

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי, חדרה

תכנית מס' חד/850 - תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזורי מגורים.

1. שם התכנית: : תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/850 - תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזורי מגורים.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
3. חלוח התכנית: תכנית זו תכלול את כל הקרקעות המסווגות כאזור מגורים בהתאם לתכניות בנין ערים מאושרות בתחומי מרחב התכנון של חדרה.
4. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה.
5. בעלי הקרקע: ש ו נ י מ .
6. עורך התכנית: ל. פינצ'י, ש. רוח - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
7. מטרת התכנית: קביעת תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזורי מגורים.
8. יחס לתכניות מאושרות: הוראות תכנית זו תבואנה בנוסף להוראות התכניות החלות באזורי מגורים. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין תכנית אחרת, תקבענה הוראות תכנית זו.
9. גודל מגרש מינימלי: א. באיזור מגורים א' - 700 מ"ר
ב. באיזור מגורים ב' - 1000 מ"ר
ג. באיזור מגורים ג', ד, ומיוחד - 1500 מ"ר
10. הוראות הבניה:
 - א. קווי הבנין והמרווחים למבנה הבריכה יהיו בהתאם למותר באיזור.
 - ב. שטח הבריכה יהיה 10 מ"ר לפחות ולא יותר מ-100 מ"ר.
 - ג. עומק מירבי של הבריכה יהיה 1.80 מטר.

- ד. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מטר לפחות.
- ה. הבריכה תגודר בגדר בגובה של 1.25 מטר ובגדר יהיה שער הנתון לנעילה.
- ו. בגבולות החלקה במקביל לבריכה תבנה גדר אטומה בגובה של 1.80 מטר במשקל של 80 ק"ג/מ"ר ולאורכה גדר חיה סמיכה שאורכה לפחות 5 מטר מקצות הבריכה.
- ז. במקרה שהמרחק בין גדר הבריכה והגדר בגבול החלקה יקטן מ-3 מטר, ניתן לוותר על גדר הבריכה בחנאי שהגדר על גבולות המגרש תקיף את הבריכה ושהשער הניתן לנעילה ישמר.
- ח. התקנת מקפצות אסורה.
- ט. לגבי בריכות שחיה על גגות הבתים יחולו הוראות סעיפים ב', ג', ד', ה'.
- י. במקרה של השתלבות הבריכה ובית המגורים, תוכל הבריכה להיות צמודה אליו. במקרה של הצמדות לקומת עמודים ואף לפלוש לתוכו - בחלק בריכה מקורה כשטח זה יכלול באחודלי הבניה.
11. היתרי בניה:
בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה יהיו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתוכנית פיתוח המגרש, אשר תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם לסעיף 10 לעיל. הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבנין קיים.
12. שטח הבניה, חישוב שטחים:
א. שטחן של בריכות שחיה פרטיות בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות הבתים, לא יחושב כשטח בניה.
ב. בריכות שחיה מקורות תכללנה בחישוב שטח הבניה.
13. פיתוח המגרש:
על המבקשים להתקנת בריכת שחיה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בהתאם מגרשם כולל קירות תומכים, ניקוז, שמילה וכד'.
שפכי הסלע והעפר שיווצרו מחפירת הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי הוראות מהנדס העיר.
לא ניתן היתר אלא אם מהנדס העיר אישר הכנית פיתוח לכל השטח. הכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי חשמל יהיו תת-קרקעיים.

14. מבני-עזר במרווחים:

לא תותר הקמת מבני-עזר במרווחי המגרש פרט למבנים המותרים לפי תקנות תכנית בנין-עיר החלה במקום.

15. היטל השבחה:

מגישי הבקשה להוצאת היתר להקמת בריכה שחיה, יהיו חייבים בתשלום היטל השבחה בהתאם לחוק.

16. שירותים:

א. ניקוז:

- לא ינתן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתוכנית מאושרת על ידי מנהל אגף התברואה.
- ניקוז המים יעשה על ידי תלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.

ב. אספקת מים:

- אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטריולוגית.
- לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל הבקשה להתקשר עם אגף המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. בריב:

לא ינתן היתר לבנית הבריכה לפני קבלת אישור אגף התברואה של עיריית חדרה כי תוכנית הביוב הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעות רצונו.

ד. בריאות:

מגישי התוכנית להקמת בריכת שחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים ועליהם לבצע כל הסידורים הטכניים ואנטי-מלאריה, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם וכן פתרון להרקת הבריכה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	
תכנית ב.ע. חד / מס' <u>850</u>	
הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>5</u>	
מיום <u>7.2.85</u> החליטה להמליץ על	
הפקדת התכנית הנקובה לעיל	
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה	מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה

17. חתומים:

חתימת המתכנן:

יהושע פינצי - שמואל רוה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

18. תאריך: 1.1.85 - לדיון בוועדה המקומית.
 11.2.85 - לדיון בוועדה המחוזית.
 28.10.85 - להפקדה.
 15.7.86 - למתן תקף