

1668/כז

## מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

## שינוי תכנית מפורטת מס' גז / 314 / 20

איחוד וחלוקת מחדש בהסכמה בעליים לפי פרק ג' סימן ז' לחק התקנון והבנייה.

הוועדה פומפוקוונית לתוכנו ולבנייה "lodim"  
תכנית בסיסית, הוועדה המחוות מס' גז 314/9 א, גז 314/9 ב, גז 314/9 ג.  
אשר הוועדה נ. קומית בישיבת מס'  
חיליטה להמליץ:

<input type="checkbox"/> לתפקיד	<input type="checkbox"/> להפקודה נתנו	<input type="checkbox"/> לממן נזק
משמר השבעה	:	יישוב
6795 (ישן - 6072)	:	גוש
33 (ישנה - 16)	:	חלוקת
58 (ישן - לפי תע"ש מס' גז/314/9)	:	מגרש
מזהוס הועדה		
תאריך		
יר"ר מעה		

שני  
لتכנית גז / 314 / 9 ותיקוניה : גז / 314 / 9 א, גז / 314 / 9 ב, גז / 314 / 9 ג.  
ולמש"ם 134.

מגרשים מוצעים	:	1258, 1158, 1058
שטח התכנית	:	3296 מ"ר
בעל הקרקע	:	מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעין ישפאליך הפנים מחוז מרכז
יחס התכנית	:	דרך פ"ת 88 ת"א.
מתכנית	:	טלמור עמוס ומרתה מושב משמר השבעה תמר גיטמול-ברגמן – אדריכלית הshore 24 מזור 03-9330236

ישפאליך הפנים  
מחוז מרכז  
19.04.2007  
ב ר' קל ב ל  
תיק מס':

1. מיקום התכניות
  2. מסמכי התכנית
  3. יחס לתכניות אחרות
- התכנית מהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת מש"ם 134 ולתכניות  
יפורטת מס' גז / 314 / 9 על תיקוניה. ככל שהיינה סתירות בין תכניות  
החולת על שטח התכנית עדיפה תכנית זו.

## משרד ופנימיות מחוז מרכז

4. חוק התכנון והבנייה תשכ"ח ב. 565/א' וחלוקת מחדש בהסכמה בעליים לפי פרק ג' סימן ז' לחק  
אישוץ תכניות מוטיב (טבון, מלהתנון והבנייה).  
שינויי ייעוד מגוריים לבני מקצוע ומשקי עזר עברו 2 מגרשי  
הועודה המחוות לתכנו ולבנייה החלפתאים. בכל מגרש תורן יחידת אחת.  
בימים 3-2-1 בלאשר את התקוכען קו בניין עבר בריכת שחיה.  
לאטר הקמת בריכת שחיה.  
בהתאם לקיים בשטח

מינהלי תכנון ובנייה קיון המוחות

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ

<b>5. תחולת מסכמי התכנית</b> <p>כל שתהיה סטירה בין מסכמי התכנית והתקנון יקבע התקנון.</p>	<b>6. תכליות</b> <p>הערות לוח זכויות בנייה</p>
<p>מגורים</p> <p>א. מבנה עוזר = חנייה ו/או מחסן ו/או מבנה עוז לבירכת שחיה..</p> <p>ב. ניתן להשתמש בחלק מהמרתף כسطح שירות וזאת במקום שטחי שירות מעל מפלס הכנסייה הקובעת לבניין</p> <p>ג. ניתן להקים גדר לאורך קוי הגבול של המגרשים בתחום החלקה ובהסתממה משותפת של שני שכנים במרכז קו הגבול בין החלקות או לפי מצב קיים בפועל בגבולות המגרש.</p> <p>ד. מרחק מיניימי בין מבנים 5.0 מ' או לפי מצב קיים.</p> <p>ה. קו בניין צדי ו/או אחריו לבנייה עוז ו/או לבירכת שחיה – 0 מ' :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לבניה תניה - בתנאי שהשערים לא ייפתחו לכיוון הרחוב.</li> <li>2. לבניה עוז ו/או לבירכת שחיה – בהסכמה השכן.</li> </ol> <p>הNIL למעט קו בניין צדי בין מגרשים 1058 ו- 1158, שהוא 0 בכל מקרה.</p> <p>ו. קו בניין לבירכת שחיה כמפורט בטבלת זכויות בנייה או לפי מצב בפועל (כמפורט בתשريع) לגבי בירכה קיימת.</p> <p>ז. מרთף – לא יחרוג מקווי המתאר החיצוניים של המבנה שמעליו.</p> <p>ח. בירכת שחיה – בהתאם לתנאים המפורטים בסוף.</p> <p>ט. יש להותיר לכל הפחות 20% מתכנית הקרקע פנויה מבני למטרת חילול והשיות מי נגר עלי.</p>	<p>8. העורות לוח זכויות בנייה</p>

**עיפוי תוכנון והבניה (תקנות מקומות חניות)  
הנתש"ג-1983 על תיקוניה בתחום המגרש.**

- לא יונן היתר בנייה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח שתכלול:  
 פתרון, ניקוז, איסטטולציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות,  
 קירות תומכים, סיידורי אשפה ומתקנים לאספקת גז, שבילים  
 וגינון. התכנית תוגש על רקע מפה טופוגרפית.  
 הריסה בפועל של המבנים והגדרות המסומנים להריסה בתחום  
 המגרש בו מבקשת הבקשה להיתר בנייה.

ח'יטל השבחה י'ג'ה עפ'י הוחוק ע"י הוועידה המקומית.

עדכון אחרון : 10.08.05

# מחוז מרכז

## מרחב תכנון מקומי "לודים"

### שינוי תכנית מפורטת מס' גז / 314 / 20

#### נספח - הוראות לבריכות שחיה במושבים

##### 1. הничיות כללית

- א. בריכות שחיה במושבים יוקמו רק באזור המועד למגורים בתוך הנפה ולא באזור החקלאי.
- ב. הנקודות הטכניות שנקבעו ע"י הוועדה המחוותית ביום 01.04.81 וכפי שהופקדו בתכניות של שירותים מאמצים גם לגבי בריכות השחיה במושבים.
- ג. מרחק מבני משק כמו LOL, חמורה, רפת, אדומה, דיר ואוזיה יהיה בהתאם לטבלת משרד החקלאות המצורפת כפי שנקבע המרחק של המבנים הללו מבני מגורים. ההוראות יהיו הדומות הן לגבי מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה.
- ד. היתר לבירכת שחיה ניתן בתנאי שיצורף תשריט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים ועד למרחק של 50 מ' מצוותה (המרחק המקסימלי של בניין משק מבעלי מגורים).
- ה. יש לחייב, בתנאי אישור לבירכת שחיה, הקמת גדר אטומה מחומרם עמידים ובעיצוב נאות בגבול החלקה להגנת הבירכה מפני ריסוסים של נזירים חקלאיים סמכים ולבודוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כארוך צלע הבירכה הסמוכה לגובל עם החלקה הנגבלות ובתוספת של 3 מ' לכל כיוון. גובה הגדר יהיה 2 מ'. שאר הוראות הנידור כל עוד אין סותרות הוראות אלה יהיו בהתאם לסעיף א - 5 של תכנית לבירicates שחיה פרטיות.

##### 2. נטול והפרעה לסביבה

- א. גודל מגרש מינימלי שנייתן להקים עליו לבירכת שחיה - 750 מ"ר.
- ב. הריצוף סביב הבירכה וכל המתקנים הדורשים להפעלה לא יבלטו אל מחוץ לקויה הבניין כפי שנקבעו בתכנית זו לבני עזר.
- ג. מרחק מינימלי מבית מגורים לא יפחת מ - 4 מ'.
- ד. גודל הבירכה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי והמבנים ונפח לא יעלה על 150 מ"ק.
- ה. המגרש יוגדר בגבולותיו במקביל לבירכה וכמו כן תנטע גדר חייה סמוכה בגובה 1.8 מ' ובאורך של לפחות 5 מ' מעבר לקצות הבירכה.
- ו. בניין עזר לבירכת שחיה יכולו רק מבנים הדורשים להפעלת הבירכה + שירותי מינימליים בשטח שלא יעלה על 5 מ"ר. בניין העזר יוצמד ככל הנitin למבנה העיקרי ובכל מקרה לא יסטה מקווי הבניין המוגדרים למבנה עזר בתכנית זו.

##### 3. בטיחות השימוש ועמידה בתנאי תברואה

1. עומקה המקסימלי של הבירכה לא יעלה על 2.20 מ'.
2. אין להתקין מקפצוות.
3. א. בניית הבירכה תהיה עפ"י פרק ג' : "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה אותן לבירicates שחיה סעיפים 1-12.
- ב. המים יכולים או יוסף להם כל חומר חיטוי מאושר אחר.
- ג. בירכה יותקן צירד למוחזר מים עפ"י המפורט בפרק ז' ס' 21 לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבירicates שחיה.

- ד. יש לשמר על מרוחה אוויר של 25 ס"מ לפחות בין מערכת צינורות אספקת המים לבין מערכת צינורות המים וצדד הטיהור והחיטוי של הבריכה ללא הצלבות בין המערכות כדי למנוע ניקזה חזורת אל רשות צינורות האספקה.
- ה. במקרה של תקלת המכיהיבת סילוק המים, הורקה חד פעמי או נקיי הפלטרים וודפי מים מהתעלות יש לקבל את אישור משרד הבריאות בדרך סילוק המים.
- ו. אישור נציבות המים.

**4. מרוחה מינימלית במטרים של בריכת שחיה מבני משק ובתי מגורים יהיו כמפורט להלן :**

15	א. לול מטיילות
30	ב. לול עופות על רף באוויר טבעי או מבוקר
40	ג. לול פרגיות והודוים
40	ד. לול הודיים לפיטום
50	ה. לול רביה וטיפוח (קל, כבד והודוים)
40	ו. לול הסגך
40	ז. מדרגה
40	ח. לול אווזים
20	ט. בתים אמון לעופות
15	י. מבנה או סככת רפת
30	יא. מבנה לצאן
20	יב. ארווה
15	יג. מכון רדייה
15	יד. בתים צמיחה, פרחים וירקות
50	טו. בתים צמיחה מחוממים באויר
20	טו. בתים רשות צל
20	יז. בתים גידול לפרטיות