

4496

21.2.97

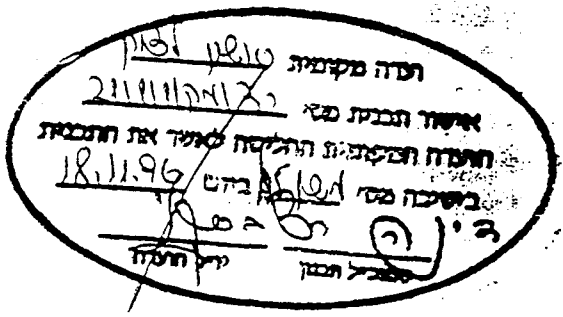
ש-174-96

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר
אדרת צליל

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מקומית רצ/מס/21/1/1

מחוז : מרכז
נפה : רחובות
מקום : ראשון לציון

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית להקמת בריכות שחיה בועדה מקומית ראשון לציון.
2. תחולת התכנית: כל מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.
3. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
4. עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
5. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות בלבד.
6. מטרת התכנית:
 1. לקבוע הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה פרטיות בכל שטח מרחב התכנון המקומי
 2. להבטיח תנאי בריאות, בטיחות ואיכות הסביבה נאותים, בעת הקמת בריכות שחיה פרטיות.
 3. לקבוע הוראות תפעול לבריכות שחיה פרטיות על מנת למנוע הפרעות סביבתיות וקביעת תנאי תברואה.
7. המדרות "קו בנין" - קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
"תקנות לבריכות שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה) התשנ"ב - 1992.
"שפת הבריכה" - קו המים המשיך לקיר הפנימי של הבריכה.
"מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לאחסן ציוד או מיתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
8. הנחיות כלליות:
 1. הבריכות תוקמנה רק באזור המיועד למגורים צמודי קרקע (אזורי מגורים א-ב).
 2. בקשה לחיתוך בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין כל בנין הנמצא במגרש.
 3. תנאי להוצאת חיתוך בניה לבריכה הינו חיבור חובית והבריכה למערכת ביוב מרכזית.
 4. חיתוך הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
 5. גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו



הודעה על אישור תוכנית מס' 18.1.97	מס' 18.1.97	ביום
מס' 19.1.97	מס' 19.1.97	ביום
מס' 19.1.97	מס' 19.1.97	ביום

בריכה 400 מ"ר, בתנאי שעל המגרש יח"ד אחת.
 6. למרות האמור לעיל תותר הקמת בריכה משותפת למגרשים גובלים ובתנאי ששטח המגרשים עליהם מוקמת הבריכה יעלה על 475 מ"ר. במקרה זה תנתן אפשרות לחצות קו המגרש ע"י הבריכה. כל זאת בכפוף לחסכם שיתוף בין בעלי המגרשים הגובלים.
 7. הברכות לא יקורו בקרוי כל שחוא.

9. ממיעת חפרעות לסביבת:

על בריכות השחיה לעמוד בתנאים הבאים:

1. קו הבנין לגבי בריכות השחיה יהיה 0.8 מ' מגבול המגרש. תותר בניית הבריכה בקו בנין אפס בהסכמת שכנים, התנגדות שכנים תהיה מנימוקים סבירים.
2. המגרש יגודר במקביל לבריכה על די גדר אטומה או גדר צמחיה חיה בגובה מינימלי של 1.5 מטר.
3. גדל מבנה העזר לבריכה לא יעלה על 5 מ"ר. מבנה העזר יוצמד ככל שניתן למבנה המגורים וישמרו קווי הבנין למבנה העזר עפ"י קווי בנין הקבועים בתכנית המתאר.
4. רעש - רמת הרעש המקסימלית לבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה הקבועות בחוק.

10. חוראות בטיחות:
1. גדל הבריכה - לא יעלה על 15% משטח המגרש חפנוי (ללא מבנים) ונפחה כא יעלה על 150 מ"ק לית"ד אחת.
 2. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2 מטר.
 3. התקנת מקפצות אסורה.

11. תנאי תברואת:
1. הבריכה תעמוד בכל ההוראות לענין תנאי תברואה כפי הקבוע בתקנות
 2. היתר הבניה לחקמת הבריכה יכלול חוראות לאופן סילוק המים לאחר חתיעצות עם משרד חבראות.
 3. בקשה לחיתר בניה לבריכה תכלול תכנית סניטרית לנשא סילוק המים שהאושר ע"י משרד חבראות.

12. חיטל השבתה:
- חועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבתה בחוק.