

4008693

מרחב תכנון מקומי "המרכז"
תכנית שינוי מתאר מס' 1488/ממ
שנוי לתכנית ממ' 825

20.5.92

א. תאור המקום: מחוז: המרכז
נפה: רחובות
מקום: באר יעקב

ב. תחולת התכנית: התכנית תחול על אזורי מגורים א', בתחום שטח תכנית המתאר של באר יעקב ממ' 825, על חיקוניה.

ג. יוזם התכנית: מועצה מקומית באר יעקב. נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מינס 31.3.92

ד. עורך התכנית: מחלקה טכנית "המרכז" תאריך: 15.12.92
מתכנן המחוז

ה. מטרת התכנית: קביעת הוראות בניה לבריכות שחיה פרטיות בשטח המגרשים של אזורי מגורים א' לרבות בשטח פרטי פתוח לצמוד לתחום המגורים.

ו. הוראות בניה: 1. גודל מגרש מינימלי 700 מ"ר. (ליחידה אחת).

2. קוי בנין - כמו קוי הבנין לבית המגורים בתוספת 10%.

3. גודל הבריכה - שטח לא יעלה על 100 מ"ר בלבד. התקנות בדבר הקלת לא יחולו על שטח זה. נפחה לא יעלה על 150 מ"ק ועומקה לא יעלה על 2.20 מ'. לא יורשה כל שימוש מיסחרי בבריכת השחיה.

4. גידור - א. גידור סביב הבריכה: הבריכה תגודר כגדר בגובה 1.25 מ' בגדר יהיה שער הניתן לנעילה.
ב. הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהיה אטומה בגובה 1.8 מ' לפחות ואורכה יהיה ארוך ב- 5 מ' לפחות מעבר לקצוות הבריכה.

5. מבנה עזר לבריכה - שטחו לא יעלה על 5 מ"ר, יכלול את המחקנים הדרושים לחפעול הבריכה בלבד ויבודד מבחינה אקוסטית. המבנה יוצמד קרוב ככל האפשר למבנה המגורים ויעמוד בקוי בנין חקניים. במבנה העזר ימוקמו מיכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריכה, על המיקום למנוע כל אפשרות של גלישת חומרים כימיים לחוף הבריכה, בכל מקרה של הפסקה או חקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.

6. בטיחות בשימוש ותנאי תברואה: א. התקנת מקפצה אסורה וגובה פני המים לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעיים שנמרכז הבריכה.
ב. הבריכה ומתקניה טעונים חוות דעת משרד הבריאות.
ג. הנחיות תברואתיות:

1. בניית הבריכה תהיה עפ"י הפרק "מבנה הבריכה ומתקניה" לתקנות בחוק, בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה.
2. המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
3. פירוט הציוד למחזור וחיטוי מים יוגש כנספח לתכניות הבריכה וחי"ב. בחוות הדעת משרד הבריאות, בעלי הבריכה חייבים במיחזור המים.
4. הרקח מי הבריכה תיעשה בסוף עונת הרחצה בלבד, דרך מערכת ביוב של המבנה, בכל מקרה אין ליצור מים עומדים על פני השטח בזמן הורקת הברכה. בין מערכת צנורות אספקת המים לבין פני המים של הבריכה יהיה מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות כדי למנוע מניקה חודרת של מים אל רשת צנורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבריכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או צנרת ביוב.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
הת"ת

תכנית מס': 1488/ממ. הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 4/6
מיום 13/11/1990
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס' 1488/ממ

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

7. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הבריכה, וצינור הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
8. פחחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הברכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
9. לסלוק המים במקרה של חקלה, הורקה חד-פעמית, נקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבים להגיש פתרון לשביעות רצון משרד הבריאות על דרך סילוקם.

על תכנית זו חל היטל השבחה.

ח. היטל השבחה:

חתימה היוזם:

חאריך: