

40895  
1987 2/29

מחוז - המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מס' גז/...../2.6.11

שינוי לתכנית מס' גז/...../6/11

1. מחוז: המרכז

2. נפה: רמלה

3. המקום: מועצה הזוריה

4. הישוב: גני-א.א.א.א.

5. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

6. גבול התכנית: השטח המותחם בקו כחול בהשריטת תכנית גז/...../

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

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

9. הוראות התכנית:

נכד וניתן להקניד לאשכ  
החלטת תחנה המחוזית/כישנה מיום  
15.9.88  
התריך  
115.88  
מחנן לחמו

9.1. א. יחידת דיור שלישית

- 1. כנחלות תותר הקמת שלוש יחידות דיור: למחשב, להוריו ולבן ממשיך.
- 2. שטח הדירות של המתישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת וגודלה של היחידה השלישית, לא יעלה על 55 מ"ר.
- 3. יחידות מגורים אלו מותר לכנות בלא יותר מאשר שני כבנים.

9.2. אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ובאישור בעל הקרקע להתיר בניה יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר כדירה שניה.

9.3. תותר הקמת עליית גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והבניה, לטח עליונה הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.

9.4. מבני עזר בקומת עמודים

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

9.5. תותר הקמת סוכה ותדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים בשטח כהלל עד 25 מ"ר.

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

9.7. תותר הקמת כריכת שהיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.

9.8. הקמת מרתפים

תותר הקמת מרחף כמוגדר בחקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"

תכנית כפורטת מס' 230/58

אשר הוציאה המחוזית בשיבתה מס' 2.286

מיום החליטה להמליץ על אישורה כמני הועדה המחוזית

ד"ר הירושלמי

מנהל המחוז

חתימת היוזם

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
לודים



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

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

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

ג. מרחק ממבני המשק כמו לול, חממה, רפת ארווה 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 [ 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 [ 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"מ לכל כוון. גובה הגדר יהיה 2 מ"מ. שאר הוראות הגידור (במידה ואינם סותרים) יהיו בהתאם לסעיף א-5 של תכנית בריכות שחיה פרטיות.

ולהלו 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"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 עמידה 1.8 מ"מ שאורכה לפחות ב-5 מ"מ יותר מקצוות הבריכה.
6. מבני עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכלול רק מתקנים

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

בטיחות השמוש ועמידה בתנאי תברואה

ב.

1. עומק מקסימלי של הבריכה 2.20 מ".
  2. התקנת מקפצות אסורה.
  3. הנחיות מטד הבריאות.
    - א) בנית הבריכה הפרטים תהיה עפ"י פרק ג' : "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
    - ב) המים יכולרו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
    - ג) בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (דצירקולציה) 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 שחיה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סודדי	סוג המבנה	גבתי-מגורים
1.	לולים למטילות	15
2.	לולים לעופות על רפת (באיורור טבעי או מבוקר)	30
3.	לולי פרגיות והודונים	40
4.	לולי הודים לפיטום	40
5.	לולי רביה וטיפוח [ קל כבד והודים ]	50
6.	לולי הסגר	40
7.	מדגרות	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".