

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
26.07.2009
נתקבל
תק מס'

עיריית כפר-סבא אגף הנדסה מח' תכנון
02-07-2009
נתקבל

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/מק/ 507

שם תוכנית: בריכת שחיה, רחוב רחל המשוררת מס' 10

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית כפר-סבא          אישור תכנית מס' <u>507</u>          הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית          בישיבה מס' <u>665</u> ביום <u>19.04.09</u></p> <p>הממונה על המחוז          יו"ר הוועדה המחוזית</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 זהסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

בריקת שחיה, רחוב רחל המשוררת מסי 10	<b>שם התוכנית</b>	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
כס/ מק/ 507	<b>מספר התוכנית</b>	<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
786 מי"ר.	<b>שלב</b>	<b>1.3 מהדורות</b>	
מתן תוקף	<b>מספר מהדורה בשלב</b>	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם מות
1	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>	<b>סוג התוכנית</b>	
25.05.2009	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>	
תכנית מפורטת	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק</b>	
ללא איחוד וחלוקה.	<b>ועדה מקומית</b>	<b>היתרים או הרשאות</b>	
כן	62 א (א) 5		
לא	62 א (א) 4		
ועדה מקומית			
62 א (א) 5			
62 א (א) 4			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קאורדינטה X  
קאורדינטה Y  
191/715  
676/165

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 שבוך חלה יישוב התוכנית

כפר סבא  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
רחל המשוררת  
10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6433	מוסדר	חלק מחלקה	42	

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/1/1/ מ/ ג	• כפיפות		4993	12/06/2001
כס/מק/1/1/ ג/ ג	• כפיפות		4451	24/10/1996
כס/1/1/ מ	• כפיפות		3755	30/03/1990
כס/1/1/ ד	• כפיפות		2547	28/06/1979
כס/1/1	• כפיפות		1636	18/06/1970
כס/3	• כפיפות		1661	15/04/1948

**1.7 מסמכי התוכנית**

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

גוש / תלקה (-) 6433/42	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-9000888		הרצל 28 רעננה		כפר-סבא	כפר-סבא		057807315	כץ אבנר	
										058828732	כץ אביטל	

### 1.8.2 יזם במפעל

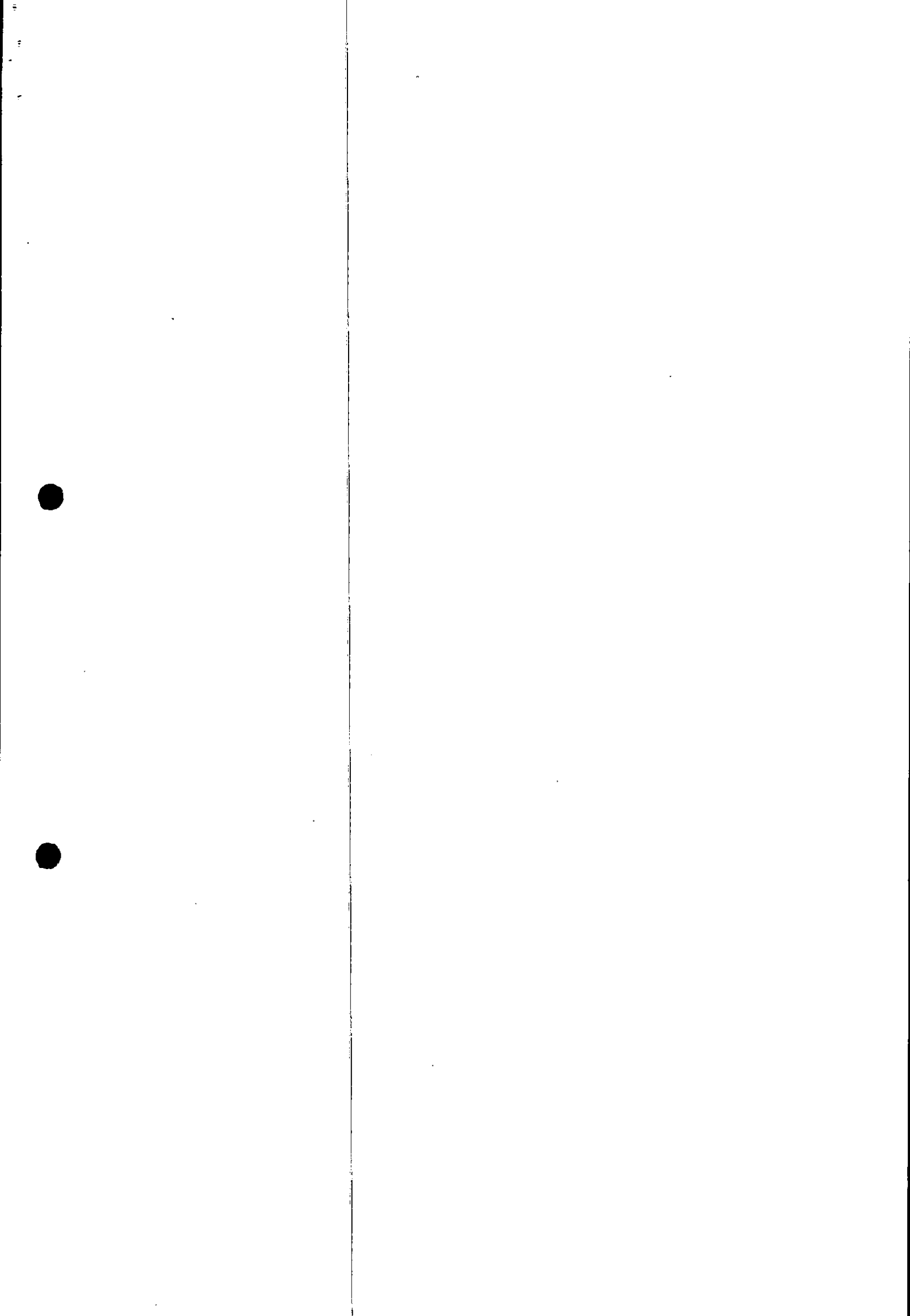
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-9000888		הרצל 28 רעננה		כפר-סבא		057807315	כץ אבנר	
								058828732	כץ אביטל	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע
				רחל המשוררת 10		כפר-סבא	4005484	אייל חיים		• בעלי הקרקע
							3085941	דוידובסקי משה		•

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arieiris@zahav.net.il		054-4517688	09-7655894	בקעת הירח 13 א		כפר-סבא	11677	022466676	אריה איריס	הנדסאית	•
		052-2650723	09-7990140	טייבה משולש 40400		טייבה	894		מסארה חוסאם	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 786 מ"ר. הקטנת קו בנין קדמי לבריכה מ-3.5 מ' ל-2.20 מ', הקטנת קו בנין צידי מערבי לבריכה מ-4.0 מ' ל-2.20 מ'.

**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 בנין לבריכה ולמבנה העזר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

			סה"כ שטח התוכנית – 0.786 דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הוספת בריכת שחיה			0	70%	מ"ר	מגורים
			0		מס' יחיד	



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים

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.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תקנות התכנון והבניה-תיקון מס' 2, התשס"ח-2008, יגברו התקנות.

**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.	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				גובה מבנה (מטר)	קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	קדמי		צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	
			שירות	עיקרי							שירות
מגורים	בית מגורים עפ"י זכויות בניה מאושרות בריכה						2.20	2.20			
						עד 10% משטח המגרש או 100 מ"ר לפי הנמוך מבין השניים	עומק מירבי 1.8 מ'				
	מבנה עזר			5 מ"ר למבנה עזר במסגרת שטחי שירות							יוצמד לבריכה, מתחת לרצפת הדק.

**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 יתן 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 השחיה 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 חיטוי – 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 ו/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

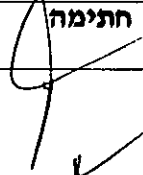
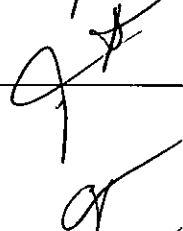
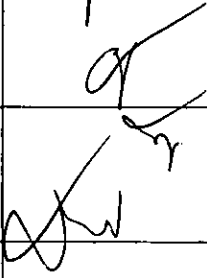

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב לי"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	
25.5.2009		כפר-סבא	057807315 058828732	כץ אבנר כץ אביטל	מגיש התוכנית
25.5.2009		כפר-סבא	057807315 058828732	כץ אבנר כץ אביטל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
25.5.2009		כפר-סבא	4005484 3085941	אייל חיים דודובסקי משה	בעלי עניין בקרע
	 אריה איריס (מור) הנדסת בנין מ.ר. 1167	כפר-סבא	022466676	אריה איריס	עורך התכנית

