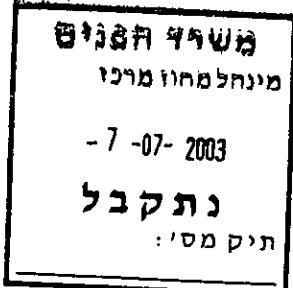


גניך וניתן לפקודו / האסלאם
החלטת הוועדה המומינית משנת 1965
אדר' דניאל דרוקמן 22.10.03
תאריך מתוכננת אפואו מרכז תיכנון מקומי "המרכז"
תכנית מפורטת מס' ממ1814/4

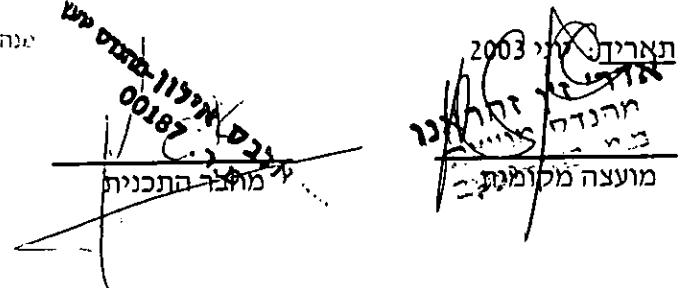
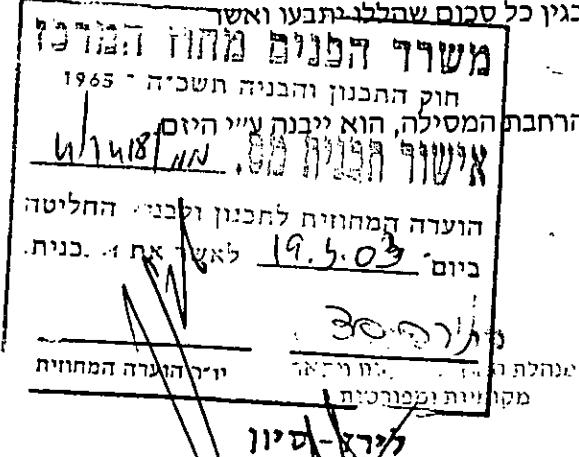
שינוי לתוכנית מפורטת מס' ממ1814/2/

"מסמך א'" :



- (1) **אזור המקום :** המרכז רמלה מועצה מקומית : באר יעקב גוש : 4040 חלק מחלוקת : 39 - 43 מגרש : 27 רחוב :
- (2) **משמעות התכנית :** מסמך א' – תקנון 3 עמודים מסמך ב' – תשritis
- (3) **גבול התכנית ותכולה :** תוכנית זו תחול על השטח המותחים פקו כחול כהה בתשייט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- (4) **שטח התכנית :** 1401 מ"ר.
- (5) **בעל הקרקע :** לרמן עודד ומוסקונה לרמן ביל, רח' פינסקר 6 א' ראש"ץ טל' 9617813.
- (6) **יוזם התכנית :** לירז סיון – חב' לבניין בע"מ, סוקולוב 42 חולון טל' 052-5344121
- (7) **מחבר התכנית :** אלכס אילון – מהנדס, רח' העבודה 18 אור יהודה מר. טל' 03-5337578.
- (8) **מטרת התכנית :** 1 – הקטנת קו בניין למסילת רכבת מ- 50.0 מ' ל- 28.0 מ' לקביעת בריכת חייה עתידית וקווי בניין צדדיים.
- (9) **יחס לתוכניות אחרות :** הוראות תוכנית מס' ממ1814/2/חולות על תוכנית זו למעט אלו ששונו בה.
- (10) **הוראות כליליות להיתר בניה :** התחברות המבנה (המבקש) לביב המרכזי, תעול אספקת מים וזרכים קיימות ומושרות יהיו בהתאם עם מהנדס הרשות המקומית ואו משרד הבריאות לפי הוראות בריכת חייה.
- (11) **סעיף פיצויים ושיפוי מיידי :** בעלי הקרקע ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על ידי מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרוני בגין בניה על פיה. במידה ויידרש טיפול כל שהוא בעל הקרקע ו/או היזמים ישפו את הוועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דין, בגין כל סכום שבלבול תבעו ואשרו על ידם.
- (12) **אם תידרש בניית קיר אקוסטי :** כנובע מהתכנית הרחבת המסילה, הוא ייבנה ע"י היזם.
- (13) **הרישת מבנים :** במידה ויידרש ייעשו ע"י היזם.
- (14) **ביצוע התכנית :** שנתיים.
- (15) **היתל השבחה :** היתל השבחה חל על תוכנית זו.

שם סופי:	טל' 03-5337578
טלפון:	טל' 03-5337578
כתובת:	רחוב העבודה 18, אור יהודה
שם צוות:	אלכס אילון
טלפון צוות:	טל' 03-5337578
שם מושב:	המרכז
טלפון מושב:	טל' 03-5337578
שם מושב מושב:	המרכז
טלפון מושב מושב:	טל' 03-5337578



כלליהגדירות

- "קו בניין" – קו בניין המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבני שפת הבריכה או בין מבנים בניים על המגרש לשפט הבריכה.
 "תekנות לבירכת שחיה" – תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבירכות שחיה התשנ"ב – 1992).
 "שפט הבריכה" – קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
 "מבנה עוז לבירכה" – מבנה המיועד לאחסן ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.

א.

הנחיות כלליות

- בקשה להיתר בניה להקמת בירכה תלויה במפה מצבית אשר תציין:
 כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפט הבריכה ויעזרו, ותכלול את דרך הגישה מהכਬיש למגרש.
 תנאי להוצאה היתר בניה הינו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
 היתר הבניה יכול תנאי לפיו תשמש הבריכה לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.

ב.

מניעת הפרעות לטבילה

- על בירכות השחיה לעמוד בתנאים הבאים:
 ישמיר קו בניין משפט הבריכה בהתאם לקו הבניין הקבועים בתכנית המתאר לגבי המגרש ובבלד שקו הבניין לא יפחת מ- 5 מטר מכל צידי הבריכה.

ג.

- את מבנה העוז לבירכה יש להציג לאחד מבני המגרש ובתחום קו הבניין שלו.
 רעש – רמת הרעש המקסימלי מהבריכה וمتקינה תעמוד בתקוני הרעש הקבועים בתכנית המתאר של המושב.

תנאי תברואה

- מרחקים מינימליים מבני משק – יש לשמור על מרוחקים בין שפט הבריכה ובני המשק כך שימנעו זיהום מי הבריכה, הכל לפי דרישות משרד הבריאות, בתנאי להוצאה היתרigen בניה.

הערה: הוועדה המקומית רשאית להחמיר מעבר לדרישות אלו.

הוראות הבניה לבירכת שחיה:

1. גודל הבריכה – שטחה לא עלה על 100 מ"ר בלבד. התקנות בדבר הקלות לא יהולו על שטח זה. נפחה לא עלה על 150 מ"ק ועומקה לא עלה על 1.80 מ'. לא יורשה כל שימוש מסחרי בבריכת השחיה.
2. גידור –
 - א. גידור סביבה הבריכה: הבריכה תוגדר בגדר בגובה 1.25 מ'. בגדר יהיה שער הנitinן לעיליה.
 - ב. הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהיה אוטומה בגובה 1.8 מ' לפחות ואורך יהיה ארוך ב- 5 מ' לפחות מעבר לקצוות הבריכה.
3. מבנה עוז לבירכה – שטחו לא עלה על 5 מ"ר וכיולו את כל המתקנים הדרושים לתפעול הבריכה בלבד ויבודד מבחינת רעש ויעמוד בקויו בנין תקניים. מבנה העוז ימוקמו מכלי הכימיקלים לטיפול במים הבריכה בכל מקרה של הפסקה או תקלת בהפעלת שאיבת הכימיקלים. יובטח כי הכימיקלים לא יפרצו אל מחוץ למבנה העוז (ע"י מאוצרות).
4. בטיחות בשימוש ותנאי תברואה:
 - א. התקנת מקפצה אסורה וגובה פני המים לא עלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעיים שבמרכז הבריכה.
 - ב. הבריכה ומתקניהם טעונים חווות דעת משרד הבריאות.
5. הנחיות תברואתיות:
 - א. בניית בריכה תהיה עפ"י הפרק "מבנה הבריכה ומתקניהם" עפ"י התקנות שבתוקף, בדבר תנאי תברואה נאותים לבירות שחיה.
 - ב. המים יוכלו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
 - ג. פירוט הציוד למתחזר וחיטוי מים יוגש כנספח לתקנות הבריכה וחייב בחווות הדעת משרד הבריאות. בעלי הבריכה חייבים במחזור המים. הורקת מי הבריכה תעשה בסוף עונת הרוחצה בלבד, דרך מערכת הביוב של המבנה. בכל מקרה אין ליצור מים עומדים על פני השטח בזמן הורקת הבריכה.
 - ד. בין מערכת צנורות אספקת המים לבין פני המים של הבריכה יהיה מרוחה אויר של 25 ס"מ לפחות כדי למנוע יייקה חזורת של מים אל רשת צנורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבירכה תהיה מונחת מעל צנרת מים מוחזרים או צנרת ביוב.
 - ה. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צנורות אספקת המים לבין צנורות הבריכה וצינור הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
 - ו. פתכי ההרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקע הבריכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
6. לטיול המים במקרה של תקלת, הורקה חד פעמי, ניקוי הפליטרים ועודפים מהתעלות יהיו חיבטים להגיש פתרון לשביות רצון משרד הבריאות על דרך סילוקם.