

4009302

מחוז - המרכז
מרחב הכנון * מקומי "לודים"

תכנית מס' גז/487...
שינוי לתכנית מס' גז/482...
487

- 1. מחוז: המרכז
- 2. נפה: רמלה
- 3. המקום: מועצה אזורית... 31
- 4. הישוב: 33
- 5. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
- 6. גבול התכנית: השטח המותחם בקו כחול בהשריטת תכנית גז/.....
- 7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

נבדק וניתן להשקיע לאישור
מס' 88
15.9.88
מחוז המזרח

- 8. מטרת התכנית: שינוי הוראות קלימות וקביעת הוראות תכנון.
- 9. הוראות התכנית:
- 9.1 א. יחידת דיור שלישית
 - 1. כנחלות תותר הקמת שלוש יחידות דיור: למתקטב, להורירו ולבן ממשיך.
 - 2. שטח הדירות של המחישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לתכנית המאושרת וגודלה של היחידה הטלישית, לא יעלה על 55 מ"ר.
 - 3. יהידות מגורים אלו מותר לבנות בלא יותר מאשר שני מבנים.
- 9.2 אע"פ האמור, רשאית הועדה המקומית במקרים מיוחדים ונאישור בעל הקרקע להחיר בניה יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר בדירה שניה.
- 9.3 תותר הקמת עליה גג בכל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והבניה, יטח עליזה הגג יהיר בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים.
- 9.4 מבני עזר בקומת עמודים
 - 1. תותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר שלא יחשבו כקומה.
- 9.5 תותר 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 תותר הקמת כריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספח.
- 9.8 הקמת מרתפים
 - 1. תותר הקמת מרחף 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, לודים

תכנית לפורטת מס' 230/88

אשר הוכחה התקומית ביישבתה מס' 230

מחם 2.286 החליטה להמליץ על

אישורה כפי וועדה המועצת

ידי הועדה

כהנדס ותכנון

חתימת היוזם

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
לודים

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

הוחלט: לאשר ההנחיות לבריכות שחיה במושבים כפי שנקבעו בוועדה משנה ליום 11.12.86 ולקבעו כהנחיות 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 לטבלת משרד החקלאות המצורפת כפי שנקבע המרחק של המבנים הללו ממבני מגורים כך יהיה מרחקם גם מבריכת שחיה. ההוראות יהיו הדדיות הן לגבי בניות 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 רטוסים 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.

ולהלן 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 לטביבה:

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 טביב 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 יכול לקבל 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 מטווח 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 חיסוי 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 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, הודקה חד פעמית, ניקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות יהיו חייבות להגיש תכנית לשביעות רצון מטווח הבריאות על דרכי סילוקם.
 - ח) אישור נציבות המים.
- מרווחים מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחייה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סודדי	סוג המבנה	צבתי-מגורים
1.	לולים למטילות	15
2.	לולים לעופות על רפת (באירור טבעי או מבוקר)	30
3.	לולי פרגיות והודונים	40
4.	לולי הודים לפיטום	40
5.	לולי רביה וטיפוח נ 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.	אודווה	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 המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במח" לדבורים.
2. התנור - 50 מ" המבנה 20 מ".