

4-12048

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. כ"א (417) / 9

התכנית מאושרת מבח
סעיף 109 (א) לחוק

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תוכנית שינוי מתאר מס' בר / 9/417
שינוי לתג"פ / 417 ומש"מ 72 (בר)

נבדע וניתן להמקיד / לאשר
החלטת הועדה המונוזית / (מטנה) מיום 1/3/69 (109%)
תאריך 23/11/00
מתכנת המחוז

1. מחוז מרכז
2. נפה רחובות
3. רשות מקומית - מ.א. גדרות
4. מקום - מושב כפר אביב.
5. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
6. המגיש - ועד מושב כפר אביב
7. היוזם - ועד מושב כפר אביב
8. עורך התוכנית - אינג' דריוס אברהמי הנשיא הראשון 5 רחובות.
9. תחולת התוכנית: הנחיות להקמת בריכות שחיה פרטיות בכל שטחי מושב כפר אביב גושים 4998, 3545, 3544.
10. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראה בלבד.
11. מטרת התוכנית:
 - 11.1 לקבוע הנחיות תכנוניות להקמת בריכות שחיה פרטיות במושב כפר אביב.
 - 11.2 להבטיח תנאי בריאות ובריאות ואיכות הסביבה נאותים, בעת הקמת בריכות שחיה פרטיות במושב כפר אביב.
 - 11.3 לקבוע הוראות תפעול לבריכות שחיה פרטיות במושב על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי תברואה.
12. הגדרות:
 - 12.1 "קו בנין" - קו המגדיר את המרחק המינמלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
 - 12.2 "התקנות לבריכות שחיה" - תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה) נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992.
 - 12.3 "שפת הבריכה" - קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

- 12.4 "מבנה עזר לבריכה" - מבנה המיועד לאכסן ציוד או מיתקנים הנחוצים להפעלת הבריכה.
- 12.5 "נחלה" - בתכנית זו שטח חלקה א' שמהווה מקרקעי ישראל המיועדת למתישב לצורך מגוריו ופרנסתו מהמשק החקלאי שפותח היפותח בה.

13. הנחיות כלליות:

- 13.1 הבריכות תוקמנה רק באזור המיועד למגורים בתוך נחלות-או במגרשי בעלי מקצוע בגודל המינימלי (כמפורט בהמשך) ולא באזור החקלאי.
- 13.2 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
א. כל בנין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה עפ"י יעודו, ותכלול דרך הגישה מהכביש למגרש.
ב. המיקום העתידי של בית המגורים לבן ממשוך.
13.3 תנאי להוצאת היתר בניה הינו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
13.4 היתר הבניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
13.5 גודל מגרש מינימלי שניתן להקים עליו בריכה יהיה 800 מ"ר.

14. מניעת הפרעות לסביבה

על בריכות השחיה לעמוד בתנאים הבאים:

- 14.1 ישמר קו בנין משפת הבריכה בהתאם לקוי הבנין הקבועים בתכנית המתאר של המושב לגבי המגרש ובלבד שקו הבנין לא יפחת מ-5 מ' מכל צידי הבריכה, ומרחק בין שפת הבריכה למגורי השכנים לא יפחת מ-25 מטר.
- 14.2 את מבנה העזר לבריכה יש להצמיד לאחד ממבני המגרש בתחום קוי הבנין שלו.
- 14.3 המגרש יגודר במקביל לבריכה על ידי גדר אטומה או גדר חיה בגובה מינימלי של 1.5 מטר.
- 14.4 גודל מבנה העזר לבריכה לא יעלה על 5 מ"ר, מבני העזר יוצמדו ככל שניתן למבנה המגורים וישמרו קוי הבנין למבנה העזר עפ"י קוי בנין הקבועים בתוכנית המתאר של המושב.
- 14.5 רעש - רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות, תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.

15. הוראות בטיחות
- 15.1 גודל הבריכה - לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים) ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.
- 15.2 עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2 מטר, שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
- 15.3 התקנת מקפצות אסורה.

16. תנאי תברואה
- 16.1 הבריכה תעמוד בכל ההוראות לענין תנאי תברואה כפי הקבוע בתקנות.
- 16.2 היתר הבניה להקמת הבריכה יכלול הוראות לאופן סילוק המים לאחר התיעצות עם המשרד הבריאות.
- 16.3 בקשה להיתר בניה לבריכה תכלול תכנית סינטרית לנושא סילוק המים שתאושר ע"י משרד הבריאות.
- 16.4 מרחקים מינימליים ממבני משק - יש לשמור על מרחקים בין שפת הבריכה ומבני משק כך שימנעו זיהום מי הבריכה, הכל לפי דרישות משרד הבריאות, כתנאי להוצאת היתרי בניה.
17. יחס לתכניות מתאר מפורטות
- 17.1 תכנית מתאר מקומית שתכלול הואות של תכנית מפורטת תאפשר הוצאת היתרי בניה להקמת בריכת שחיה פרטית בשטח נחלה למגורים במושבים.

חתימת
מנהל

חתימת הייזם: _____
אגודה לתוכנית חקלאית
להתיישבות בע"מ

חתימת עורך התוכנית: _____

חתימת הרשות: _____

תוכן ותכנון חקלאי - 1957
התורה המקומית

משרד קהילה
קצר העמוד

תק העמדת הייזם - 1957
התורה המקומית

אמנות ותכנון חקלאי - 9/4/57
התוכנית המקומית

משרד קהילה
מנהל העמוד