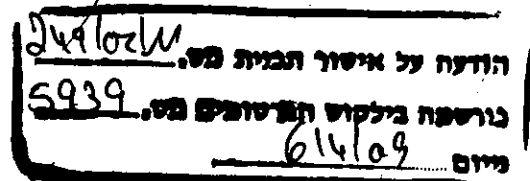
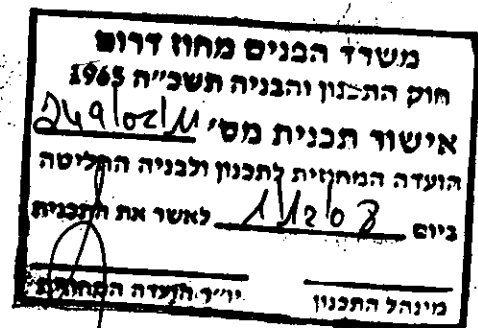




מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מחוז דרום  
 "חוק התכנון והבניה התשל"ה-1965"

**בריכת מים  
 באזור יתיר**

תכנית מס' 249/02/11  
 שינוי לתכנית מס' 105/02/11



ינואר 2009

אדריכל יורם בר סיני - חברת א. ב. תכנון  
 ד. נ. חוף אשקלון מ. 89100  
 טל. 08 6891232-5 - פקס. 08-6891228

## מבוא ודברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר זכויות בניה, לצורך מתן לגיטימציה לבריכת מים קיימת של חב' מקורות שאמורה לספק מים לישובים בסביבתה הקרובה ומתן תוספת איגום אזורי לציר שוקת ערד. התחנה נמצאת בנ"צ מרכזי 581.925 על 198.650.

1. המקום : בריכת מים באזור יתיר  
בנ"צ מרכזי 581.925 על 198.650.
2. מחוז : הדרום.
3. נפה : באר שבע.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית : חב' מקורות- אשקלון, רח' אורט 1-אפרידר 78360  
טל' 08-6789666, פקס 08-6736614
6. המתכנן : אדר' יורם בר סיני - מס' רישיון 28766
7. גושים וחלקות :

100010	גושים חלקיים
	חלקות
1	חלקות חלקיות

8. שטח התכנית : 2.01 דונם.

9. שם התכנית: בריכת מים באזור יתיר  
תכנית זו תקרא תכנית מס' 249/02/11  
שינוי לתכנית מס' 105/02/11

**10. מסמכי התכנית:**

- א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית).  
ב. תשריט בקנ"מ 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).  
ג. נספח נופי.

**11. מטרות התכנית:**

- מתן לגיטימציה לבריכת מים קיימת, ע"י שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח  
למתקנים הנדסיים, הגדרת זכויות ומגבלות בניה.

**12. יחס לתכניות אחרות:**

- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 105/02/11.

**13. תכליות, שימושים והגבלות:**

- 13.01 שטח למתקנים הנדסיים - מיועד למבנים ומתקני שאיבת מים וכן מתקנים  
ומבני עזר המשרתים תכלית זו.**  
שטח המתקן יגודר ע"י גדר ביטחונית ובתוכו תיבנה בריכת מים מבטון בקוטר  
9.0 מ' ובגובה 5.5 מ'. כל מתקן אחר שיבנה בתחום המגרש לא יעלה מעל  
גובה הבריכה הקיימת.

**13.01.01 הוראות הנחיות לטיפול נופי :**

- א. אספקת חשמל לבריכה תהיה תת קרקעית ולא עילית.  
ב. יש לתאם עם רשות הטבע והגנים את גוון צבע הבריכה.

- ג. לא תותר התקנת אנטנות בתחום השטח המוקצה לבריכה למעט התקנת אמצעי קשר של חב' מקורות אשר ישמש לצרכי תפעול הבריכה.
- ד. ברירת המחדל של מערכת התאורה המופעלת באמצעות חיישני תנועה תהיה במצב כבוי.
- ה'. נטיעות בסמוך לבריכה יתואמו עם רט"ג לגבי סוג העצים למניעת כניסת צמחיה פולשת, הנטיעות יהיו נטיעות איכות של עצים בודדים ולא נטיעה צפופה.
- ו'. הבריכה והמתקנים הסמוכים לה, ייצבעו בצבע הקרקע המקומית.

**13.01.02. דרכי גישה – דרך הגישה למתקן ההנדסי יהיה מהדרכים היערניות והחקלאיות הקיימות בסביבת התכנית.**

**14. ציונים בתשריט:**

לפי המסומן והמתואר ובתשריט ובמקרא.

**15. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע**

קווי בניין (מ)	זכויות בניה מירביים למגרש במ"ר						שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד	
	ק	צ	א	מיקום	מטרות עיקריות	מטרות שרות				סה"כ
כמסומן בתשריט				מל הקרקע	150 מ"ר	---	150 מ"ר	150 מ"ר	5.5 מ'	שטח למתקן הנדסי
				מתחת לקרקע	---	---	---	---	---	

**16. חלוקה ורישום:**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

**17. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי, התקף בעת מתן להיתר הבניה.

**18. תשתיות:**

דרכים, ניקוז, קווי מים וחשמל יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות.  
התאורה באתר תופעל בחיישני תנועה ותופנה כלפי פנים האתר ולא החוצה.

**18.01. חשמל:**

- 18.01.1 – רשת אספקת החשמל תהיה עילית.
- 18.01.2 – לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.  
בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

