

88/2

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
תכנית מפורטת מס' גז/ 17/13
אשר הועדה המקומית ביישובה מס' 297
מיום 28.2.93 להחליט על
אישורה תכנית הועדה המקומית
לודים

מרחב תכנון מקומי "לודים"

ח/מ / גז/13/7 לחקון לתכנית גז/13/1

מחוז - המרכז

נפה - רמלה

מקום - גני-הדר - מועצה אזורית גזר

גושים -

חשריט ח.ב.ע. גז/13/1.

לפיה מסומן בקו כחול על גבי

משרד הפנים
28-02-1994
נחל

הגבולות - כמסומן בקו כחול כהה בחשריט מס' גז/13/1.

בעל חקרקע - שונים

המגיש והיזם - גני-הדר

עורך התכנית - אדר' פרננדו צודיקר, רחוב טרומפלדור 8 ראש"צ

מטרת התכנית - לאפשר הקמת בריכות שחייה פרטיות - קביעת חוראות להקמתם.

תברואה - הספקת מים, טילוק אשפה, כיוב וניקוז בהתאם להוראות נציבות המים, משרד הבריאות ורשות הנקוז.

הוראות והגבולות בניה לבריכות שחייה פרטיות

ברייכת השחייה חוקם רק באזור המיועד למגורים בתוך הנחלה (חצר המגורים) לא תותר הקמת בריכה באזור חקלאי.

(א) שטח המגרש - 750 מ"ר מינימום.

(ב) קווי בנין - שפת הבריכה תהיה מרוחקת מגבול המגרש בהתאם לקווי הבנין החוקיים המצויינים בתכנית גז/13/1 ועל תקוניה ועוד 10% לריצוף.

(ג) המרחק המינימלי - 1. המרחק המינימלי בין בית המגורים לבריכה יהיה 4.0 מ'.

(ד) גודל הבריכה - נפחה לא יעלה על 150 מ"ק. לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי וחמכנים.

(ה) שטח למבני-עזר - מבנה העזר יכלול רק מחקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שרותים מינימליים ולא יעלה על 5.0 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קווי הבנין למבני-העזר יהיו "פני קווי הבנין החוקיים שנקבעו ע"י תכנית גז/13/1, או בקו בנין 0 בהסכמת השכן.

(ו) עומק מקסימלי - של הבריכה יהיה 2.20 מ'.

(ז) מקפצות - לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.

(ח) אשור משרד הבריאות - יידרש על כל בקשה להיתר בניה ודרישותיו יהיו חנאי בהיתר.

2 / ...

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 17/13/58
התכנית מאושרת מכא
שעיף 108 (ג) לחוק
י"ר הועדה המקומית

(ט) חוראות כלליות של משרד חבירות

1. בניה חבירות הפרטית אחיה ע"מי פרק ג' "הכריכה" לחקנות בדבר חנאי חבירות נאמחים לבריכות שהיו סעיפים 12-1.
 2. המים יכולים או יהיו בהם חומר איטוי מאושר אחר.
 3. בכריכה יוחלק ציוד למיחזור מים (והצירקולציה) פירוס סכני ע"פי פרק ז' סעיף 21 לחקנות במוזליות בסעיף (1).
 4. בין מערכת צנורות הספקת המים לבין מערכת צנורות המים של הכריכה יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ למחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צנורות האספקה.
 5. לא יהיו חבורים מצולבים בין צנורות הספקת המים לבין צנורות הכריכה, ציוד חסותור והאיטוי של מי הכריכה.
 6. מחלי חולקת יוחקנו במקום חנוך ביותר בקרקעית הכריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
 7. פחרון לסילוק המים במקרה של תקלה, חורקה חד-פעמיים, ניקוי המסננים ועודפים מחתלות וחובה לכלול בתכנית הבקשה להיתר, לשביעות רצון משרד חבירות על דרכי סילוקם.
- (8) יידרש אסור נציבות המים.**

(י) הבקשה להיתר לכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הכריכה בציון חומרי הבנין, סימון הריצוף מסביב לבריכה למניעת החלקה. כל תכנית חלליות, כל הגידור כמצויין בסעיף ס' עם פרטי חתך הגדר בק.מ. 1:20 לפחות ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

(יא) לצורך מתן היתר בניה לבריכה יש להמציא חשירט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים עד למרחק 50 מ' מקצותיה של הכריכה המבוקשת. מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה מחומרים עמידים ובעצוב נאות **בגבול החלקה** - גדר שתגן על הכריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותחזוה בידור אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הכריכה. הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועד 3.0 מ' לכל כוון. גובה הגדר תכנוני יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנסע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות ב-5.0 מ' יותר מקצות הכריכה.

(יב) **מרווחים ממבני-משק** - כגון לול, חממה, רפת אורווה, דיר ואווזיה יהיה בחתום לטבלת משרד החקלאות חרצ-ב המחזות חלק כלחי נפרד מחכנית זו, כפי שנקבע המרחק של מבני המשק מבנית המגורים. חוראות אלו יהיו חדירות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה.

מרווחים - מרווחים בין מבני-משק לבין בריכות שחיה ומבני מגורים ייקבעו ע"פי חטבלת חמצ-ב. **מרווחים בין מבני-משק באותו חסוג או שונים ובין מבני משק ומבני-עזר** ייקבעו ע"פי טבלת משרד החקלאות.

מספר סרורי	סוג המבנה	מבחי מגורים
1.	לולים למסילות	15 מ'
2.	לולים לעופות על רפד (באוויר, טבעי או מבוקר)	30 מ'
3.	לולי פרגיות וחודונים	40 מ'
4.	לולי חודים לפיסוס	40 מ'
5.	לולי רביה וטפוח (קל כבד וחודים)	50 מ'
6.	לולי חסגר	40 מ'
7.	מגריות	40 מ'
8.	לולים לאווזים	40 מ'
9.	בחל אמון לעופות	20 מ'
10.	מבנה או סככה רפת	15 מ'
11.	מבנים לצאן	30 מ'
12.	אורות	20 מ'
13.	מכון רריה (1)	15 מ'
14.	בחל צמיחה, פרחים וירקות	15 מ'
15.	בחל צמיחה מחוממים באוויר (2)	50 מ'
16.	בחל רפת על	20 מ'
17.	בחל גדול לפטריות	20 מ'

7.8
1/2/2

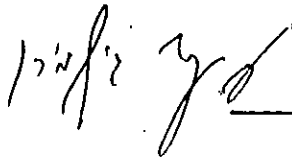
י"ג. שעות הפעלה

בעל הבריכה יקפיד על שעות הפעלה הבריכה כך שלא יפגעו שעות המנוחה של השכנים ולא יוצר מטרד רעש.

י"ד. שמוש בחומרים מסוכנים

במידה וייעשה שמוש בכלור גז או בכל חומר חיסוי אחר שהוא כמצב גזי, יש להתקין מערכת חתירה וניטור לדליפת גז בפקוח ואשורו של מהנדס מומחה.

גני הדר
כפר שיתופי בע"מ



חתימת המגיש והיזם

חתימת בעל הקרקע



פרונדו צודי
אדריכל
1375
רח' סדוטפנדר 8, דר' צ'
03-9659361 מלפון

חתימת עורך התכנית