

משרד התכנון והערים  
מנהל תכנון - מנהל  
15-2-2003  
ג. ס. ג. ל.

שכת התכנון המחוזית  
15-2-2003  
ממוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

# מיתר

תכנית מפורטת מס' 15/מק/2007

שינוי לתכניות מס' 6/101/02/15

מחוז : הדרום.  
נפה : באר-שבע.  
המקום : מיתר - שכונת רבין

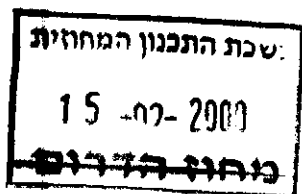
תאריך : 5.8.98  
1.2.99  
27.10.99

הועדה המקומית מיתר  
אישור תכנית מס' 15/מק/2007  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 27000 ביום 27.10.99  
יו"ר הועדה

שכת התכנון המחוזית  
2007-תח-15  
~~מחוז הדרום~~

## מ ב א

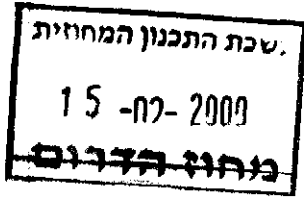
תכנית זו מוגשת כדי לאפשר הקמת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים א'  
כמו כן כדי להסדיר את נושא המצללות:



-1-

## 1. התכנית

- 1.1 שם התכנית - תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 15/מק/2007 שינוי לתכניות מס' 6/101/02/15
- 1.2 מחוז - הדרום.
- 1.3 נפה - באר-שבע.
- 1.4 המקום - מיתר שכונת רבין.
- 1.5 גושים - 100011 , 100001
- 1.6 היחם - הועדה המקומית - מיתר.
- 1.7 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 המתכנן - י. קסלר אדריכל מתכנן ערים , רשיון מס' 02624.
- 1.9 שטח התכנית - כ- 577.5 דונם.
- 1.10 מסמכי התכנית - א. התכנית כוללת 5 דפים של הוראה בכתב (להלן התקנון).  
ב. תשריט בק.מ., 1:2500 (להלן התשריט).  
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 יחס לתכניות אחרות - התכנית כפופה לתכנית מס' 6/101/02/5 למעט השינויים בתכנית זו.
- 1.12 מטרת התכנית - להסדיר הקמת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים א'. בהסתמך על מונחים של סעיף 62 א' לחוק. והקמת מצללות בהסתמך על תיקון תקנה - 1 תקנות התכנון והבניה (היתר לעבודה מצומצמת).



2. תכליות ושימושים

אזור מגורים א'.

2.1 בריכות שחיה.

- 2.1.1 תותר הקמת בריכות שחיה שלא בשימוש מסחרי בכל אחד מאזורי הבניה צמודת קרקע במרחב התכנון המקומי.
- 2.1.2 גודלה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 10% מגודל מגרש ולא יותר מ- 70 מ"ר.
- 2.1.3 לכל בריכה תותר הקמת מבנה עזר תת קרקעי בתחום קוי הבניה שיכלול מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ואשר גודלו לא יעלה על 10 מ"ר. שטח זה יחושב כחלק משטחי שרות.
- 2.1.4 שיפוע הקרקעית לא יעלה על 5%.
- 2.1.5 הקרקעית תרוצף בחומר מונע החלקה.
- 2.1.6 כל דפנות הבריכה יהיו ניצבים לקרקעית.
- 2.1.7 במקום שעומק הבריכה עולה על 1.20 מ' יבנה מתחת לפני המים בגובה זה (1.20 מ') מדרג בטחון ברוחב 20 ס"מ, לאורך דפנות הבריכה צבוע בצבע כהה, אם המדרג שקוע בקיר, יהיה גובהו לפחות 15 ס"מ.

הנחיות למגבלות בניה.

- 2.1.8 שולי הבריכה ירוצפו ברוחב 1.0 מ' לפחות בחומר מונע החלקה תיקני ויותקן שער כניסה בגובה 1.20 מ', למעט במקרים, בהם המגרש מגודר בשלמותו.
- 2.1.9 עומקה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 1.5 מ'.
- 2.1.10 היא זה בסמכות הועדה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש, תנאים לאיטום הבריכה וצנרת המים, אספקת מים, ריקון המים ניקוח המים וכדומה.

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

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

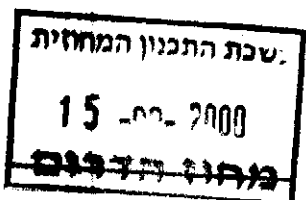
- 2.1.11 שטחי בריכות השחיה לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקירוי קל עונתי. אם הבריכות מקורות, אז יחשבו בזכויות הבניה המותרות, כשטח עיקרי.
- 2.1.12 קרקעית הבריכה תהיה בגוון בהיר.
- 2.1.13 בריכת השחיה תהיה לשימוש דיירי הבית בלבד.
- 2.1.14 בכל בריכה תותקן תעלה גלישה או סקימרים ומעקה אחיזה.
- 2.1.15 בכל בריכה שעומקה גדול מ- 60 ס"מ יותקן סולם או מדרגות אשר יאפשר ידידה למים ועליה מהם.

קוי בנין

- 2.1.16 קוי בניה לבריכה יהיו 2 מ' מגבול המגרש צידי ואחורי. קוי בנין קדמיים כמצוין "בתכניות התקפות".

10. תנאים למתן היתר בניה.

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



3. פרגולות - מצללות.

- א. תותר הקמת פרגולות במשטחי החצר סביב לבית עד 30.00 מ"ר בנוי מחומרים קלים ללא קירוי מלא. צורת הקירוי יכול להיות שטוח. משופע או מקומד, הכל מותאם לעיצוב בית המגורים. הכיסוי יהיה מלוחות שאינם גדולים מ- 10 ס"מ והמרווחים לא יקטנו מ- 5 ס"מ, השטח המוצל לא יעלה על 60%.
- ב. קווי בנין לפרגולות מחומרים קלים יהיו קו בנין קדמי 2.00 מ' וקו אחורי וצידי 0.00 מ'.
- ג. פרגולות בנויות המהוות המשך למבנה מגורים יבנו כך שהמרווחים לא יקטנו מ- 5 ס"מ והקורות אינן גדולות מ- 20 ס"מ, השטח המוצל לא יעלה על 60%.
- ד. קו בנין למצללה בנויה יכול לבלוט מעבר לקו בנין עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
- ה. שטח המצללה בגג או מרפסת גג יהיה 1/3 משטח הגג או מרפסת הגג או על פני שטח של 10 מ"ר, הכל לפי הגדול יותר.

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם