

5006264

1-6-04

W:\RutiA\רותי\תקנות\קנן רש-990 - בריכות שחייה.doc

מאושית

2.6.03

וקדמת מסי.....

מופקדת

מבוא

תוכנית מתאר מקומית רש/990

מחוז תל-אביב 8 נפת תל אביב יפו

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

שינוי לתכנית מתאר מס' 210 א' על תיקוניה

מחוז: תל-אביב

עיריית רמת-השרון

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון

עורך התכנית: אגף הנדסה מחלקת תכנון עיר

מאשרת

מופסקדת

תמבוא

1. המבוא לתקנות אלו כפי שהוא מובא בדף מס' וחיוו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

התכנית - שמה ותחולתה

2. תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ומפורטת מס' רש/ 990 ותחול על מרחב התכנון המקומית במקום בו קיימת בניה רוויה הכולל בניה של 3 קומות מעל עמודים.

מסמכי התוכנית:

3. תקנון ומסמך גילוח של הנחיית משרד הבריאות.

מטרת התכנית

- א. לאפשר הקמת מועדון הכולל בריכת שחיה לשרות חדיירים בלבד
- ב. לקבוע הוראות לבינוי
- ג. קביעת שטחי הבניה.
- ד. קביעת הוראות ותנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הוראות ושימושים להפעלת הבריכה.
- ו. לקבוע תנאים עפ"י מסמך הנחיות של משרד הבריאות.

הגדרות:

- 1. מועדון: שטח משותף לכל דיירי הבניין המשמש לחדר כושר, משחקים שונים, מלתחות ושירותים.
- 2. בריכות שחיה - שטח משותף לכל דיירי הבניין מקורה או שאינה מקורה שמשמש לבריכת שחיה.

הוראות התוכנית:

- 1. הקמת מועדון + בריכת שחיה תתאפשר במבנה קיים או בהקמת מבנה חדש אשר בו מעל 30 דירות.
- 2. שטח המועדון לא יעלה 150 מ"ר ויחשב כשטח עיקרי.
- 3. מיקום המועדון: מועדון הבריאות יהיה רק בקונטור הבניין.
- 4. תחום שטח בריכת השחיה לא יחרוג מקו הבניין של המגרש או תחום תכנית הבניין.
- 5. תותר הקמת בריכת השחיה מחוץ לקו הבניין ובתנאי שתשמש במאוחד מספר מגרשים סמוכים.
- 6. תותר הקמת בריכת שחיה במרתף עליון או תחתון ובתנאי שלא יגרעו מספר מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן התקף, או התקן המקובל לאזור.
- 7. ניתן לתקים בריכת שחיה במרתף עליון וגם במרתף תחתון במפלס קומת הקרקע ובקומת הגג.

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 990/67
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמאל לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית

2.3

מופקדת

תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה לבריכת שחיה ומועדון יהיה מילוי התנאים הבאים:

1. אישור משרד הבריאות.
2. מילוי כל התנאים עפ"י סעיף 149 לחוק.
3. בבנינים קיימים הסכמת הדיירים על פי החוק.
4. רישום שטח המעדון ובריכת השחיה כחלק מהרכוש המשותף של הדיירים.
5. בריכה או מועדון שיבוצע ובקונטור הבניין יכללו מיגון אקוסטי בנוי עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית.

הוראות הפעלה

במתן היתר בניה יקבע תנאי לפיו יקבעו שעות פעילות הבריכה מעת לעת וזאת עפ"י דרישות הרשות המקומית או גורם אחר.

שימושים

- א. השימושים במועדון יהיו לחדרי כושר, סאונה, אולם התעמלות לשימוש דיירי הבניין בלבד.
- ב. לא תותר כל פעילות מסחרית.

זכויות בניה

זכויות הבניה לבריכת השחיה + מועדון יתווספו לזכויות הנובעות מתוכניות קיימות וחדשות.

מעמד מסמך - הנחיות משרד הבריאות

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב רמת השרון

דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 990-25
והמליצה - להעברה ל...
בשיבה מס' 4.10.2003 מיום 108

התימה
מנהל הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב רמת השרון

ניתן לשינוי מעת לעת בהתאם למדיניות משרד מס' 490-25
א"ש א"ש

יחס התוכנית לתוכנית הראשית

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רש 210/א' על תיקוניה במידה של סתירה תכרענה הוראות תוכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 990-25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.3.2003 להפקיד את התכנית.
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

990
א"ש א"ש
10.3.2003
24.2.2003
683-כ

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב רמת השרון

דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 990-25
והמליצה - להעברה ל...
בשיבה מס' 2002 מיום 10.3.2003

התימה
מנהל הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב רמת השרון

25.8.03

תשס"ג
2002

תאריך: יד' בחשון
20 באוקטובר

מוקדמת מס' 4... 603

עיריית רמת השרון
מחלקת הנדסה
27-10-2002
התקבל

לכבוד
מר אבנר גולן
מהנדס העיר
רמת השרון

619
מופקדת

א.נ.,

נספח לתכנית ר"ש-990

הנדון: תנאים לאישור מוקדם של בריכת שחיה של מבני מגורים

התנאים להלן מתייחסים לבריכות שחיה המשרתות מבני מגורים המכילים 3 (שלוש) משפחות ויותר:

- יש להבטיח ששטח פני המים בבריכה מספיק לאוכלוסיית המבנה והמבקרים בו לפי 3 מ"ר למתרחץ.
- יש להבטיח שטח שהייה מסביב לבריכה - מדרכה/ברוחב 2 מטר לפחות ושטחי שהייה למתרחצים לפי 3 מ"ר למתרחץ.
- התכנון יכלול גם בריכה לפעוטים.
- בבריכה מקורה יש להבטיח גובה מינימלי נקי של 3 מטר לפחות של חלל הבריכה.
- יש להבטיח כי חדר המכונות של הבריכה יהיה מתחת לבריכה, גובהו נטו יהיה 2.70 מטר לפחות ושיטחו יכיל ברווחה את הציוד והצנרת.

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 990/82
התכנית מאשרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל ססקר
יו"ר הוועדה המחוזית

6. תוגש לאישורנו תכנית הנדסית מפורטת של הבריכה שתכלול אינסטלציה ואיוורור של כל החללים.

7. התכנון יעמוד בתקנות בנייה עסקים לבריכות שחיה - 1994.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב רמת השרון
דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 990
זחמליצה - קבערה ל...
במשיבה מס' 108/82
חתימה
עדת הוועדה המקומית לתכנון
ובניה מרחב רמת השרון
אונג'ר פרויד, מהנדסת המחוז, כאן.
7. דרוו, רכז תכנון ובניה, כאן.
1735

הוועדה
דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 990
זחמליצה - קבערה ל...
במשיבה מס' 108/82
חתימה
עדת הוועדה המקומית לתכנון
ובניה מרחב רמת השרון

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 990/82
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.10.2003
שמואל ססקר
יו"ר הוועדה המחוזית