

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

5 - 11. 2008

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' כס/ מק/ 1 / 15/נד

שם תוכנית: בריכת שחיה, רחוב המלך ינאי מס' 10 עיריית כפר-סבא

אגף הנדסה
מח' תכנון
28-10-2008
נתקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: כפר סבא
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית כפר-סבא אישור תכנית מס' כס/מק/ 1/15/נד הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 644 ביום 11/03/08</p> <p><i>יניר העזריה</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה להוסיף תכלית לצורך הקמת בריכת שחיה במגרש המיועד למגורים ברחוב וכן לתת הוראות בכל הנוגע לבניית ותפעול הבריכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בריכת שחיה, רחוב המלך ינאי מסי 10	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
כס/ מק/ 1/ 15 /נד	מספר התוכנית		
		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
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		
62 א (א) 5	לפי סעיף' בחוק		
62 א (א) 4 _ (רק אם יש שינוי בקו בנין)			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 644/525
קואורדינטה Y 226/825

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר סבא

שכונה קפלן
רחוב המלך יטאי
מספר בית 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7322	מוסדר	חלק מחלקה		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/06/2001	4993		• כפיפות	כס/1/1/ מ/ ג
24/10/1996	4451		• כפיפות	כס/מק/1/1/ ג/ ג
28/07/1996	4431		• כפיפות	כס/1/15/ טו
30/03/1990	3755		• כפיפות	כס/1/1/ מ
08/05/1983	2918		• כפיפות	כס/1/15
26/02/1976	2199		• כפיפות	כס/1/1/ ג
18/06/1970	1636		• כפיפות	כס/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית כפר סבא						מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית כפר סבא					1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (7322/8)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5113061	09-7651885	דניאל 5 כ"ס			כפר-סבא			034567248	עבדו מילכל	

1.8.2 יזום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		5113061	09-7651885	דניאל 5 כ"ס			כפר-סבא		034567248	עבדו מילכל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		5113061-052	7651885-09	דניאל 5 כ"ס			כפר-סבא	034567248	קרו קיימת לישראל	בעלי הקרקע חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arieiris@zahav.net.il		4517688-054-2650723	09-7990140	09-7655894	טייבה משולש 40400		כפר-סבא	894	022466676	ארזיה איריס	הנדסאית מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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 שטח התכנית 400 מ"ר.

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – 0.400 דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הוספת בריכת שחיה			0	180 מ"ר ב-2 קומות 20+ עלית גג	מ"ר	מגורים
			0	2	מסי יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים

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
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	פיתוח 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. לא תותר הקמת מקפצות
ב.	איכות סביבה הבריכה תעמוד בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

5. טבלת זכויות והוראות מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזער / מירב (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	גובה מבנה (מטר)	קווי בנין (מטר)							
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	בית מגורים עפ"י זכויות בניה מאושרות בריכה															
						עד 10% משטח המגרש או 100 מ"ר לפי הנמוך מבין השניים	עומק מירבי 1.8 מ'									
	מבנה עזר															יוצמד לבריכה, מתחת לרצפת הזק.

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.
- ו. הגשת תכנית לצרכי רישום וחלוקת המגרש לפי תכנית כס/1/ 15 .

6.2 איכות סביבה

- א. בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש
- ב. מבנה העזר 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 העזר 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 ציאורניק 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 /או יוזמי התכנית.

6.7 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה 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 ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
26.10.08	מיכל	כפר-סבא	034567248	עבדו מיכל	מגיש התוכנית
26.10.08	מיכל	כפר-סבא	034567248	עבדו מיכל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
26.10.08	מיכל	כפר-סבא	034567248	עבדו מיכל	בעלי עניין בקרקע
26.10.08	אריה איריס (מופק) הנדסת בנין מ.ר. 11677	כפר-סבא	022466676	אריה איריס	עורך התכנית