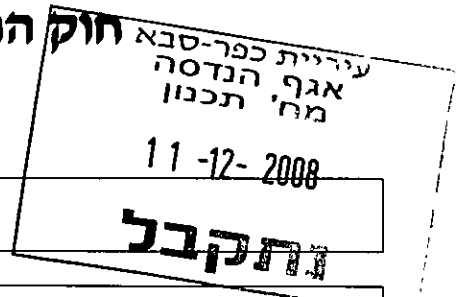


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**



|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>                          |
| <b>תוכנית מס' כס/ מק/504</b>                   |
| <b>שם תוכנית: בריכת שחיה, רחוב גבעתי מס' 1</b> |

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

**אישורים**

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|          |       |
|          |       |
|          |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה להוסיף תכלית לצורך הקמת בריכת שחיה במגרש המיועד למגורים ברחוב גבעתי 1 בכפר-סבא וכן לתת הוראות בכל הנוגע לבניית ותפעול הבריכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

## 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

בררכת שחיה, רחוב גבעתי מס' 1

שם התוכנית

מספר התוכנית כס/ מק/ 504

## 1.2 שטח התוכנית

722 מ"ר

## 1.3 מהדורות

שלב

מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה 04.12.2008

## 1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תכנית מפורטת

יפורסם  
ברשומות

סוג איחוד  
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית  
לפי סעיף' בחוק

ועדה מקומית

62 א (א) 5

62 א (א) 4 \_ (רק אם יש שינוי בקו בנין)

:

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא**

קואורדינטה X 190/135

קואורדינטה Y 676/520

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית יישוב**

שכונה

רחוב

מספר בית 1

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6429     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 125                 |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

**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 |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  |                  |

**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/מק/446          | כפיפות  |           | 5175               | 30/04/2003 |
| כס/1/1/מ           |         |           | 4993               | 12/06/2001 |
| כס/מק/1/1/ג/ג      |         |           | 4451               | 24/10/1996 |
| כס/1/1/מ           |         |           | 3755               | 30/03/1990 |
| כס/1/1/ד           |         |           | 2547               | 28/06/1979 |
| כס/1/1/ג           |         |           | 2199               | 26/02/1976 |
| כס/1/1             |         |           | 1636               | 18/06/1970 |
| כס/46              |         |           | 146                | 15/03/1951 |
| כס/41              |         |           | 126                | 30/11/1950 |

**1.7 מסמכי התוכנית**

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

**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

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת   | טלפון | סלולרי      | פקס | דוא"ל | גוש/חלקה(י) |
|--------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|---------|-------|-------------|-----|-------|-------------|
|              | כהן אורן       | 24585903  |             | כפר-סבא                   |           | גבעתי 1 |       | 050-6993304 |     |       | 6429/125    |
|              | כהן לי         | 24931925  |             | כפר-סבא                   |           | גבעתי 1 |       | 077-3504006 |     |       |             |

### 1.8.2 יזם במועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות            | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת   | טלפון | סלולרי      | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|----------------------|-------------|---------------------------|-----------|---------|-------|-------------|-----|-------|
|              | כהן לי         | 24585903<br>24931925 |             | כפר-סבא                   |           | גבעתי 1 |       | 050-6993304 |     |       |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר   | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת   | טלפון | סלולרי      | פקס | דוא"ל |
|----------------|----------------|-----------|-------------------------|-----------|---------|-------|-------------|-----|-------|
| מתקן את המיתר: | כהן אורן       | 24585903  | כפר-סבא                 |           | גבעתי 1 |       | 050-6993304 |     |       |
| • חוכר         | כהן לי         | 24931925  |                         |           |         |       |             |     |       |
| • אלוני עזרא   | אלוני רחל      | 4594314   |                         |           | גבעתי 1 |       |             |     |       |
| • אלוני רחל    |                | 7159733   |                         |           |         |       |             |     |       |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת          | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל               |
|--------------|----------------|-----------|-------------|-------------------------|-----------|----------------|------------|-------------|------------|---------------------|
| עורך ראשי    | הנדסאית בנין   | 022466676 | 11677       | כפר-סבא                 |           | בקעת הירח 13 א |            | 054-4517688 | 09-7655894 | arieis@zahav.net.il |
| • מודד       | יצחק בן אבי    |           | 618         | נתניה                   |           | עמק חפר 69     | 09-8622396 |             | 09-8611444 |                     |

04/12/2008

עמוד 6 מתוך 12



**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

**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 העוזר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                  |                   |       |                            | סה"כ שטח התוכנית – 0.722 דונם |          |                |
|------------------|-------------------|-------|----------------------------|-------------------------------|----------|----------------|
| הערות            | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר | מצב מאושר                     | ערך      | סוג נתון כמותי |
|                  | מתארי             | מפורט |                            |                               |          |                |
| הוספת בריכת שחיה |                   |       | 0                          | 722                           | מ"ר      | מגורים         |
|                  |                   |       | 0                          | 2                             | מס' 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<br>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<br>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 |      |                                   |      | גובה מבנה (מטר) | קווי בנין (מטר)                                    |                                                                  |            |             |       |      |
|--------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------|-----------------------------------|------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------|------|
|        |                                     |                               | מעל לכניסה חקובעת     |      | מתחת לכניסה חקובעת                |      |                 | סה"כ שטחי בניה                                     | קדמי                                                             | צדדי- ימני | צדדי- 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'                                                | 4.10       | 2.76        | 1.30  | 6.14 |
|        |                                     |                               |                       |      | 5 מ"ר למבנה עזר במסגרת שטחי שירות |      |                 |                                                    | יוצמד למבנה העיקרי במסגרת קווי בנין או קו אפס כפוף להסכמת שכנים. |            |             |       |      |

**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 היפוכלורט, טרי ציאונריק 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. שימוי**

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 ו/או 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

**6.8.**

העתקת מתקנים בחזית הנכס על חשבון מבקש ההיתר.

**6.9. חניה**

מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה, אך לא פחות מ-2 חניות ליח"ד.

תנאי להוצאת היתר בניה- תיאום עם מח' התחבורה בעירייה.

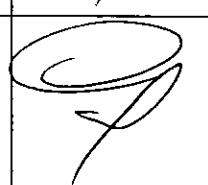
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל"ר     |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך    | חתימה                                                                             | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות                                  | שם פרטי ומשפחה                              |                                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| 10.12.08 |  | כפר-סבא<br>כפר-סבא     | 24585903<br>24931925                       | כהן אורן<br>כהן לי                          | <b>מגיש<br/>התוכנית</b>          |
| 10.12.08 |  | כפר-סבא<br>כפר-סבא     | 24585903<br>24931925                       | כהן אורן<br>כהן לי                          | <b>יזם בפועל<br/>(אם רלבנטי)</b> |
| 10.12.08 |  | כפר-סבא<br>כפר-סבא     | 24585903<br>24931925<br>4594314<br>7159733 | כהן אורן<br>כהן לי<br>אלון עזרא<br>אלון רחל | <b>בעלי עניין<br/>בקרע</b>       |
|          |                                                                                   |                        |                                            | מינהל מקרקעי<br>ישראל.                      | <b>בעלי<br/>הזכויות<br/>בקרע</b> |
|          |                                                                                   |                        |                                            |                                             |                                  |
| 10.12.08 | <b>אריה איריס (מור)</b><br>הנדסת בנין<br>מ.ר. 11677                               | כפר-סבא                | 22466676                                   | אריה איריס                                  | <b>עורך<br/>התכנית</b>           |