

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי - קרית טבעון
 תכנית מתאר מס' טב/127
 "תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזורי מגורים"

1. שם וחלות:
 תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' טב/127 - "תנאים להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזור מגורים א'" (להלן: "תכנית זו"). והיא תחול על שטח הכלול במרחב תכנון של קרית טבעון.
2. יחס לתכניות אחרות:
 תכנית זו מהווה תוספת לתכנית המתאר טב/34 המופקדת.
3. הקרע הכלולה בתכנית זו:
 תכנית זו כוללת את כל הקרקעות המסווגות כאיזור מגורים א' בהתאם לתכנית המתאר טב/34 בתחום מרחב התכנון של הישוב קרית טבעון.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים.
5. יוזמת התכנית:
 יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ובניה ק. טבעון.
עורכת התכנית: אדריכלית ענת פיק
5. מטרת התכנית:
 לקבוע תנאים להוצאת היתר בניה להקמת בריכות שחיה פרטיות באיזורי מגורים.
6. תנאי הבניה:
 1. באיזור מגורים א' תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות בשטח החצר של בתים חד ודו משפחתיים, באותם מגרשים בהם לפחות 40% משטחם ישאר לשימוש חורש טבעי או שטח מגונן.
 2. מבנה הבריכה לא יחשב כתוספת בנין על מספר הבנינים המותרים במגרש עפ"י תקנות תכנית המתאר טב/34.
7. שטח הבניה:
 1. שטחן של בריכות שחיה פרטיות בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות בתים לא יחושב כשטח בניה.
 2. בריכות שחיה מקורות תכללנה בחישוב שטח הבניה ובאחוזי הבניה מותרים עפ"י תכנית מאושרת לכל איזור.
8. היתרי בניה:
 בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה יהוו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתכנית פיתוח המגרש אשר תעשה על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכלול קווי טופוגרפיה וסימון עצים קיימים. התכנית תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם לסעיף 9 להלן.
 הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבנין קיים.

9. הוראות בניה

- א. קווי הבנין והמרווחים למבנה הבריכה יהיו בהתאם למותר באיזור.
- ב. שטח הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר ועומקה לא יעלה על 1.80 מ"ר.
- ג. 20% משטח קרקעית הבריכה יהיו בעומק שלא יעלה על 1 מ'.
- ד. שפת הבריכה תרוצף ברצועה של 1.00 מ' לפחות. הבריכה ורצועת הריצוף מסביבה יהיו בתחום קווי הבנין והמרווחים המותרים על החלקה.
- ה. סה"כ שטח ההיטל האופקי של הבנין הבנוי במגרש, של בריכת השחיה, של שטחי הריצוף והחניות לא יעלה על 40% משטח המגרש.
- ו. בגבולות המגרש במקביל לבריכה תבנה גדר חייה סבוכה בגובה של 1.80 מ', או גדר בנוייה בגובה 1.20 מ' משולבת בגדר חייה. התקנת מקפצות אסורה.
- ז. לגבי בריכות שחיה על גגות יחולו הוראות סעיפים ב, ג, ד.
- ח. בריכה שתוקם בקומת עמודים תהיה מרוחקת 1.5 מ' לפחות מקירות הבית.

10. פיתוח המגרש:

1. על המבקשים להתקנת בריכת שחיה פרטית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים ניקוז שתילה וכו' - בהתאם להוראות התכניות המפורטות המתאימות.
- עודפי הסלע ועפר שיווצרו מחפירות הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי הוראות מהנדס המועצה.
2. תכנון הבריכה יעשה תוך התייחסות מכסימלית לעצים קיימים. רשאית הועדה לדחות בקשה להקמת בריכת שחיה הכרוכה בכריתת עצים ובהרס חורש טבעי.
3. גובה קירות תומכים בתחום קווי הבנין לא יעלה על 1.20 מ'. קירות הגבוהים מ- 1.20 מ' ידורגו או ישולבו במסלעה, עפ"י פרטים המוסכמים ע"י הועדה המקומית.
11. כל מבני העזר הקשורים בשמוש ותפעול הבריכה יהיו במבנה המגורים ולא תותר הקמת מבנה עזר נפרד. שטחי מבני העזר המיועדים למתקני בריכה יכללו בחשוב אחוזי בנין.

12. היטל השבחה:

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

13. שרותים:

- א. ניקוז - לא יותן היתר להקמת הבריכה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף תברואה. ניקוז המים יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואשורם.

ב. אספקת המים - אספקת המים לבריכת השחיה תיעשה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית קרית טבעון. אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית כימית ובקטריוולוגית.

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. מחזור מים - יותקנו מתקנים בברכה שיבטיחו טיפול וסחרור המים במטרה לחסוך ככל הניתן במים עפ"י הנחיות שיוצאו ע"י הרשות המוסמכת לכך, מעת לעת.

ד. ביוב - לא ינתן היתר לבנית בריכה לפני קבלת אישור אגף התברואה של מ.מ.ק. טבעון כי תוכנית הביוב הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעת רצונו.

ה. בריאות - מגישי התכנית להקמת בריכת שחיה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי - כוחו המוסמכים וב"כ עליהם לבצע את כל הסידורים הסניטריים ואנטי-מלאריים, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעים וכן פתרון להרכת הבריכה.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

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

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו	9.5 מ'

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.

חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

תכנית מס' 127/96

הומלצה להפקדה

מס' תכנית: 127/96

תאריך: 29.6.96

מחלקת התכנון והבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון

מס' תכנית: 127/96

הומלצה להפקדה

מס' תכנית: 127/96

תאריך: 18.8.96

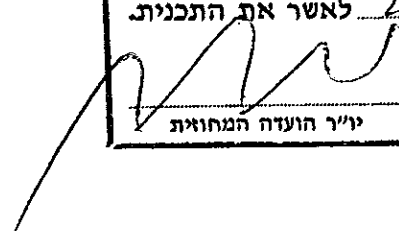
מחלקת התכנון והבניה

מנהל מקצועי ישראל
מחוז חיפה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

127/26 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.3.94 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 127/26
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 48
מיום 15.10.92

הודעה על אישור תכנית מס. 127/26
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 448
מיום 13.10.96