

4-1365

נבדק וניתן להפיק את

החלטת הועדה המסוימת משנה מיום 17.10.03
אדר' דרון דרוקמן
מתכנת/תתתחום תחומה
תאריך 22.10.03

תכנית מפורטת מס' מ/1418/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' מ/1418/2

"מסמך א"

מש"פ תכנון
מינהל מחוז מרכז
-7-07-2003
נתקבל
תיק מס':

(1) תאור המקום : מחוז : המרכז
נפה : רמלה
מועצה מקומית : באר יעקב
גוש : 4040
חלק מחלקות : 39 - 43
מגרש : 27
רחוב :

(2) מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנון 3 עמודים
מסמך ב' - תשריט

(3) גבול התכנית ותכולתה : תכנית זו תחול על השטח המותחם פקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

(4) שטח התכנית : 1401 מ"ר.

(5) בעל הקרקע : לרמן עודד ומוסקונה לרמן בילי, רח' פינסקר 6 א' ראשלי"צ טל' 9617813.

(6) יוזם התכנית : לירז סיוון - חב' לבניין בע"מ, סוקולוב 42 חולון טל' 052-534412

(7) מחבר התכנית : אלכס אילון - מהנדס, רח' העבודה 18 אור יהודה מ.ר. 187 טל' 03-5337578.

(8) מטרת התכנית : 1 - הקטנת קו בניין למסילת רכבת מ- 50.0 מ' ל- 28.0 מ' לקביעת בריכת שחייה עתידית וקווי בניין צדדיים.

(9) יחס לתכניות אחרות : הוראות תכנית מ"מ/1418/2 חלות על תכנית זו למעט אלו ששנו בה.

(10) הוראות כלליות להיתר בנייה : התחברות המבנה (המבוקש) לכיוב המרכזי, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות לפי הוראות בריכת שחייה.

(11) סעיף פיצויים ושיפוי מידי : בעלי הקרקע ו/או היוזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש על ידי מאן דהוא בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בנייה על פיה. במידה וידרש טיפול כל שהוא בעל הקרקע ו/או היוזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהלכו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

(12) אם תידרש בניית קיר אקוסטי : כנובע מתכנית הרחבת

(13) הריסת מבנים : במידה וידרש ייעשו ע"י היוזם.

(14) ביצוע התכנית : שנתיים.

(15) היטל השבחה : היטל השבחה חל על תכנית זו.

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר
תכנית מס' מ/1418/2
הפקדה בישיבה מס' 57004/1
מיום 17.3.07
המרכז
תאריך 2003

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מ/1418/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.5.03 לאשר את התכנית.

לירז סיוון
חברה לבניין בע"מ
יוזם התכנית

אלכס אילון
מחבר התכנית

תאריך 2003
אדר' דרון דרוקמן
מחבר התכנית
מועצה מקומית

כללי

א. הגדרות
 "קו בניין" – קו בניין המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או בין מבנים בנויים על המגרש לשפת הבריכה.
 "התקנות לבריכת שחייה" – תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה התשנ"ב – 1992).
 "שפת הבריכה" – קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
 "מבנה עזר לבריכה" – מבנה המיועד לאכסן ציוד או מיתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.

ב. הנחיות כלליות
 בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
 כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו, ותכלול את דרך הגישה מהכביש למגרש.
 תנאי להוצאת היתר בנייה הינו חיבור למערכת ביוב מרכזית.
 היתר הבנייה יכלול תנאי לפיו תשמש הבריכה לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.

ג. מניעת הפרעות לסביבה
 על בריכות השחייה לעמוד בתנאים הבאים:
 ישמר קו בניין משפת הבריכה בהתאם לקוי הבניין הקבועים בתכנית המתאר לגבי המגרש ובלבד שקו הבניין לא יפחת מ- 5 מטר מכל צידי הבריכה.
 את מבנה העזר לבריכה יש להצמיד לאחד ממבני המגרש ובתחום קוי הבניין שלו.
 רעש – רמת הרעש המקסימלי מהבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתכנית המתאר של המושב.

תנאי תברואה
 מרחקים מינימליים ממבני משק – יש לשמור על מרחקים בין שפת הבריכה ומבני המשק כך שימנעו זיהום מי הבריכה, הכל לפי דרישות משרד הבריאות, כתנאי להוצאת היתרי בנייה.

הערה: הועדה המקומית רשאית להחמיר מעבר לדרישות אלו.

הוראות הבנייה לבריכת שחיה:

1. גודל הבריכה – שטחה לא יעלה על 100 מ"ר בלבד. התקנות בדבר הקלות לא יחולו על שטח זה. נפחה לא יעלה על 150 מ"ק ועומקה לא יעלה על 1.80 מ'. לא יורשה כל שימוש מסחרי בבריכת השחיה.
2. גידור –
 - א. גידור סביב הבריכה: הבריכה תגודר בגדר בגובה 1.25 מ'. בגדר יהיה שער הניתן לנעילה.
 - ב. הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהייה אטומה בגובה 1.8 מ' לפחות ואורכה יהיה ארוך ב- 5 מ' לפחות מעבר לקצוות הבריכה.
3. מבנה עזר לבריכה – שטחו לא יעלה על 5 מ"ר ויכלול את כל המתקנים הדרושים לתפעול הבריכה בלבד ויבודד מבחינת רעש ויעמוד בקווי בניין תקינים. במבנה העזר ימוקמו מיכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריכה בכל מקרה של הפסקה או תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים. יובטח כי הכימיקלים לא יפרצו אל מחוץ למבנה העזר (ע"י מאצרות).
4. בטיחות בשימוש ותנאי תברואה:
 - א. התקנת מקפצה אסורה וגובה פני המים לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעיים שבמרכז הבריכה.
 - ב. הבריכה ומתקניה טעונים חוות דעת משרד הבריאות.
5. הנחיות תברואתיות:
 - א. בניית בריכה תהיה עפ"י הפרק "מבנה הבריכה ומתקניה" עפ"י התקנות שבתוקף, בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה.
 - ב. המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
 - ג. פירוט הציוד למחזור וחיטוי מים יוגש כנספח לתכניות הבריכה וחייב בחוות הדעת משרד הבריאות. בעלי הבריכה חייבים במחזור המים. הורקת מי הבריכה תעשה בסוף עונת הרחצה 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 מרווח אויר של 25 ס"מ לפחות כדי למנוע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבריכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או צנרת ביוב.
 - ה. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צנורות אספקת המים לבין צנורות הבריכה וצינור הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
 - ו. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
6. לסילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבים להגיש פיתרון לשביעות רצון משרד הבריאות על דרך סילוקם.