

מחוז - המרכז

פדחכ תכנון מקומי "לודיס"

תכנית מס' גז/12/12/12.....

שינוי לתכנית מס' גז/12/12.....

1. בחוז: המרכז

2. כפח: רמלה

3. המקומ: מועצה אזורית 750

4. היעורב: כמ"א - כמ"א

5. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודיס"

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

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. מטרת התכנית: שינוי הוראות קביעות הוראות חדשות. נבדק וניתן להסדיר/לאשר

חלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום

15.9.88

זמריך

9. הוראות התכנית:

9.1 א. יחידת דיור שלישית

1. בנהלות תותר הקמת שלוש יחידות דיור: למחישב, להוריר ולבן ממשיך.

2. שטח היחידות של המחישב 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 ונאיסור בעל הקרקע להתיר בניה

יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר כדירה שניה.

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

שטח עליה גג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.

9.4 מבני עזר בקומת עמודים

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

9.5 תותר הקמת סוכה ותור 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 תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספה.

9.8 הקמת מרתפים

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

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

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודיס"

תכנית מס' 230/58

אשר הוכחה התקיימה בשיבתה מס'

מיום 2.2.86 החליטה להמליץ על

אישורה מן הועדה המחוזית

מנהל המחוז

ד"ר הועדה

חתימת היזום

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה לודיס

37. כ/98 - הנחיות לבריכות שחיה במושבים [ישיבה מ/1/87-28.1.87]

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 [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 לעבלת 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 רטוטים 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 ההפרעה 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. קוי הבנין למבנה העזר יהיה עפ"י ק.ב. קיימים או בק.ב. 0 על סכמת השכונ.

בטיחות השמוש ועמידה בתנאי תברואה

ב.

1. עומק מקסימלי של הבריכה 2.20 מ".
 2. התקנת מקפצות אסורה.
 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 יכולו או יהיה בהם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
 - ג) בבריכה יותקן ציוד למחזור מים (רצידקולציה) 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 משרד הבריאות על דרכי סילוקם.
 - ח) איטוד נציבות המים.
- מרווחים: מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סודרי	סוג המבנה	מבתי-מגורים
1.	לולים למטילות	15
2.	לולים לעופות על רפת (באיורוד 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.	מבון 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 המבון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במח" לדבורים.
2. התנור - 50 מ" המבנה 20 מ".