

2017237

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד חפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית
23.10.2008	תוכנית מס' כס/מק/14/1/לא
נתקבל	בריכת שחיה, רחוב לאה גולדברג 13 פינת רחוב שלום

נוחז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: כפר סבא

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
שירות המקומי כפריסכא שור תכנית מס' 644/1/14/1 זוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 644 - ביום 18.10.07 יו"ר הוועדה	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ברוכת שחיה, רחוב לאה גולדברג 13 פינת רחוב
שלונסקי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

כס/מק/14/1 לא

מספר התוכנית

590 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

62 א(א) 5

62 א(א) 4 - (רק אם יש שינוי בקו בנין)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 2 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
		קואורדינטה X	191,600
		קואורדינטה Y	677,275
1.5.2	תיאור מקום	רח' שלונסקי כפר סבא	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר סבא
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כפר סבא לאה גולדברג 13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7595	מוסדר	חלק מהגוש		138

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/14/1/א	כפיפות		4993	12.06.2001
כס/1/1/מ/ג	כפיפות			
כס/1/1/ד	כפיפות			
כס/1/1/ג	כפיפות		1636	18.06.1970
כס/1/1	כפיפות			

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך השישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספרי עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ש.ג.פ.ת. לוי	אוג' 2007				מחייב	הוראות תוכנית
	ועדה מקומית	ש.ג.פ.ת. לוי	אוג' 2007			1:250	מחייב	תשריט תוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

11/02/2008

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הכרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת בריכת שחיה פרטית במגרש המיועד למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת תנאים להיתרי בניה
קביעת הוראות בנושא איכות סביבה
קביעת הוראות לעניין פיתוח המגרש
קביעת הוראות לעניין תחזוקת הבריכה
קביעת הוראות לעניין קווי בניין לבריכה ולמבנה העזר
קביעת הוראות לעניין בטיחות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	590		590		
	מס' יחיד	1		1		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	138B	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, כולל בריכת שחיה פרטית
4.1.2	הוראות
א.	פיתוח
ב.	איכות סביבה

המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצות הבריכה ולפי הנחיות מהנדס העיר. שפת הבריכה תרוצף ברוחב מינימלי של 1.0 מ' בחומר המונע החלקה. השטח במרוצף המקיף את הבריכה יגודר בגדר בגובה מינימלי של 1.2 מ' או עפ"י הנחיות תקן ישראלי עדכני - הגבוה מבין השניים, או פתרון בטיחותי אחר המאושר עפ"י תקן ישראלי. לא תותר הקמת מקפצות הבריכה תעמוד בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)													
אחורי	צד-י-שמאלי	צד-י-ימני	קדמי	גובה מבנה (מטר)	שטח בניה במ"ר / אחוזים						גודל מגרש / מזרבי מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					סה"כ שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		מגרש / מזרבי מירבי (מ"ר)			
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
2	2	2	2 (רח' לאה גולדברג) 1.2 (רח' שלונסקי)	עומק מירבי 1.8 מ"	עד 10% משטח המגרש או 100 מ"ר לפי הנמדד מבין השניים					5 מ"ר למבנה עזר במסגרת שטחי שירות			מגורים
קצמך למבנה העיקרי במסגרת קווי בנין או קו אפס כפוף להסכמת שכנים.												מבנה עזר	

11/02/2008

עמוד 9 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להיתרי בניה**

- א. בריכת השחייה חייבת בהיתר בניה
- ב. בקשה להיתר בניה לבריכת השחייה תוגש לוועדה המקומית כחלק מבקשה לבנין העיקרי או כבקשה נפרדת
- ג. היתר בניה ינתן רק בתנאי קבלת אישור משרד הבריאות או היחידה האזורית לאיכות הסביבה
- ד. מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת בניין על מספר הבניינים המותרים על המגרש או החלקה
- ה. שטח בריכת שחייה פתוחה לא יחשב במנין השטחים המותרים לצורך חישוב זכויות הבנייה מותרות על החלקה/ מגרש.

6.2. איכות סביבה

- א. בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש
- ב. מבנה העוזר יבודד מבחינה אקוסטית

6.3. סידורי תברואה

- א. המים המסופקים לבריכה ולמתקניה יהיו ממקור מאושר לשתייה עפ"י הל"ת
- ב. אספקת המים לבריכה ולמתקני העוזר תעשה בצורה המונעת זרימה חוזרת של המים או ע"י ניתוק אויר קבוע של 25 ס"מ לפחות.
- ג. תותר הקמת בריכת שחייה רק במגרש המחובר לרשת הביוב המרכזית
- ד. הורקת הבריכה תבוצע לתוך מערכת הביוב המרכזית.
- ה. המערכות המכניות של בריכת השחייה תכלולנה מערכת למחזור מים עפ"י תקנות הל"ת ובכפוף לאישור מהנדס העיר.

6.4. תחזוקת הבריכה

- א. אין להשתמש בחיטוי הבריכה בחומר כלורי גזי או נוזלי, אלא רק בחומר כלור וברום מוצקים, כגון: קלציום היפוכלורייט, טרי ציאנוריק אסיד או ברומו-כלורו דימתיל והידאטואין, המשווקים בצורת טבליות (לעיתים בצורת גרגרים) או כל שיטה אחרת המקובלת על משרד הבריאות.
- ב. המיכל של חומר החיטוי יהיה מאוחסן בחדר מוצל, מאוורר היטב וקריר בטמפרטורה עד 45 מעלות, במקום יבש בלבד ובאופן שאינו מאפשר מגע או חדירת מים. המיכל יהיה סגור היטב בכל זמן. אין לאחסן מיכל של החומר הזה ליד מיכלי חומצות, חומרים אורגניים או מקורות חום וניצוצות
- ג. במקרה תקלה של שפך גרגרי החיטוי – יש לתחזק בסמוך לבריכה ערכת איסוף של חומר החיטוי הכוללת: כפפות, יעה, שקיות ניילון ומיכל פלסטיק ניתן לאיטום.
- ד. במקרה של שפך אין להשתמש במים או להביא במגע עם חומרים אורגניים בכל מקרה
- ה. במקרה של שריפה יש לדאוג לעמדת ברכז מים בסמוך לחדר אחסון חומר החיטוי. במקרה שריפה אסור להשתמש ב CO2 או בחומרי כיבוי יבשים.

6.5. השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6. שיפוי

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ואו יוזמי התכנית.

6.7. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

7. ביצוע התוכנית

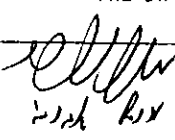
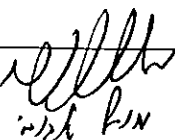
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.9.08 11.9.08			053557716 007752199	אביבי מיכל ומשה	מגיש התוכנית
11.9.08 11.9.08			053557716 007752199	אביבי מיכל ומשה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע (בעלים)
01/09/08	ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ 26367 עכו דרך מואקין 04-8707047 טל: 075533	ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ דרך עכו דרך מואקין ח.פ. 075533 טל: 04-8707047	051222669	אדריכל גיורא לוי	עורך התכנית