

מחזור - המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מס' גז/.../2/509, 1/509, 6/509, 8/509, 9/509
שינוי לתכנית מס' גז/.../14/509

14/509

1. מחזור: המרכז

2. נפה: רפלה

3. המקום: מועצה אזורית... 4.1

4. היטוב: 4.1

5. הירזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

6. גבול התכנית: השטח המוחלט בקו כחול בושריט תכנית גז/.....

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. מטרת התכנית: שינוי הוראות קיימות וקביעת הוראות חדשות.

9. הוראות התכנית:

9.1. א. יחידת דיור שלישית

1. בנהלות חותר הקמת שלוש יחידות דיור: למתקב, להוריו ולבן ממשיך.

2. שטח הדירות של המתישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת; גודלה של היחידה

השלישית, לא יעלה על 55 מ"ר.

3. יחידות מגורים אלו מותר לבנות בלא יותר מאשר שני מבנים.

9.2. אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ובאישור בעל הקרקע להחיר בניה

יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר בדירה שניה.

9.3. חותר הקמת עליה גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והבניה,

יטח עליה הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.

9.4. מבני עזר בקומת עמודים

חותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא ייחשבו כקומה.

9.5. חותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר.

9.6. רוב גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.

9.7. חותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספת.

9.8. הקמת מרחפים

חותר הקמת מרחף כמוגדר בחקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים

שמעליו.

9.9. קו בנין צדדי לבתי-מגורים יהיה 4 מ'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

תכנית לפורטת מס' 230/52

אשר הועדה המחוזית בירכתה מס' 2.286

מחם החליטה להמליץ על

אישורה/בלגי הועדה המחוזית

מנהלס הועדה

ד"ר הועדה

חתימת היוזם

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים

[illegible]

37. כ/98 - הנחיות לבריכות שחיה במושבים נ ישיבה מ/1/87-1.87.28

הוחלט: לאשר ההנחיות לבריכות שחיה במושבים כפי שנקבעו בוועדת משנה ליום 11.12.86 ולקבעו כהנחיות לכל תכנית אשר תוגש לאפשר בנית בריכות שחיה במושבים ולהלן ההנחיות.

א. בריכות שחיה במושבים יוקמו רק באזור המיועד למגורים בתוך הנחלה נ ובאזור הצבוע כתום בדרך כלל [ולא באזור החקלאי.

ב. ההנחיות הטכניות כפי שנקבעו ע"י הועדה המחוזית ביום 1.4.81 וכפי שהופקדו בתכניות של שרונים מאומצים גם לגבי בריכות השחיה במושבים.

ג. מרחק ממבני המשק כמו לול, חממה, רפת אורווה דיר ואווזיה יהיה בהתאם לטבלת משרד החקלאות המצורפת כפי שנקבע המרחק של המבנים הללו ממבני מגורים כך יהיה מרחקם גם מבריכת שחיה. ההוראות יהיו הדדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה נ ומצורפת הטבלה של משרד החקלאות בהמשך

ד. היתר לבריכה יינתן בתנאי שיצורף תשריט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים עד למרחק של 50 מ"מ מקצותיה נ מאחר וזהו המרחק המקסימלי של מבני משק מבתי מגורים [

ה. יש לחייב, כתנאי לאשור בריכת שחיה, הקמת גדר אטומה מחומרים עמידים ובעצוב נאות בגבול החלקה הן להגנת הבריכה מפני רסוסים של גדולים חקלאיים סמוכים והן כדי שתהווה ביצוד אקוסטי, אורך הגדר האטומה יהיה כצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת של 3 מ" לכל כוון. גובה הגדר יהיה 2 מ". שאר הוראות הגידור (במידה ואינם סותרים) יהיו בהתאם לסעיף א-5 של תכנית בריכות שחיה פרטיות.

ולהלן דוגמת תקנון מוצע: כפי שנקבע עפ"י ההחלטה מיום 1.4.81.

מטרת התכנית : לקבוע הוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות במושבים.

הוראות התכנית:

א. ניטרול ההפרעה לסביבה:

1. גודל מגרש מינימלי שנתן להקים עליו בריכה 750 מ"ר.
2. קווי בנין - שפת הבריכה תהייה מרוחקת מגבול המגרש בקווי הבנין עפ"י תכנית, ובנוסף להם 10% ריצוף. הריצוף סביב הבריכה וכל המתקנים הדרושים להפעלתה לא יבלטו אל מחוץ לקווי הבנין החוקי.
3. מרחק מבית מגורים: המרחק המינימלי בין המגורים והבריכה יהיו 4 מ".
4. גודל הבריכה - לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי והמבנים ונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.
5. גידור - המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה ובגבולות אלו במקביל לבריכה, תנטע גדר חיה סמיכה 1.8 מ" שאורכה לפחות ב-5 מ" יותר מקצוות הבריכה.
6. מבני עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכול רק מתקנים

הדרושים להפעלת הבריכה + שרותים מינימליים ולא יעלה על 5 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קוי הבנין למבנה העזר יהיה עפ"י ק.ב. קיימים או בק.ב. 0 על"פ הסכמת השכן.

בטיחות השמוש ועמידה בתנאי תברואה

ב.

1. פומק מקסימלי של הבריכה 2.20 מ".
2. התקנת מקפצות אסורה.
3. הנחיות מטד הבריאות
- (א) בנית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג' : "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה, סעיפים 1-12.
- (ב) המים יכולרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
- (ג) בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רציקולציה) כאשר פירוט טכני עפ"י פרק ז", סעיף 21 לתקנות המוזכרות בסעיף א".
- (ד) בין מערכות צנורות הספקת המים לבין מערכת צנורות המים של הבריכה יהיה מירווח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
- (ה) לא יהיו חיבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הבריכה, ציוד הטהור והחיטוי של מי הבריכה.
- (ו) פתחי הרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- (ז) סילוק המים במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבות להגיש תכנית לשביעות רצון מטד הבריאות על דרכי סילוקם.
- (ח) אישור נציבות המים.
- מרווחים מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחייה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סדודי	סוג המבנה	אבתי-מגורים
1.	לולים למטילות	15
2.	לולים לעופות על רפת (באיוורור טבעי	30
	או מבוקר]	
3.	לולי פרגיות והודונים	40
4.	לולי הודים לפיטום	40
5.	לולי רביה וטיפוח נ קל כבד והודים]	50
6.	לולי הסגר	40
7.	מדגירות	40
8.	לולים לאווזים	40
9.	בתי אימון לעופות	20
10.	מבנה או סככת רפת	15
11.	מבנים לצאן	30
12.	אורווה	20
13.	מכון רדיה [1]	15
14.	בתי צמיחת, פרחים וירקות	15
15.	בתי-צמיחה מחוממים באויר [2]	50
16.	בתי רשת צל	20
17.	בתי גידול לפטריות	20

1. "בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במח" לדבורים.
2. התנור - 50 מ" המבנה 20 מ".