

מרחב תכנון מקומי

מיתר

תכנית מפורטת מס' 15/מק/2021
שינוי לתכנית מס' 6/101/02/15
שינוי לתכנית מס' 15/מק/2007

2021/15/מק
התקדמות תוכנית
הועדה המקומית לתכנון
ועניינים
18.6.02

2021/15/מק
התקדמות תוכנית
הועדה המקומית לתכנון
ועניינים
18.6.02

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : מיתר, שכ' רבין

כיסף בקרקע יסודית 5096
העקבה ת"ת - ג. 21.7.02 ע"ש 336

כיסף בקרקע יסודית
5133 ב"מ 28.11.02 ע"ש 633

21/15/מק
התקדמות תוכנית
הועדה המקומית לתכנון
ועניינים
5.12.02

תאריך : 16.12.01
תאריך עדכון : 03.02

הועדה המקומית לתכנון
2021/15/מק
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון
ועניינים
4.10.02

מבוא

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר שינוי קו בניין אחורי לבריכת שחיה פרטית ושינוי נקודתי בקו בנין קדמי לבליטת גג בכניסה לבית מגורים במגרש מס' 324, שכונת רבין, מיתר.

1. התכנית

- 1.1 שם התכנית – תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 15 / מק / 2021 שינוי לתכנית מס' 6/101/02/15 ושינוי לתכנית מס' 15 / מק / 2007.
- 1.2 מחוז – הדרום
- 1.3 נפה – באר-שבע
- 1.4 מקום – מיתר, שכ' רבין
- 1.5 גוש - 100477, חלקה - 54
- 1.6 היחוס – פרץ משה, ת.י. 56489339
- 1.7 בעל הקרקע – מנהל מקרקעי ישראל
- 1.8 המתכנן – ויקטוריה גוטמן- אדריכלית, רשיון מס' 60146
- 1.9 שטח התכנית – 545.30 מ"ר
- 1.10 מסמכי התכנית- א. התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון")
ב. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט")
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 יחס לתכניות אחרות – התכנית כפופה לתכנית מס' 5 / 02 / 101 / 6 למעט השינויים בתכנית זו.
- 1.12 מטרת התכנית - להסדיר שינוי קו בנין קדמי לבליטת גג בכניסה בלבד (אין שינוי בקו בנין של הבית מגורים)
ושינוי קו בנין אחורי לבריכת שחיה פרטית במגרש מס' 324 (אזור מגורים א', שכ' רבין, מיתר) בהסתמך על מונחים של סעיף 62א' לחוק.

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 קרי הבניה שיכלול מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ואשר גודלו לא יעלה על 10 מ"ר.
- 2.1.4 שטח זה יחושב כחלק משטחי שרות.
- 2.1.5 שיפוע הקרקעית לא יעלה על 5 %.
- 2.1.6 הקרקעית תרוצף בחומר מונע החלקה.
- 2.1.7 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 כהה, אם המדרג שקוע בקיד, 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 הממוצע של ברכת שחיה לא יעלה על 1.5 מ'.
- 2.1.10 יהא זה בסמכות הועדה לקבוע תנאים למניעת מטרי רעש, תנאים לאיטום הבריכה וצנרת המים, אספקת מים, ריקון המים ניקח 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 קווי הביוב והשוואות העירוניות.
- 2.1.11 שטחי בריכות השחיה לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקידוי קל עונתי. אם הבריכות מקורות, אז יחשבו בזכויות הבניה המותרות, כשטח עיקרי.
- 2.1.12 קרקעית הבריכה תהיה בגולן 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 ירידה למים ועליה מהם.

2.2 קני בנין

- 2.2.1 קו בנין קדמי לבליטת גג בלבד יהיה 4.30 מ' (קווי בנין למבנה ללא שינוי)
- 2.2.2 קווי בנין לברכת שחיה יהיו:
- א. 1.5 מ' מגבול המגרש אחורי.
- ב. 2.0 מ' מגבול המגרש צדדי.
- ג. קווי בנין קדמיים כמצוין ב"תכניות התקפות".

2.3 תנאים למתן היתר בניה

- 2.3.1 על המבקש להמציא אישור מקונסטרוקטור כי הקמת ברכת שחיה אינה מזיקה ליסודות המבנה.

חתימת היזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת עורך התכנית