

3.9.00

4-13111

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר כס/ מק/244/ ו'ה'
שינוי לתכנית מתאר כס/244/ 1
בסמכות הועדה המקומית

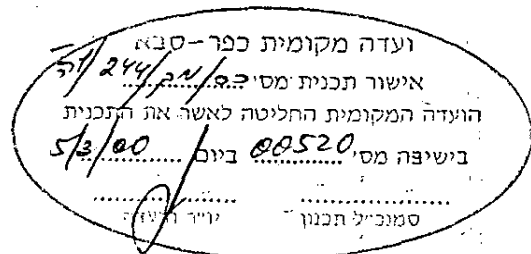
1. הנפה: פתח תקווה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב הצבעוני 10 כפר סבא
גוש: 6428
חלקה: 470
3. שטח התכנית: 703 מ"ר
4. יחם התכנית: רויטמן נחום רח' יאיר שטח 5 כפר סבא טל. 7603176
5. בעל הקרקע: רויטמן נחום רח' יאיר שטח 5 כפר סבא
6. עורך התכנית: שקמה אדריכליות, שיינפלד רחל, רח' אחוזה 111 רעננה מס' רשיון 25839
7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר כס/ מק/ 244/ ו'ה' שינוי לתכנית כס/ 244/ 1
8. קני"מ: 1:250
9. 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.
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר כס/ 244/ 1 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית כס/ מק/ 244/ ו'ה' תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
12. מטרת התכנית: קביעת הוראות ותנאים בכל הנוגע להקמה והפעלה של בריכת שחייה.

שקמה אדריכליות

אחוזה 111 רעננה

ט.מ. 57179728

ט.מ. 57179728



14. הנוראות כלליות:

- א. בריכת השחייה חייבת בהיתר בניה.
- ב. בקשה להיתר בניה לבריכת השחייה תוגש לוועדה המקומית כחלק מבקשה לבנין העיקרי או כבקשה נפרדת.
- ג. היתר הבניה יינתן רק בתנאי אישור משרד הבריאות (היחידה האחראית לאיכות הסביבה).
- ד. מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת בנין על מס' הבניינים המותר במגרש.
- ה. שטח בריכת שחייה פתוחה לא ייחשב כשטח בניה לצורך חישוב זכויות בניה המותרות במגרש.
- ו. בסמכות הוועדה לקבע 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 הבנין או בקו בנין אפס בכפוף להסכמת השכנים.
- יא. לא תותר הקמת מקפצות.
- יב. קו הבנין לבריכה לא פחות מ-1.1 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 עט 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 תקנות הל"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 אף 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 בחומר כיבוי יבשים.
- ד. פעולה בלשהי 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.