

1071

11

מחוז - המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודזים"

חכנית מס' גז/415/28.....
שינוי לחכנית מס' גז/415/28.....

1. החוד: המרכז
2. משטח: רמלה
3. המקומות: מועצה אזורית
4. היישוב: ג'רמלה

5. הייחוס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודזים"
6. גודל החכנית: השטח המזוהה בקו שחול בושריט חכנית גז.....
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. מטרת החכנית: שינוי הוראות קליפות וקביעת הוראות חדשה.
 9. הוראות החכנית: 15.9.88
 נבדקו וניתן להעביר/לשנות
 מ.ש.ג. / מחוז תל אביב

- 9.1 א. יחידת דיור שלישית
 1. בזוויות תוהר הקמת שלוש יחידות דיור: למתקן, להוריר ולבן ממשיך.
 2. שטח הדירות של הכתישב והבן הממשיך יהיה בהתאם לחכנית 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 להחיר בנית יחידת המגורים ששטחה 55 מ"ר בדירה שניה.
- 9.3 תוהר הקמה עליה גג ככל בית - מגורים בכפוף למגבלות שנקבעו בחקנות התכנון והבניה, יטח עליות הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה ומוותר למגורים.
- 9.4 מבני עזר בקומות עמודים
 תוהר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר טלא ייחשבו כקומות.
- 9.5 תוהר הקמת טוכה וחדר כביסה על גג שטוח של בית-מגורים ביטח כולל עד 25 מ"ר.
- 9.6 רוק גובה מקסימלי של מבנה מגורים לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.
- 9.7 תוהר הקמת בריכת שוחיה פרטית בכפוף לקיום התנאים שקבעה הועדה המחוזית כנספת.
- 9.8 הקמת מרתפים
 תוהר הקמת מרתף כמובחר בחקנות התכנון והבניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.
- 9.9 קו בנין צדדי לבהי-מגורים יהיה 4.6.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודזים"
 חכנית מס' גז/52/230
 אישור הוראות חכנית בתיבתה מס'
 מס' 2.286
 תאריך: 11/11/88
 אישור/תאריך הועדה המחוזית

חתימת הירוש

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (המכס) 314
מחוז תכנון טיפוס
מס' 2/415/54
הועדה הממונית בשיבתה ה..... 5
מס' 11/5/58
תחליטת לתת תוקף
לתכנית הזכרת לעיל
מז מנהל המחוז

37. כ/98 - הנחיות לבריכות שחיה במושבים נ 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 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 הועדה 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 כן 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 [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 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 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 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 לצ"הסכמת השכר.

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 הפרטית 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 (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 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) אישור נציבות המים.
- מרווחים מרווחים בין מבני משק לבין בריכות שחיה, מבני מגורים ייקבעו ע"פ הטבלה המצורפת בזה.

מס" סודרי	סוג המבנה	אבתי-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".