

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1840
 "תנאים להקמת בריכות שחילה
 פרטיות באזורי מגורים" -
 הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חיפה.

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא: שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1840 -
 "תנאים להקמת בריכות שחילה פרטיות באזורי מגורים" (להלן: "תכנית
 זו"), והיא תחול על שטח הכלול במרחב התכנון של העיר חיפה,

2. זחם לתכניות אחרות:

(א) תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המיתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית המיתאר של העיר חיפה	422	-		15.2.34
חפ/229 ב'	הגדלת אחוזי בניה באזור מגורים א'		1732		24.6.41
חפ/229 ז'	הגדלת אחוזי בניה באזור מגורים א' - תיקון מס' 2		2718		11.6.81
חפ/1400	תכנית המיתאר של העיר חיפה		2642	3.7.80	
חפ/229 ה'	קביעת אחוזי בניה מותרים באזורי מגורים		3021		2.2.84

(ב) בכל מקרה של סתירה בין התכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

3. הקרקע הכלולה בתכנית זו:
תכנית זו כוללת את כל הקרקעות המסווגות כאזור מגורים בהתאם לתכנית תכנון העיר מאושרת בתחום המרחב התכנון של העיר חיפה.
4. יוזמת התכנית
יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.
5. מטרת התכנית
לקבוע תנאים להוצאת היתר בניה להקמת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים.
6. תנאי הבניה:
(1) באזור מגורים א' ו-א' - תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות בשטח החצר של בתים חד משפחתיים ודו-משפחתיים במגרשים בשטח של 700 מ'ר לפחות.
(2) באזור מגורים א' ב' ו-ג' - תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות בבתים משותפים באזור מיוחד של הועדה המקומית לאחר בדיקת השטח הפנוי בחצר הבית ובתנאי שגודל המגרש לא יפחת מ- 1,500 מ'ר.
(3) מבנה הבריכה לא יחשב כתוספת בנין על מספר הבנינים המותרים במגרש לפי תכנית כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז-1967 בסעיף 1 (ד').
7. שטח הבניה:
(1) שטחן של בריכות שחיה פרטיות בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות הבתים לא יחושב כשטח בניה,
(2) בריכות שחיה מקורות תכללנה בחישוב שטח הבניה,
8. היתרי בניה:
בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה יהוו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתכנית פתוח המגרש, אשר תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם לסעיף 9 להלן. הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבנין קיים.

9. הוראות הבניה:

- א. קוי הבנין והמרווחים למבנה הבריכה יהיו בהתאם למותר כאזור למעט מרווח אחורי שיהיה 4 מטר.
- ב. שטח הבריכה יהיה 10 מ'ר לפחות ולא יותר מ- 100 מ'ר.
- ג. עומק מירבי של הבריכה יהיה 1.80 מטר.
- ד. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1,00 מטר לפחות. הבריכה ורצועת הרצוף מסביבה יהיו בתוך קוי הבנין והמרווחים המותרים על החלקה.
- ה. בגבולות החלקה במקביל לבריכה תבנה גדר אטומה בגובה של 1.80 מטר כמשקל של 80 ק"ג/מ"ר, הגדר תהיה בעלת אלמנטים אקוסטיים שווי ערך לגדר חיה סמיכה; הגדר תקיף את הבריכה והשער הניתן לנעילה ישמר.
- ו. התקנת מקפצות אסורה.
- ז. לגבי בריכות שחיה על גגות הבתים יחולו הוראות סעיפים ב, ג, ד,
- ח. במקרה של השתלבות הבריכה והבית המגורים תוכל הבריכה להיות צמודה אליו. במקרה של הצמדות לקומת עמודים ואף לפלוש לתוכו - בחלק בריכה מקורה כששטח זה יכלל באחוזי הבניה. אך במקרה והבריכה גובלת עם קיר בנוי של הבית - קומת מגורים עם או בלי פתחים אזי יהיה המרחק המינימלי בין הבריכה והבית 1,5 מטר,

10. פיתוח המגרש

על מבקשים להתקנת בריכת השחיה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה, וכד'. שפכי הסלע והעפר שיזווצרו מחפירת הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי הוראות מהנדס העיר.

11. מבני עזר במרווחים:

לא תותר הקמת מבני עזר במרווחי המגרש פרט למבנים המותרים לפי תקנות התכנית תכנון העיר החלה במקום.

12. היטל השבחה

מגישי הבקשה להוצאת היתר להקמת בריכת שחיה, יהיו חייבים בתשלום היטל השבחה בהתאם לחוק.

13. שירותים:

א. ניקוז

לא ינתן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מנהל אגף התברואה.

13. שירותים (המשך)

ניקוז המים יעשה על ידי חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם,

(ב) אספקת המים:

אספקת המים לבריכת השחיה תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה, אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינת פיסיית כימית ובקטריוֹלוגית. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים על בעל הבקשה להתקשר עם אגף המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר,

(ג) ביוֹב:

לא ינתן היתר לבניית בריכה לפני קבלת אישור אגף התברואה של עיריית חיפה כי תוכנית הביוֹב הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעת רצונו.

(ד) בריאות:

מגישי התכנית להקמת בריכת שחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי - כוחו המנסמכים וב"כ עליהם לבצע את כל הסידורים הסניטריים ואנטי-מלאריית, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם וכן פתרון להרקת הבריכה.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קוֹי חשמל

1. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוֹי חשמל עיליים. בקרבת קוֹי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקוֹי אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה,

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקוֹי מתח גבוה 22 ק"ו	" 5
בקוֹי מתח עליון 110 - 150 ק"ו	" 9,50

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל,

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

1840 חכנית ת.ע. מס' חמ' /

הוסלף לסתן תוקף

29.7.85 ב' 37 בישיבה ה'

(03.09.85)

סגור ראש הועדה

סגור העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

1840 חכנית ת.ע. מס' חמ' /

הוסלף להפקדה

19.03.1984 8 בישיבה ה'

(08.05.1984)

(-) א.ג.דראז

(-) א.א.ינגרביץ

יושב ראש הועדה

סגור העיר

חכנית מס' 1840/מ' פורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 3184 מיום 15.11.85 עמוד 1863

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965

מחוז ת"פ

מרחב תכנון מקומי ת"פ

חכנית מס' 1840/מ' מס' חמ' /

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 52 (מ.ה. 43)

מיום 18.11.86 8.5.86 החליטה לתת תוקף

להכנית הנכבדת לעיל.

סגור העיר

חכנית מס' 1840/מ' פורסמה לעתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' כיום עמוד