

11

4015380

זתסבל
19-10-2004

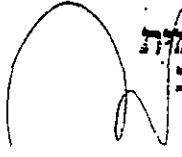
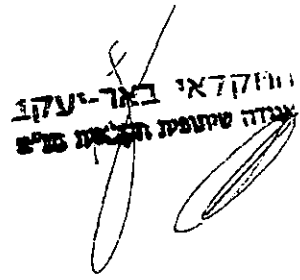
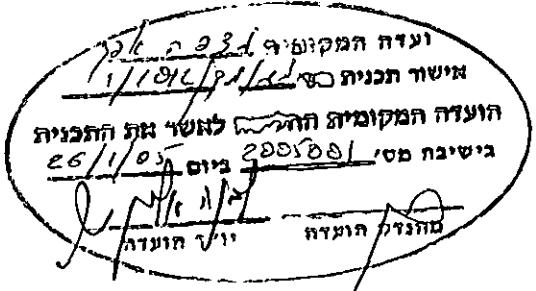
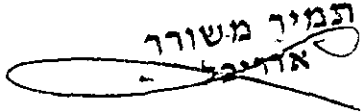
מרחב תכנון מחוזי - מרכז
מרחב תכנון מקומי - "מצפה אפק"

תכנית מפורטת מס: מח/מק/1012/1

המהווה שינוי ל:

תכנית מפורטת מס/מס 1012/1 - מס/מס 825

תאריך: 13.10.04

<p><u>חתימת הפועצה המקומית</u></p> <p>מועצה מקומית באר-יעקב</p> 	<p><u>יחס ומגיש התכנית</u></p> <p>"החקלאר" באר-יעקב אגודה חקלאית שיתופית בע"מ</p> <p>יוזקדאי באר-יעקב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ</p> 
<p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u></p> <p>ועדה המקומית לתכנון ובנייה אישור תכנית מס/מק/1012/1 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2202001 ביום 26/10/04</p> <p>יו"ר הועדה מוזכר הועדה</p> 	<p><u>מתכנן התכנית</u></p> <p>אדריכל-תמיר משורר</p> <p>תמיר משורר אדריכל</p> 

1. שם התכנית: א. תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מספר: ממ/מק/1012/1 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' : ממ/825 ולתכנית מס' : ממ/1012.

ב. התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.2

2. המיקום: א. מחוד המרכז.

ב. נפה רמלה.

ג. מרחב תכנון מקומי – המרכז.

ד. מועצה מקומית – באר-יעקב.

ה. מושבים נווה דורון ותלמי מנשה- באר יעקב.

3. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על כל אזור המגורים הכפרי בתכנית המתאר של באר-יעקב ממ/825. ותכנית שינוי מתאר ממ/1012.

4. גושים וחלקות:

תכנית זו תחול על השטחים הידועים כגושים--3835, חלקות: 1-41

3836, חלקות: 1-27

4351, חלקות: 1-29

3834, 3837, 3838, 3833

5. שטח התכנית: כ- 420 דונם.

6. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם מגיש ועורך התכנית: "החקלאי" – באר יעקב אגודה שיתופית חקלאית בע"מ טל: 08-9247213

מושב תלמי מנשה טל: 08-9227271

8. מתכנן התכנית: תמיר משורר – אדריכל, מושב נווה דורון באר-יעקב. טל: 08-9246859

064-327149

9. מסמכי התכנית:

שלשה עמודים של הוראות כתובות (תקנון).

10. מטרת התכנית: א. לאפשר הקמת בריכות שחייה פרטיות באזור מגורים כפרי וזאת בתוספת

להוראות "תכנית מפורטת ממ/1012".

ב. קביעת הוראות בנייה לבריכות שחייה.

11. יחס לתכניות אחרות:

על התכנית תחולנה כל הוראות "תכנית מפורטת ממ/1012 ו-ממ/825". בכל מקרה של אי התאמה בהוראות התכנית- תקבלנה הוראות תכנית זו.

12. הוראות התכנית:

- א. גודל מגרש מינימלי: 700 מ"ר ליחידת דיור אחת.
- ב. קווי בנין; כמו לבית המגורים- בחלק הכתום בלבד- בתוספת 10%.
- ג. שטח הבריקה; לא יעלה על 100 מ"ר.
- ד. נפח הבריקה; לא יעלה על 150 מ"ק, עומקה לא יעלה על 2.20 מטר.
- ה. לא יורשה כל שימוש מסחרר בבריקת השחייה.

ו. גידור:

1. גידור סביב הבריקה; הבריקה תגודר בגדר בגובה 1.25 מטר לפחות, בגדר יהיה שער לנעילה.
2. הגדר בגבול המגרש בצד שבין הבריקה לשכנים, תהיה אטומה בגובה של 1.8 מטר לפחות וארכה יהיה לפחות 5 מטר מעבר לקצות הבריקה.

ז. מבנה עזר לבריקה:

1. שטחו לא יעלה על 5 מ"ר והוא יכלול את המתקנים הדרושים לתפעול הבריקה בלבד ויבודד אקוסטית.
2. המבנה יעמוד בקווי בנין תקינים. במבנה העזר ימוקמו מכלי הכימיקלים לטיפול במי הבריקה בצורה שתמנע כל אפשרות של גלישת חומרים כימיים לתוך הבריקה, במקרה של תקלה בהפעלת שאיבת הכימיקלים.

ח. הנחיות בטיחות בשימוש:

1. אסורה התקנת מקפצה.
2. גובה פני המים לא יעלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעיים, שבמרכז הבריקה.

ט. הנחיות תברואתיות:

1. הבריקה ומתקניה טעונים חוות דעת משרד הבריאות.
2. בניית הבריקה תהיה ע"פ הפרק; "מבנה הבריקה ומתקניה" לתקנות בתוקף, בדבר תנאי תברואה נאותים לבריקות שחייה.
3. למי הבריקה יתווסף כלור או כל חומר חיטוי מאושר אחר.

4. פירוט הציוד למחזור וחיטוי מים יוגש כנספח לתכניות הבריכה ויחויב בחוות דעת של משרד הבריאות.
5. בעלי הבריכה מחויבים במחזור המים. הורקת מי הבריכה תעשה בסוף עונת הרחצה בלבד, דרך מערכת ביוב של המבנה. בכל מקרה אין ליצור מים עומדים ע"פ השטח בזמן הורקת הבריכה.
6. בין מערכת צינורות אספקת המים לבין פני המים של הבריכה יהיה מרווח אי"ד של 25 ס"מ לפחות, כדי למנוע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה. צנרת תת קרקעית לאספקת מים לבריכה תהיה מונחת מעל צנרת מים ממוחזרים או צנרת ביוב.
7. לא יהיו חיבורים מוצלבים בין צינורות אספקת המים, צינורות הבריכה וצינור הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
8. פתחי ההורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
9. יש להגיש פתרון – לשביעות רצון משרד הבריאות – המראה את דרך סילוק המים במקרה של תקלה או הורקה חד פעמית.

13. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.