

4008833

ד"ר

מחוז - המרכז
פרחב 'הכנון' מקומי "לודיס"

חכניה מס' גז/.../423.../7/2
שינוי להכניה מס' גז/.../423...

מ.ס. 310
ג'א-מ'א

- 1. מחוז: המרכז
- 2. נפה: רמלה
- 3. המקום: מושבה חזרונית
- 4. הישוב: ג'א-מ'א
- 5. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודיס"
- 6. גבול החכניה: הטסת המוחסס בקו כחול בושריט חכניה גז/.....
- 7. בעל הקרקע: מינהל בקרקעי ישראל ואחרים.
- 8. מטרה החכניה: שינוי הוראות קלימות וקביעת הוראות חדשות.
- 9. הוראות החכניה:

נכדק וניתן להסיע/לאשר
החלטת תרומה המחוזית/משנה מיום 11.5.88
תאריך 15.9.88
מחכנון המהו

- 9.1 א. יחידת דיור שלישית
 - 1. בנוולות הותר הקמת שלוש יחידות דיור: למתקשב, להוריו ולבן ממשיך.
 - 2. טסה הדירות של המתישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לחכניה המאושרת וגודלה של היחידה הסלישית, לא יעלה על 55 מ"ר.
 - 3. יחידות מגורים אלו מותרו לבנות בלא יותר מאשר שני מבנים.
- 9.2 אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ונאישור בעל הקרקע להתיר בניה יחידת המגורים שטחה 55 מ"ר כדירה שניה.
- 9.3 חותר הקמת עליה גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והחכניה, יטח עליה הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.
- 9.4 מבני עזר בקומת עמודים
 - 1. חותר הקמת מבני עזר לרכות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא ייחשבו כקומה.
 - 2. חותר הקמת סוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים בשטח כולל עד 25 מ"ר.
 - 3. רוק גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.
 - 4. חותר הקמת כריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.
- 9.8 הקמת מרתפים
 - 1. חותר הקמת מרתף 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 "לודיס"	
חכניה נופיטת מס' 230	230
אשר הוציאה המחוזית בריכותה מס' 2.286	2.286
מחזקת החליטה להמליץ על אישורה במ"א/הועדה המחוזית	
מנהל המחוז	ד"ר רעדה

התימת-הירוס

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודיס

Q11 Q112 2222 1	Q112 LNA Q1121
Q1121 Q1121 2222	<i>[Signature]</i>
Q112	Q1121 Q1121
Q1121 Q1121 Q1121 1	M/S
Q1121	NO. 75/527/1/2
Q1121 Q1121 Q1121	Heid
Q1121	1965-70
Q1121 Q1121 Q1121 Q1121-9961	
Q1121 Q1121	

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

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

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 אורווה דיר ואווזיה יהיה בהתאם לעלית משרד החקלאות המצורפת כפי שנקבע המרחק של המבנים הללו ממבני מגורים כך יהיה מרחקם גם מבריכת שחיה. ההוראות יהיו הדדיות הן לגבי בניית 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 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 ביכוד 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.

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

מטרת התכנית : לקבוע הוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות במושבים.

הוראות התכנית:

א. ניטרול הפרעה לטביבה:

1. גודל מגרש מינימלי שנתן להקים עליו בריכה 750 מ"ר.
2. קווי בנין - שפת הבריכה תהייה מרוחקת מגבול המגרש בקווי הבנין ע"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 סמיכה 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 אטורה.
 3. הנחיות משרד הבריאות.
- (א) בנית הבריכה הפרטים תהיה עפ"י פרק ג' : "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחייה, סעיפים 1-12.
- (ב) המים יכולרו או יהיה בהם כל חומר חיסוי מאושר אחר.
- (ג) בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רצירקולציה) 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 העהוד והחיסוי 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 לטביעות רצון משרד הבריאות על דרכי סילוקם.
- ח) איטור נציבות המים.
- מרווחים: מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סדודי	סוג המבנה	גבתי-מגורים
1.	לולים למטילות	15
2.	לולים לעופות על רפת (באירור עבעי 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. התנוד - 50 מ" המבנה 20 מ".