

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' כס/מק/244/א'

הנחיות לבריכת שחיה ברחוב המעפילים 33

מחוז המרכז.

מרחב תכנון מקומי כפר סבא.

סוג התכנית תכנית מפורטת.

מחוז המרכז

תכנית מס' כס/מק/244א'

1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת בריכת שחיה בחצר בית מגורים צמוד קרקע.

1.1 שם התכנית

701 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

1

מספר מהדורה

-

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

62 א(א) סעיף קטן 5,
62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף:

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

כפר סבא.

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

190/925
676/700

קואורדינטה מערב מזרח – Y
קואורדינטה דרום צפון – X

צפון מערב כפר סבא.

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית
בתכנית
התייחסות לתחום הרשות
כפר סבא.
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
ישוּב
שכונה
רחוב
מספר בית
כפר סבא
המעפילים
33

1.5.5 נושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6428	מוסדר	חלק מהגוש	435	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/1/1/מ'ג'	כפיפות		4993	12/06/2001
כס/244	כפיפות		1939	19/08/1973
כס/מק/1/1/ג'ג'	כפיפות		4451	24/10/1996
כס/1/1/מ'	כפיפות		3755	30/03/1990
כס/1/1	כפיפות		1636	18/06/1970

1.7 מטמלי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנייני	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישר
חוזאות התכנית	מחייב		10		23/7/06			
תשריט התכנית	מחייב	1:250		1	23/7/06	חדווה פרידמנס		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים. יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית		כנרת מעיין		058696196			תמעתלים 33, כ"ס			4968387	

1.8.1.1 יזם במועל

יזם במועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם במועל											

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם (מיספר תאגיד) / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זיהוי	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר	בעלים
						058696196	כנרת מעיין		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה ונד

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם (מיספר תאגיד) / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זיהוי	שם פרטי (משפחה)	מקצוע / תואר	אדריכל
	1533-	052-	03-	הכרמל 6/9 גני תקווה	26001/ה	029633765	חזווה פרידמנס	הנדסאית	אדריכלות
	6356629	2555594	6356629	ריינס 57, פתח תקווה			ירם אהרונ	מודד	מודד
	03-		03-					מסומד	
	9044026		9307552						

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית
 הקמת בריכת שחיה במגרש מגורים ברחוב המעפילים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית
 קביעת הוראות ותנאים בכל הנוגע להקמת והפעלת בריכת שחיה.
 קביעת הנחיות להיתר בניה
 קביעת קוי בנין לבריכה
 קביעת הנחיות איכות הסביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			0.701	שטח התכנית – דונם
ללא שינוי		0	1	מגורים – מספר יח"ד
ללא שינוי		0	328 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מגורים א'
		1	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. בריכת שחיה.

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי
גודל הבריכה המירבי יהיה עד 10% מגודל המגרש או 100 מ"ר – הנמוך מבין השניים. עומק הבריכה המירבי יהיה 1.80 מ'. שפת הבריכה תרוצף ברוחב 1 מ' לפחות בחומר המונע החלקה. גובה 0.0 של המשטח המרוצף סביב הריכה יהיה נמוך מה-0.00 של הבית. לא תותר הקמת מקפצות.
- ב. הוראות פיתוח
המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.8 מ', שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצוות הבריכה לפי הנחיות מהנדס הוועדה.
- ג. קווי בנין והנחיות בניה
קו הבניין לבריכה לא פחות מ-2 מ' מגבולות המגרש.
- ד. מבנה עזר
בריכת השחיה חייבת במתן היתר בניה. מבנה הבריכה לא יחשב כתוספת בנין על מס' הבנינים המותר במגרש. שטח בריכת שחיה פתוחה לא יחשב כשטח בניה לצורך חישוב זכויות בניה המותרות במגרש. אין בתכנית זו משום הוספת זכויות בניה על הקיים לפי תכנית תקפה.
- ה. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
היתר הבניה ינתן רק באישור משרד הבריאות (היחידה האזורית לאיכות הסביבה). תותר הקמת מבנה עזר בשטח מקסימלי של 5 מ"ר במסגרת שטח שרות עילי או תת קרקעי. מבנה העזר יכלול מתקנים ומכונות הדרושים לתפעול הבריכה ויבודד מבחינה אקוסטית. מבנה העזר יוצמד למבנה העיקרי במסגרת קווי הבנין או בקו בנין 0 בכפוף להסכמת שכנים.
- ו. איכות הסביבה
המים המסופקים לבריכה ולמתקניה יהיו ממקור מאושר למי שתיה, אל א אם אושר אחרת. אספקת המים לבריכה ולמתקני העזר תעשה בצורה המונעת זרימה חוזרת של המים.
- א. אין להשתמש בחיטוי הבריכה בחומר כלורי גזי או נוזלי, אלא רק בחומר כלור וברום מוצקים, כגון : קלציום היפוכלורית, טרי ציאנוריק אסיד או ברומו-כלורו-דימתיל הידאטואין, המשווקים בצורת טבליות (לעיתים בצורת גרגירים), או כל שיטה אחרת המקובלת על משרד הבריאות.
- ב. המיכל של חומר החיטוי יהיה מאוחסן בחדר מוצל, מאורר היטב וקריר, בטמפרטורה של עד 45 מעלות, במקום יבש בלבד ובאופן שאינו מאפשר חדירת מים. המיכל יהיה סגור היטב בכל זמן. אין לאחסן מיכל של החומר הזה ליד מיכל חומצות, חומרים אורגניים, או מקורות חום וניצוצות.
- ג. קיימים שני מקרים של תקלות : שפך של גרגירי חיטוי או שריפה באזור החיטוי.
(1) במקרה של שפך : יש לתחזק בסמוך לבריכה ערכת איסוף של חומר חיטוי 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 ברז מים בסמוך לחדר אחסון חומר החיטוי. במקרה שריפה אסור להשתמש ב-CO2 או בחומרי כיבוי יבשים.
- ד. פעולה כלשהי בבריכה ואו הפעלת מתקנים, מערכות (מדחסים, משאבות וכו') שח הבריכה לא יגרמו לרעש חזק המפריע או עלול להפריע לשכנים או לרעש בלתי סביר בהתאם להוראות התקנות הרלוונטיות למניעת מפגעים בדבר רעש.

בסמכות הוועדה לקבוע תנאים למטרדי רעש.

ז. מיגון אקוסטי

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.1.1 הבקשה תוגש כחלק מהיתר הבניה לבניין העיקרי או כבקשה נפרדת – ר' סעיף 2.2.4.ג'.
- 6.1.2 אישור משרד הבריאות (היחידה האזורית לאיכות הסביבה).
- 6.1.3 היטל השבחה ישולם כחוק בטרם הוצאת היתר בניה.
- 6.1.4 כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23/7/06			058696196	כנרת מעיין	מגיש התכנית
23/7/06			058696196	כנרת מעיין	בעלי עניין בקרע
23/7/06			029633765	חדווה פרידמנס	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף	
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
ועדה מקומית	<p>ועדה מקומית כפר-סבא</p> <p>אישור תכנית מס' <u>כס/תק/244</u></p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' <u>624</u> ביום <u>15.08.06</u></p> <p><u>31.11</u></p> <p>גי"ר הועדה</p>

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית