

202/כפ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 14-03-2018
 התקבל

מחוז-המרכז

מרכז תכנון מקומי - חוף השרון

מושב בצרה

תכנית חש/מק/ 29/12 .

שינוי לתכנית מתאר מס' חש210/, משמ46/, שגפ81/, חש3/12/ (מופקדת)

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור וזכיהת מס' 29/12
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בשיעור מס' 11/1
 2018 מרץ
 חתום: [Signature]
 תאריך: 9/1/18

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא: חש/מק/29/29, שינוי לתכנית מתאר מס' חש/210/210, משמ/46/46, שגפ/81/81 חש/12/3/3 (מופקדת).
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. תקנון הכולל 6 עמודים.
ב. תרשים סביבה בקנ"מ 1:5000, תכנית מצב קיים בקנ"מ 1:250.
ג. תכנית מצב מוצע ובינוי מנחה בקנ"מ 1:250.
כל מסמך ממסמכי התכניות הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. המקום : מושב בצרה.
04. גוש, חלקה, מגרש : גוש: 8976 חלקה: 76
05. שטח התכנית : 2,979 מ"ר.
06. יוזם התכנית : ערן ודנה דנון
רח' יונק הדבש 10 בצרה, טלפון: 052-2577568
07. בעלי הקרקע : ר.מ.י. מנחם בגין 25 ת"א קריית הממשלה
08. עורך התכנית : שדה דגן אדריכלים
אבן גבירול 50 ת"א טלפון: 03-6737077 פקס: 03-6701146
09. מטרת התכנית :
1. לקבוע הנחיות להקמת ברכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחייה.
3. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחייה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
4. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א). (5). לחוק.
10. הגדרות :
10.1 "התקנות לבריכת שחיה" - התקנות רישוי עסקית (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992)
10.2 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

11. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

- 11.1 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלויה במפה מצבית אשר תציין:
א. כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.
- 11.2 הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
- 11.3 שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברחוב 1.0 מ' לפחות.
- 11.4 המרחק המינימלי מבית המגורים במגרש יהיה 4.0 מ'.
- 11.5 שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 5.0 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.7 מ'.
- 11.6 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של הקרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 11.7 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 11.8 נפח הבריכה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 120 מ"ר.
- 11.9 רעש – רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- 11.10 גדרות: מבקש ההיתר יחויב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מחומרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבניה החוקיים. 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 סמוכה בגובה 1.8 מ' שארכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריכה.
- 11.11 מרווחים ממבני משק: 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.
- 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 רפת (באור טבעי או מבוקר)	40
3	לול פרגיות	40
4	לולי הודים לפיטם	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 רביה (*)	15
14	בתי צמחיה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמחיה מחוממים באוויר (**)	50
16	בתי רשת צל	20
17	בתי גידול לפטריות	20

(*) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במחלקה לדבורים.

(**) התנור - 50 מ'; המבנה - 2 מ'.

12. הוראות משרד הבריאות:

- 12.1 יידרש אישור משרד הבריאות וניצבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- 12.2 בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- 12.3 המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- 12.4 בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רה-צירקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.

- 12.5 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 הבריכה, ציוד הטיהור והחיסוי של מי הבריכה.
- 12.6 לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיסוי של מי הבריכה.
- 12.7 פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- 12.8 פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי המסננים ועודפים התעלות.
- 12.9 יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- 12.10 לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- 12.11 רעש – רמת הרעש מקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

13. 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 גידור כמצוין בסעיף 11.11 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר ידרשו ע"י הועדה המקומית.

14. תנאים להיתר בניה:

- 14.1 תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאשור מהנדס הועדה.
- 14.2 היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.

15. יחס לתכניות אחרות:

על השטח חלות הוראות תכניות חש/2/10, משמ/46, שגפ/81, חש/3/12/[מופקדת], למעט אלה אשר שונו בתכנית זו.

16. 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.

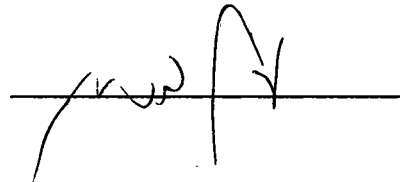
17. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

חתימות



12.2.18

תאריך



בעל הקרקע

12/3/18

תאריך

SADEH
architects
DAGAN

עורך התכנית



בצרה
ועד מקומי

בצרה
כפר שיתופי
להתיישבות חקלאית בע"מ

תאריך:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות ומינהל מקרקעי ישראל.
חתימתנו הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לבעליה. אין אנו בשטח התכנית ואין בה כדי ליצור עדיפות כלשהי לצד כלשהו או זכות קנין כלשהי לצד כלשהו.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין בחתימתנו על התכנית כדי להוות הכרה או הזדהה בקיום זכות למבקש במקרקעין, ולא ויתור על זכויותינו בשטח. או כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם ו/או פסק דין ו/או פסק בורר ו/או עפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך: 12-3-18
בצרה כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך:

חוף השרון