
מסביב לבריקה; כל תכניות המבנים הנלווים; כל  
הגידור כמצוין בסעיף 10 (גדרות) עם פרטי חתך הגדר  
בקנ"מ 1:20 לפחות, ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י  
הועדה המקומית.
10. גדרות:
- 10.1 מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר במקביל לבריקה, מחומרים  
עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקו הבניה  
החוקיים על פי תכנית חש/3/2.
- 10.2 אורך הגדר יהיה כאורך צלע הבריקה הסמוכה לגבול עם  
החלקה הגובלת ועוד 3.0 מ' לכל כיוון.
- 10.3 מרווחים ממבני 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.

העדה המקומית לתכנון  
וחינוש  
חוף השדרה

מרווחים - 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 סידורי	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 צמיחה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמיחה מחוממים באוויר (* *)	50
16	בתי רשת צל	20
17	בתי גידול לפטריות	20

(\*) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקימות במחלקה לדבורים.  
(\* \*) התנור - 50 מ' ; המבנה - 2 מ'.

11. הריסות: כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט, יהרסו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם, כתנאי לקבלת טופס 4. לא יותר שימוש בבריכה טרם הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

12. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

13. שיפוי: יזמי התכנית יפצו/ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף-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, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.

14. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

תאריך: 27/9/2006

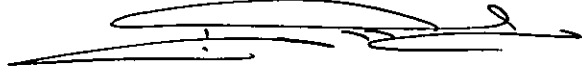
תעודת התכנון  
חוף השרון

דף חתומות לתכנית חש/מק/2/2

27.9.2006

חתימת המתכנן:

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

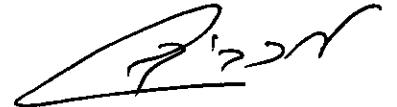


חתימת היוזמים:

מטי קרסו ת.ז. 054765482

מטי קרסו

מכבי קרסו ת.ז. 051272223



חתימת מושב בני ציון:

התעדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון  
21.9.2007  
התעדה

התעדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוף השרון