

מחוז - המרכז  
מרחב התכנון מקומי "לודים"

תכנית מס' גז/..... 439  
שינוי לתכנית מס' גז/..... 439

- 1. מחוז: המרכז
- 2. נפה: רמלה
- 3. המקום: מועצה אזורית.....
- 4. הישוב:.....
- 5. הירוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
- 6. גבול התכנית: השטח המותחס בקו כחול בהשריטת חכנית גז/.....
- 7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- 8. מטרת התכנית: שינוי הוראות קילמות וקביעת הוראות חדשות.
- 9. הוראות התכנית:

- 9.1. א. יחידת דיור שלישית
  - 1. כנחלות חותר הקמת שלוש יחידות דיור: למתגשב, להורירו ולבן ממשיך.
  - 2. שטח היחידות של המתגשב והבן הממשיך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת וגודלה 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 להתיר בניה יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר בדירה שניה.
- 9.3. חותר הקמת עליית גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והבניה, לטח עליית הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.
- 9.4. מבני עזר בקומת עמודים
  - 1. 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. רוק גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.
- 9.7. חותר הקמת כריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.
- 9.8. הקמת מרחפים
  - 1. חותר הקמת מרחף כמוגדר בחקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.
- 9.9. קו בנין צדדי לבתי-מגורים יהיה 4 מ'.

הועדת המקומית לתכנון ולבניה "לודים"  
 חכנית נפורטת מס' 230/58  
 אשר הוציאה המקומית ברישבתה מס' 2,286  
 מחס החליטה להמליץ על  
 אישורה בועד הועדה המחוזית  
 מהנדס היחידה  
 ד"ר רעננה

תחילת-הירוזם

ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
לודים

001 0000 4444

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

0000 4444 001

Handwritten notes and signatures, including a large signature and the date 25/Jan/12.

37. כ/90 - 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 כהנחיות 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 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 [ 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 רסוטים 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 הפרעה 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 ננפחה 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"ד. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קוי הבנין למבנה העזר יהיה עפ"י ק.ב. קיימים או בק.ב. 0 לפי 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 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 חיצוי 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 והחיצוי 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 מטד הבריאות על דרכי סילוקם.
- ח) איטור נציבות המים.
- מרווחים: מרווחים בין מבני מטק 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".