



שכת התכנון המחוזית
04-05-1998
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי להבים

תכנית מתאר מסי 2/101/02/16

שינוי לתכניות מסי 16/במ/205, ולתכנית מתאר מסי 101/02/16 (מסי קודם 8/305/02/7) על תיקוניה.

להבים

תקנון

מחוז : הדרום
נפה : באר - שבע
מקום : להבים
גוש : 100222, 100222/1 חלקה 1 (חלק), 100224/1, 100227
שטח התכנית : כ- 2525 דונם
ק"מ : 1:5000
היזום : "הועדה המקומית"
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית : אדרי' זאב גור - מהנדס המועצה
תאריך : מאי 1997

1. שם התכנית - תכנית מתאר מסי 2/101/02/16
שינוי לתכניות מסי 16/במ/205, לתכנית מתאר מסי
101/02/16 (מסי קודם 8/305/02/7) על תיקוניה להבים
בריכות שחיה.



2. מסמכי התכנית - "המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד המהתכנית:
א. תשריט ערוך בק"מ 5,000:1 (להלן התשריט)
ב. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)

3. גבולות התכנית - "כמסומן בתשריט ומתואר במקרא".

4. יחס לתכניות אחרות - "תכנית זו כפופה לתכנית מתאר להבים מס' 101/02/16 (מס' קודם 8/305/02/16) על תיקוניה ולתכנית מפורטת מס' 3/188/03/16 ולתכנית מס' 16/במ/205 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו".

5. מטרת התכנית - התאמת מסגרת תכנונית להקמת בריכות שחיה פרטיות ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים

6.1 בריכות שחיה "באיזור מגורים א"

6.1.1 הקמת בריכות שחיה שלא לשימוש מסחרי בכל אחד מאזורי הבניה צמודת קרקע במרחב התכנון המקומי.

6.1.2 גודלה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 10% מגודל מגרש ולא יותר מ- 70 מ"ר.

6.1.3 לכל בריכה תותר הקמת מבנה עזר תת קרקעי שיכלול מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ואשר גודלו לא יעלה על 5 מ"ר. שטח זה יחושב כחלק משטחי השירות.

6.1.4 שיפוע הקרקעית לא יעלה על 5%.

6.1.5 הקרקעית תרוצף בחומר מונע החלקה.

6.1.6 דפנות הבריכה יהיו ניצבים לקרקעית לפחות ל- 75% מהקפה.

6.1.7 במקום שעומק הבריכה עולה על 1.20 מ' יבנה מתחת לפני המים בגובה זה (1.20 מ') מדרך בטחון ברוחב של 20 ס"מ, לאורך דפנות הבריכה צבוע בצבע כהה, אם המדרך שקוע בקיר, יהיה גובהו לפחות 15 ס"מ.

7. הנחיות ומגבלות בניה

7.1.1 שולי הבריכה ירוצפו ברוחב 1.0 מ' לפחות בחומר מונע החלקה תקני ויותקן שער כניסה בגובה 1.20 מ', למעט במקרים, בהם המגרש מגודר בשלמותו.



7.1.2 עומקה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 1.5 מ'.

7.1.3 יהא זה בסמכות הועדה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש, אספקת מים, ריקון המים, ניקוז המים וכדומה.

א. אספקת מים לבריכה חייבת להיות דרך מרווח אוויר (כדי למנוע אפשרות של זרימה חוזרת לזיהום הרשת העירונית).

ב. ריקון הבריכות והזרמת מי שטיפות מהבריכות חייבים להתבצע בשאיבה עלית כך שלא תהיה הצפה של קוי הביוב והשוחות העירוניות.

7.1.4 שטחי בריכות השחיה לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקירווי קל עונתי. אם הבריכות מקורות אז יחשבו בזכויות הבניה המותרות, כשטח עיקרי.

7.1.5 קרקעית הבריכה תהיה בגוון בהיר.

7.1.6 בריכת השחיה תהיה לשמוש דיירי הבית בלבד.

7.1.7 בכל בריכה תותקן תעלה גלישה או סקימרים ומעקה אחיזה.

7.1.8 בכל בריכה שעומקה גדול מ- 60 ס"מ יותקן סולם או מדרגות אשר יאפשר ירידה למים ועליה מהם.

8. קוי בנין

8.1.1 קוי בניה לבריכה יהיו 2 מ' מגבול המגרש צידי ואחורי. קוי בנין קדמיים כמצויין "בתכניות התקפות".

9. תנאים למתן היתר בניה

9.1.1 על המבקש להמציא אישור מהקונסטרוקטור כי הקמת הבריכה אינה מזיקה ליסודות המבנה.

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ובניה להבים
13/5/97 מתאריך 970002
התכנית נדונה בשכיבה מס' 970002 מתאריך 13/5/97
מוחלט להמליץ על אישור הועדה המחוזית לאשר התכנית
ע"י יו"ר הועדה
אדרי' ז'וב גור - מהנדס
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מועצה מקומית להבים

המתכנן

היוזם

בעל הקרקע