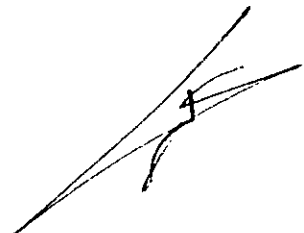
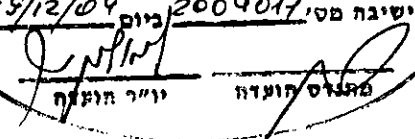


מסמך א'

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי - "מצפה אפק"  
 תכנית מפורטת מס' מ/מ/מק/1546, באר יעקב  
 שינוי לתכניות מס' מ/מ/825, מ/מ/4/436

<p><u>בעל הקרקע</u>                  מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p><u>חתימת יוזם ומגיש התכנית</u>                  שמעון סבג, ת.ז. 1-0041002</p> 
<p><u>חתימת הועדה המחוזית לתכנון ובנייה</u>                  מחוז מרכז</p>	<p><u>מתכנן התכנית</u>                  צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ</p> <p><i>צירוף השמי שרני</i>                  אדריכלים, י.ג.ו. 1981 בע"מ                  אבו נדירה 44 ה"א                  ס"נ 640867, 6957514</p>
<p>תאריך עדכון : 17.01.2005                  תואם תב"ע : sabag5.dwg</p>	<p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u>                  "מצפה אפק"</p> <div data-bbox="798 1377 1324 1676" style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ועדה המקומית לתכנון ובנייה                      אישור תכנית מס' 1546/מ/מק/04                      הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית                      בשיבה מס' 2004017 ביום 29/12/04                      מתג'ס הועדה יו"ר הועדה</p>  </div> <p>תאריך : 9 ביוני, 2004</p>

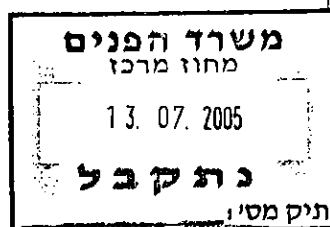
**מרחב תכנון מחוזי – מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי – "מצפה אפק"**  
**תכנית מפורטת מס' ממ/מק/1546, באר יעקב**  
**שינוי לתכנית מס' ממ/825, ממ/4/436**

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' ממ/מק/1546 שינוי לתכנית מס' ממ/825, ממ/4/436.

2. מקום התכנית :

מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 ישוב : מועצה מקומית באר יעקב  
 מושב : נווה דורון

גוש	3835	3836
חלקי חלקות	21-24	9,10



נחלה : מס' 11  
 מיקום : רח' אבא הלל סילבר 18

3. שטח התכנית : 3.242 דונם

4. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.

5. גבולות התכנית :

צפון : משק 10  
 דרום : משק 12  
 מזרח : שטח חקלאי  
 מערב : כביש אבא הלל סילבר

6. מסמכי התכנית :

א. מסמך א' - 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
 ב. מסמך ב' - תרשים סביבה בק.מ. 1:2500 ותכניות בק.מ. 1:250 (להלן התשריט)  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

7. יוזם ומגיש התכנית:

שמעון סבג, ת.ז. 1-0041002  
 נחלה 11, רחוב אבא הלל סילבר 18  
 מושב נווה דורון  
 טל. 08-9225840

8. בעל הקרקע :

מינהל מקרקעי ישראל

9. מתכנן התכנית :

צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ.  
 אבן גבירול 44 ת"א. טל. 03-6968878 פקס. 03-6958436

10. מטרות התכנית :

קביעת הוראות בניה לבריכת שחיה פרטית באזור מגורים כפרי בנחלה 11.

11. הוראות הבניה :

א. גודל מגרש מינימלי 700 מ"ר (ליחידה אחת).

ב. קוי בנין – כמו קוי הבנין לבית המגורים בתוספת 10%.

ג. גודל הבריכה – שטח לא יעלה על 100 מ"ר בלבד. התקנות בדבר הקלה לא יחולו על שטח זה. נפחה לא יעלה על 150 מ"ק ועומקה לא יעלה על 2.20 מטר. לא יורשה כל שימוש מיסחרי בבריכת השחיה.

## ד. גידור

1. גידור סביב הבריכה : הבריכה תגודר בגדר בגובה 1.25 מטר. בגדר יהיה שער הניתן לנעילה.
2. הגדר בגבול המגרש באזור שבין הבריכה לשכנים תהיה אטומה בגובה של 1.8 מטר לפחות ואורכה יהיה ב-5 מטר לפחות מעבר לקצוות הבריכה.

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

## ו. בטיחות בשימוש ותנאי תברואה:

1. התקנת מקפצה אסורה וגובה פני המים לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעיים שבמרכז הבריכה.
  2. הבריכה ומתקניה טעונים חוות דעת משרד הבריאות
  3. הנחיות תברואתיות:
    - א. בנית הבריכה תהיה עפ"י הפרק "מבנה הבריכה ומתקניה" לתקנות בתוקף, בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה.
    - ב. המים יוכלרו או יהיה בהם כל חומר חיסוי מאושר אחר.
    - ג. פירוט הציוד למחזור וחיסוי מים יוגש כנספח לתכניות הבריכה וחייב בחוות הדעת משרד הבריאות. בעלי הבריכה חייבים במיחזור המים.
    - הרקת מי הבריכה תיעשה בסוף עונת הרחצה בלבד, דרך מערכת ביוב של המבנה, בכל מקרה אין ליצור מים עומדים על פני השטח בזמן הורקת הברכה.
    - ד. 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.
    - ז. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הבריכה, וצינור הטיהור והחיסוי של מי הבריכה.
    - ח. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הברכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן ביטחוני.
    - ט. לסלוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, נקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבים להגיש פתרון לשביעות רצון משרד הבריאות על דרך סילוקם.
12. יחס לתכניות אחרות: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זאת והוראות של תכניות אחרות החלות על תחום התכנית, תהיינה הוראות תכנית זו קובעות.

13. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.