

4011487

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר כס/מק/463
שינוי לתכנית מתאר כס/1/1
בסמכות הועדה המקומית

1. הנפה: פתח תקווה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב שח"ל 5 כפר סבא
גוש: 6433
חלקה: 116
3. שטח התכנית: 691 מ"ר
4. יחס התכנית: דב והילית מורן, רח' איתמר בן - אבי 15 כפר סבא
5. חוכרים: דב והילית מורן, רח' איתמר בן - אבי 15 כפר סבא
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. עורך התכנית: שקמה אדריכלות, שיינפלד רחל, רח' אחוזה 111 רעננה מס' רשיון 25839
8. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר כס/מק/461 שינוי לתכנית כס/1/1
9. קני"מ: 1:250
10. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
11. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר כס/1/1 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית כס/מק/463 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
13. מטרת התכנית: קביעת הוראות ותנאים בכל הנוגע להקמה והפעלה של בריכת שחייה.

שקמה אדריכלות

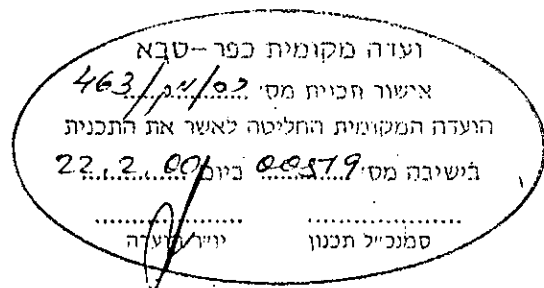
אחוזה 111 רעננה

ע.מ. 557179728

מ 3/10/00

4926

12.10.2000



14. הוראות כלליות:

- א. בריכת השחייה חייבת בהיתר בנייה.
- ב. בקשה להיתר בנייה לבריכת השחייה תוגש לוועדה המקומית כחלק מבקשה לבניין העיקרי או כבקשה נפרדת.
- ג. היתר הבנייה יינתן רק בתנאי אישור משרד הבריאות (היחידה האחזרת לאיכות הסביבה).
- ד. מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת בניין על מס' הבניינים המותר במגרש.
- ה. שטח בריכת שחייה פתוחה לא ייחשב כשטח בנייה לצורך חישוב זכויות בנייה המותרות במגרש.
- ו. בסמכות הוועדה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש.
- ז. גודל הבריכה המירבי יהיה עד 10% מגודל המגרש או 100 מ"ר - הנמוך מבין השניים.
- ח. עומק הבריכה המירבי יהיה 1.8 מ'.
- ט. תותר הקמת מבנה עזר בשטח מקסימלי של 5 מ"ר במסגרת שטח שירות, עילי או תת-קרקעי. מבנה העזר יכלול מתקנים ומכונות הדרושים לתפעול הבריכה ויבודד מבחינה אקוסטית.
- י. מבנה העזר יוצמד למבנה העיקרי במסגרת קווי הבניין או בקו בניין אפס בכפוף להסכמת השכנים.
- יא. לא תותר הקמת מקפצות.
- יב. קו הבניין לבריכה לא פחות מ-1.3 מ' מגבולות המגרש.
- יג. המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.8 מ', שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצוות הבריכה ולפי הנחיות מהנדס הוועדה. במידה ויש הפרשי טופוגרפיה בגבולות השכנים, תתואם הגדר עם מהנדס העיר.
- יד. שפת הבריכה תרוצף ברוחב 1 מ' בחומר המונע החלקה ותגודר בגדר בגובה 1.2 מ'.
- טו. גובה 0.00 של המשטח המרוצף סביב הבריכה יהיה 0.50 ס"מ מתחת ל- 0.00 המתוכנן של הבית.
- טז. המים המסופקים לבריכה ולמתקניה יהיו ממקור מאושר למי שתייה, אלא אם אושר אחרת. אספקת המים לבריכה ולמתקני העזר תיעשה בצורה המונעת זרימה חוזרת של המים.
- יז. תותר הקמת בריכת שחייה רק במגרש המחובר לרשת ביוב מרכזית.
- יח. הורקת הבריכה תתבצע לתוך מערכת הביוב המרכזית.
- יט. אין בתכנית זו משום הוספת זכויות בניה על הקיים לפי תכנית תקפה.

15. מחזור מים: המערכות המכניות של בריכת השחייה תכלולנה מערכת למחזור מים עפ"י תקנת הלי"ת ובכפוף לאישור אגף ההנדסה בעיריית כפר-סבא.

16. הנחיות המשרד לאיכות הסביבה:

- א. אין להשתמש בחיטוי הבריכה בחומר כלורי גזי או נחלי, אלא רק בחומר כלור וברום מוצקים, כגון: קלציום היפוכלורט, טרי-ציאנוריק אסיד או ברומו-כלורו-דימתיל הידאטואין, המשווקים בצורת טבליות (לעיתים בצורת גרגרים), או כל שיטה אחרת המקובלת ע"י משרד הבריאות.
 - ב. המיכל של חומר החיטוי יהיה מאוכסן בחדר מוצל, מאוורר היטב וקריר, בטמפרטורה של עד 45 מעלות, במקום יבש בלבד ובאופן שאינו מאפשר חדירת מים. המיכל יהיה סגור היטב בכל זמן. אין לאכסן מיכל של החומר הזה ליד מיכל חומצות, חומרים אורגניים, או מקורות חום וניצוצות.
 - ג. קיימים שני מקרים של תקלות: שפך של גרגרי חיטוי או שריפה באזור החיטוי.
(1) במקרה של שפך: יש לתחזק בסמוך לבריכה ערכת איסוף של חומר החיטוי, הכוללת: כפפות, יעה, שקית ניילון ומיכל פלסטיק הניתן לאיטום.
במקרה של שפך אין להשתמש במים או להביא במגע עם חומרים אורגניים בשום מקרה.
 - (2) במקרה שריפה: יש לדאוג לעמדת ברו מים בסמוך לחדר אכסון חומר החיטוי.
במקרה שריפה אסור להשתמש ב-CO₂ או בחומרי כיבוי יבשים.
 - ד. פעולה כלשהי בבריכה ו/או הפעלת מתקנים, מערכות (מדחסים, משאבות וכו') של הבריכה לא יגרמו לרעש חזק המפריע או עלול להפריע לשכנים או לרעש בלתי-סביר בהתאם להוראות התקנות הרלוונטיות למניעת מפגעים בדבר רעש.
17. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק, בטרם הוצאת היתר הבנייה.