

302019

מ ח ו ז ח י פ ה

מ ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י ז ב ו ל ו נ

תכנית מס' זב/88-תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באזורי המגורים

במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון.

1. שם וחלות תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מתאר מקומית מס' זב/88-תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באזורי מגורים, והיא תחול על השטחים המסווגים למגורים בתכניות המאושרות השונות במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' זב/24- תכנית מתאר לשטח מרחב התכנון של הועדה המקומית זבולון, אשר הופקדה ביום 31.12.84 י.פ. 3143 כן מהווה תכנית זו שנוי לכל התכניות המאושרות של הישובים שבתחום הועדה.
3. יוזם ועורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה זבולון.
4. מטרת התכנית: מתן אפשרות חוקית להקמת בריכות שחיה פרטיות באזורי המגורים בישובים השונים וקביעת הנראות בניה לגביהם.
5. מיקום הבריכה במגרש:
 - א. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בשטח החצר של המגרשים המסווגים למגורים, בנפרד מהבנין העיקרי, בתנאי ששטח המגרש המיועד למגורים לא יקטן מ- 700 מ"ר.
 - ב. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בחצר, כאשר חלק מהבריכה יכול להיות משולב עם בית המגורים ומקורה על ידו. שטח המגרש במקרה זה לא יקטן מ- 700 מ"ר.
 - ג. תותר הקמת בריכת שחיה על גג בנין המגורים, ובתנאי שגודל המגרש במקרה זה לא יקטן מ- 500 מ"ר.
6. חישוב שטח הבניה: שטח בריכת השחיה, הבלתי מקורה, בחצר או על הגג, לא יכלול בחישוב שטח הבניה המותר במגרש. במקרה שהבריכה משולבת עם בית המגורים, החלק המקורה יכלול בחישוב שטח הבניה.
7. בקשות להיתרי בניה לבריכה:

כל בריכת שחיה פרטית, בין אם קיימת ובין אם עדיין אינה קיימת, חייבת בהיתר בניה בהתאם להוראות תכנית זו.

בקשות להיתרי בניה לבריכות שחיה יוגשו לוועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר לבנין העיקרי, או כבקשה נפרדת. בכל מקרה, על הבקשה להראות בנוסף לתיאור הבריכה גם את פיתוח החצר, כולל הגדרות.

מבנה הבריכה לא יחשב כתוספת בנין על מספר הבנינים המותרים במגרש, בהתאם לתכנית החלה על האזור.

8. הוראות הבניה:

א. הברכה תהיה בתוך קווי הבנין והמרווחים המותרים במגרש בהתאם לתכנית שבתוקף.
 ב. שטח הברכה יהיה 10 מ"ר לפחות ולא יותר מ-100 מ"ר.
 ג. עומק מירבי של הברכה יהיה 1.80 מטר.
 ד. שפת הברכה תרוצף ברצופה של 1.00 מטר לפחות.
 ה. הברכה תגודר באמצעות גדר אטומה בגובה 1.80 מטר במשקל 80 ק"ג למ"ר בעלת אלמנטים אקוסטיים שווי ערך לגדר חיה סמיכה ושער נתון לנעילה.
 ו. בגבולות החלקה במקביל לברכה תבנה גדר אטומה בגובה של 1.80 מטר.
 ז. במקרה וגדר הברכה מתוכננת בחצר וגבול החלקה קטן מ-3 מ', ניתן לוותר על גדר הברכה בתנאי שהגדר על גבולות המגרש וקנין את הברכה ויתוכנן שער הניתן לנעילה.
 ח. התקנת מקפצות אסורה.

ט. לגבי בריכות שחיה על גגות הבתים יחולו הוראות סעיפים ב', ג', ד', ו'.
 י. במקרה של השתלבות הברכה ובית המגורים, תוכל הברכה להיות צמודה אליו.
 במקרה של הצמדות לקומת עמודים, אף לפלוש לתוכו - כחלק בריכה מקורה.
 אך במקרה והברכה גובלת עם קיר בנוי של הבית - קומת מגורים עם או בלתי פתחים אזי יהיה המרווח המינימאלי בין הברכה והבית 1.5 מטר.
 יא. ונהיה חובה להתקנת שילוט מתאים ע"י המבקש בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

9. פיתוח המגרש: על מבקש היתר להקמת בריכת שחיה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשו כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'. שפכי הסלע והעפר שיווצרו מחפירת הברכה ירוקנו הממגרש לאתר מוסדר לפי הוראות הועדה המקומית.

10. מבני עזר במירווחים: לא יותר הקמת מבני עזר במרווחי המגרש, פרט לאלה המותרים עפ"י תכנית כחוק.

11. היטל השבחה: מגישי בקשה להיתר בניה לברכת שחיה יהיו חייבים בהיטל השבחה כחוק.

12. איסור על שימוש ציבורי בברכה: לא יותר השימוש בברכה הפרטית לציבור, בין בתשלום ובין ללא תשלום. שימוש ציבורי בברכה יהווה "סטיה ניכרת", כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה, מההיתר שניתן.

13. שרותים:

א. ניקוז: לא ינתן היתר להקמת הברכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז באישור משרד הבריאות. ניקוז המים יעשה באישור משרד הבריאות.

ב. אספקת מים: אספקת המים לברכה תעשה ממערכת המים של המועצה. אספקת המים תהיה להנחת דעת משרד הבריאות, ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא און כל הסיקורים אשר ידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטרילוגית. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל הבקשה להונקשר עם מהנדס המועצה לקבלת הוראות בקשה לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.

ג. ביוב: לא ינתן היתר לבנית הברכה לפני קבלת אישור משרד הבריאות שנוכחיות הביוב הנוגעת לברכה הוכנה לשביעת רצונה.

ד. בריאות: מגישי היתר להקמת בריכת שחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את הסיקורים הסניטריים ואנטי-מלאריה, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם וכן פתרון להורקת הברכה.

13. חשמל-אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך את הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך.....	2.00 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו.....	5.00 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו.....	9.50 מטרים
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבליים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ח.ק. התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לת נון ולבנייה
ז ב ו ל ו נ

מס' 88/25
תאריך 19/8/88
מס' 26
לשם המתייחס לתכנון ולבנייה עם המלצה
יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 88/25

התכנית מאושרת מכח
ע"פ 108 (ג) לחוק

יושב ראש הועדה המחוזית

הודעה על הזקדת תכנית מס. 88/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3711
מיום 29.10.89

הודעה על אישור תכנית מס. 88/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3807
מיום 25.10.90