

400025893 - 1

תכנית מס': 424-0127225 - שם התכנית: החלפת שטחים והסדרתן מחדש בחלקות 38 ו-41 בישוב בית נחמיה

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוק'ק - 18

מחוז מרכז 23/א	<b>הוראות התכנית</b>
1-7-08-2015	תכנית מס' 424-0127225
תיק מס' נתקבל	
החלפת שטחים והסדרתן מחדש בחלקות 38 ו-41 בישוב בית נחמיה	

מחוק'ק

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

נבדק וניתן להמקיד/לאשר

(2708)

חלטה הוועדה המחוזית משנת 26.3.15

אדריכלות הנא לה מוסק  
מחוזות המרכז  
מזכירות מחוז מרכז  
תאריך 15/9/15



הכנון זמין  
מונה הדפסה 25

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

26.3.15 (2708) 424-0127225

לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

4.11.15  
תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

સાચું નામ લખવાનું છે  
અન્યથા નામ અચોક્કસ રહેશે

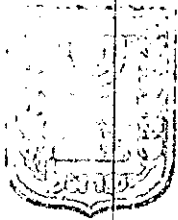
નામ

અરજી નંબર

સરકારી કાર્યવાહી માટે  
આ પત્ર અરજી સંબંધી  
કાર્યવાહી માટે  
સરકારી કાર્યવાહી માટે  
સરકારી કાર્યવાહી માટે  
 સરકારી કાર્યવાહી માટે  
 સરકારી કાર્યવાહી માટે  
— સરકારી કાર્યવાહી માટે

## דברי הסבר לתכנית

בתכנית זו מבקשים להחליף את השטחים ולהסדירם מחדש ביישוב בית נחמיה :  
עם קביעת גבול קו בניין של כביש 6 הסמוך ליישוב בית נחמיה חלקה 41 גוש 4963 (מגרש שמספרו 33 עפ"י המש"מ) שיעודו נחלה מפוצלת אין באפשרות לממש את בניית המגורים המשקית.  
להלן החלופה :  
חלקה 41 גוש 4963 (מגרש שמספרו 33 עפ"י המש"מ) ישנה את יעודו מנחלה מפוצלת לקרקע חקלאית (חלקה ב').  
חלקה 38 גוש 4963 (מגרש מס' 33 א' עפ"י המש"מ) ישנה את יעודו מנחלה מפוצלת למגורים ביישוב כפרי.



הכפון זמין  
מונה תדפיס: 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	החלפת שטחים והסדרתן מחדש בחלקות 38 ו-41 בישוב בית נחמיה
		מספר התכנית	424-0127225
1.2	שטח התכנית		12.063 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

קואורדינאטה X 196034

קואורדינאטה Y 653151

1.5.2 תיאור מקום דרומית לישוב בית נחמיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית נחמיה	דרך הכלנית		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4950	מוסדר	חלק		3
4963	מוסדר	חלק	38, 41	61

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

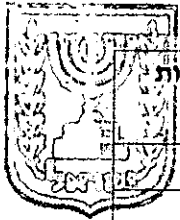
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל מודיעין, שהם



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 2 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
גז/ 1000	כפיפות	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות התכנית גז/1000	5463	623	28/11/2005
גז/ 2 /414	שינוי	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות התכנית גז/414/2	3123		16/11/1984
גז/ 2 /414 א	שינוי	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/414/2 א'	3758	2449	15/04/1990
משמ/ 107 /גז	שינוי		3591		09/11/1988



תכנון זמני  
מז"ה ת"פ 25

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב				אביגדור ברזלי			
לא	תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500			אביגדור ברזלי			תשריט מצב מוצע גליון 1:
כן	אדריכלות	מחייב			27/08/2014	אביגדור ברזלי		27/08/2014	הנחיות לבריכות שחיה במושבים-חותום להפקדה
לא	בינוי ופיתוח	מנחה	1:250		29/05/2013	אביגדור ברזלי		08/07/2015	חותום להפקדה
לא	מצב מאושר	מנחה	1:500		01/01/2013	ברזלי אביגדור		08/07/2015	חותום להפקדה גליון 1:

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תתן ירון  
מנהל תכנון

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	--	-	אגודת מושב בית נחמיה בע"מ	בית נחמיה	בית נחמיה (1)	(1)		03-9711137	03-973003	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג.מרכז 73140.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל		-	אגודת מושב בית נחמיה בע"מ	בית נחמיה			03-9711137	03-973003	

(1) כתובת: ד.ג.מרכז 73140.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

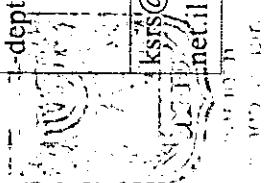
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	--	-	רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-5614985	

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנית מס': 424-0127225 - שם התכנית: החלפת שטחים והסדרתן מחדש בחלקות 38 ו-41 - בישוב בית נחמיה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר אדריכל
smadar@tech-dept.co.il	03-5612640	03-5615454	10	הארבעה	תל אביב-יפו	מח' טכנית ליד תנועת המושבים בע"מ	12157	אביגדור ברזלי	עורך ראשי	
ksis@zahav.net.il	03-5740602	03-5745698	59	בן אליעזר אריה	רמת גן	קשר מדידות ושרותי הנדסה	610	אלברט שמשי	מודד	מודד מוסמך



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

בתכנית זו מבקשים להחליף את השטחים ולהסדירם מחדש ב'שוב בית נחמיה : חלקה 41 גוש 4963 תשנה את יעודה מנחלה מפוצלת לקרקע חקלאית (חלקה ב'). חלקה 38 גוש 4963 תשנה את יעודה מנחלה מפוצלת למגורים ב'שוב כפרי

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הפיכת חלקה 38 גוש 4963 מנחלה מפוצלת למגורים ב'שוב כפרי

תחום המגורים יגדל מ-2.5 דונם ל-4.0 דונם שמספרו החדש יהיה תא שטח 38a

גודל המגרש כ-7.56 דונם : 4 דונם למגורים (תא שטח 38a) ו-3.56 דונם לקרקע חקלאית (תא שטח 38b).

חלקה 41 גוש 4963 יהפוך מ-נחלה מפוצלת לקרקע חקלאית - חלקה ב' בבעלות המושב שמספרו החדש יהיה תא שטח 41

שטח 41.

ללא איחוד וחלוקה.



מונה הדפסה 25

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 12.063

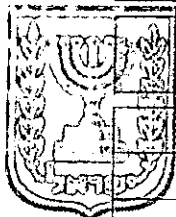
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3		3		2 יח"ד + 1 יח"ד קטנה, מוצמדות לאחת היחידות.
מגורים (מ"ר)	מ"ר	350		350		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	157
מגורים בישוב כפרי	38A
קרקע חקלאית	38B, 41

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים בישוב כפרי	38A
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	38A
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	38B

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,411.95	11.70
מגורים בישוב כפרי	5,500	45.59
קרקע חקלאית	5,152.01	42.71
סה"כ	12,063.96	100

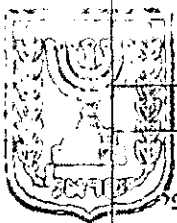
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,411.95	11.70
מגורים בישוב כפרי	4,000	33.16
קרקע חקלאית	6,652.02	55.14
סה"כ	12,063.96	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<p><b>4.1 מגורים בישוב כפרי</b></p>	<p>4.1</p>
<p><b>4.1.1 שימושים</b></p>	<p>4.1.1</p>
<p>מגורים, מרתף, ממ"ד לרבות הקמת מחסן וסככה לחניית רכב + מבנה פלי"ח ובריכה.</p>	
<p><b>4.1.2 הוראות</b></p>	<p>4.1.2</p>
<p><b>א הוראות בינוי</b>                  הקמת 3 יח"ד : למתיישב, לכן ממשיך ויח' שלישית להורים בשני מבנים נפרדים.                  היקף הבינוי המותר ליחידת הורים לא יעלה על 55 מ"ר עיקרי + שרות,                  והיא תוצמד לאחד משני המבנים המאושרים על פי הוראות גז/2/414/א.                  מבנה פלי"ח על לפי הוראות גז/1000.                  תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בהתאם לנספח מצורף ועל פי הוראות גז/2/414/א.                  על תכנית זאת חלים כל הוראות משי"מ 107/גז, גז/2/414/א ו- גז/1000/א.</p>	
<p><b>4.2 קרקע חקלאית</b></p>	<p>4.2</p>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p>	<p>4.2.1</p>
<p>מבני משק חקלאיים (מבנים הדרושים במישרין ליצור חקלאי ולעיבוד חקלאי של אדמה, או לגידול בעלי חיים, לפי הוראות משי"מ 1/107</p>	
<p><b>4.2.2 הוראות</b></p>	<p>4.2.2</p>
<p><b>א עיצוב פיתוח ובינוי</b>                  באזור החקלאי מותר יהיה השימוש אך ורק לפי יעדו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק על פי הוראות מש"מ 1/107.                  על תכנית זאת חלים כל הוראות משי"מ 107/גז, גז/2/424/א ו- גז/2/414/א.</p>	
<p><b>4.3 דרך מאושרת</b></p>	<p>4.3</p>
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p>	<p>4.3.1</p>
<p>דרכים משמש לתנועה מוטורית, הולכי רגל, מעבר קווי תשתיות כגון : מים ביוב חשמל ותקשורת, תאורת רחוב וגינון.                  חניות.</p>	
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	<p>4.3.2</p>
<p><b>א דרכים וחניות</b>                  על פי המסומן בתשריט ועל פי הפרוט בתכנית הבינוי והפיתוח, ותאסר כל בניה שהיא.                  על תכנית זאת חלים כל הוראות משי"מ 107/גז, גז/2/424/א ו- גז/2/414/א.</p>	



תכנון זמין  
 מונה הדפסר 25

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

קובץ (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מקסימום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	מעל הכניסה הקובעת						
אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	1	2	10	3	10.3	412	500	62	350	4000	38A	מגורים כפרי קרקע הקלאית
	צדדי-שמאלי													
5	3	3	3	14	10	3	14.3	500	500	500	500	3562	38B	מבני משק
												3089	41	קרקע הקלאית

מזכה ה' פסח 25

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
5	38A		
	38B	מבני משק	
	41		
			מגורים כישוב כפרי
			קרקע תקלאית
			קרקע הקלאית

מס' תכנית מס' 424-0127225

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה וגוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

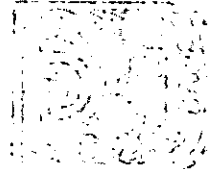
הערה ברמת הטבלה:  
 ללא שינוי הוראות הבניה של משימי 107/ג, 2/414/ג, ו-19/419/ג

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר.
- (2) הערך מתייחס למ"ר.
- (3) 2 יחיד במבנה אחד או ב-2 מבנים נפרדים.
- שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר ובלבד שכסוי הקרקע לא יעלה על 200 מ"ר לקומה ושטח מירבי לדירה לא יעלה על 220 מ"ר + יחיד שלישית ונודלה לא יעלה על 55 מ'.
- מבני פלייח (בכפוף לתכנית ג/1000)..
- (4) 10 מ"ר למחסן,
- 35 מ"ר לשני חניות.
- 12 מ"ר ממ"ד או מקלט בהתאם לתקנות הג"א.
- 5 מ"ר למערכות טכניות.

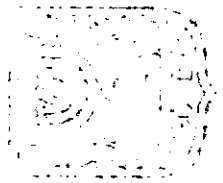
תותר הקמת בררכת שחיה פרטית בהתאם לנספח מצורף.  
 (5) תותר הקמת מרתף נמוגדר בתקנות התכנון והגניה בשטח שלא יחרוג ממסגרת מבנה המגורים שמעליו.

- (6) הערך מתייחס למ"ר מקסימום.
- (7) הערך מתייחס לא% מקסימום.
- (8) 3 יחיד = מתיישב + בן ממשיך + יח' שלישית להורים.
- (9) 9 מי לגג רעפים.



מס' תכנית מס' 424-0127225

- 7.5 מ' לגג שטוח.
- (10) מרתף.
- (11) לסככות תותר קו בניין 3 מ' או 0 בהסכמת שכן.
- (12) הערך מתיחס למ"ר.
- (13) הערך מתיחס למ"ר.
- (14) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (15) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (16) הערך מתיחס ל% מקסימום.
- (17) הערך מתיחס למ"ר.
- (18) הערך מתיחס למ"ר.
- (19) בניית מגורים אסורה.



ת.ד. 7100  
תל אביב



תל אביב  
מ.ד. 7100



<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
<b>6.2</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים השטחים הציבוריים ותוכל במערכת ניקוז אשר תאושר על ידי מהנדס הועדה במקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת בתחום התכנית יעשו פעולות להשהיית נגר עילי לפי תמ"א/34/ב/4 ליצירת שטח מחלחל במטרה להקטין ספיקות מקסימליות שיוצרו בעקבות שינוי התכנית של הקרקע. יקבעו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). מסביב לכל מבנה תהיה רצועה מגוננת לספיגת מי הנגר מגג המבנה. פתחי המרזבים יופנו לשטחי גינון הסמוכים למבנים בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
	הגנה על מי תהום בכל שימושי הקרקע יאסרו שימושים או פעילות בקרקע העלולים לזהם את מי התהום כגון אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים ודלקים.
<b>6.3</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	- הריסה ופינוי של כל המכולות המסומנים בתשריט הבינוי. - בדיקת היחידה הסביבתית לצורך במיגון אקוסטי.
<b>6.4</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.



ר' זמין  
מונה הדפסה 25

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מכניסתה לתוקף, בשני שלבים שיוקבעו על ידי היזמים, בתאום עם משרד רשות מקרקעי ישראל.

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אגודת מושב בית נחמיה בע"מ 570011783	מושב עובדים	17/8/15
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	אגודת מושב בית נחמיה בע"מ 570011783	מושב עובדים על העובד הציוני לתחשבות שתומית בע"מ	17/8/15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	17/8/15
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מח' טכנית ליד תנועת המושבים בע"מ 510305022	עורך ראשי	16.8 המחלקה



תכנון זמין  
מונה היסר 25

משרד הפנים - נמחז - מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

23/06/2014

להפקיד את התכנית

16/11/2014

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך:

1. ב ל י

מסמך

37. כ/98 - הנחיות לבריכות שחיה במושב'ים נ' ישיבה מ/1/87-1.87.28.

הוחלט: למשרד ההנחיות לבריכות שחיה במושב'ים כפי שנקבעו בוועדה משנה ליום 11.12.86 ולקבעו כהנחיות לכל תכנית אשר תוגש לאשר בנית בריכות שחיה במושב'ים ולהלו ההנחיות.

א. בריכות שחיה במושב'ים יוקמו רק באזור המיועד למגורים בתוך הנחלה ( ובאזור הצבוע כחום 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 במושב'ים.

ג. מרחק ממבני המשק כמו לול, חממה, רפת אורווה דיר ואווזיה יהיה בהתאם לצבלת מטרד 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. היורד לבריכה יינתן בתנאי שיצורף תשריט מדידה שיראה את כנ המגנים 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, ההמת גדר שעומה מחומרים עמידים ובעצוב נאות בגבול החלקה הן להגנת הבריכה מפני רטובים של גדולים חקלאיים סמוכים והן כדי שמהווה 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 הנידוד (כמידה ואינם סותרים) יהיו בהתאם לסעיף א- 5 של תכנית בריכות שחיה פרטיות.

ולהלו דוגמה תקנון מוצע: כפי שנקבע ע"י ההחלטה מיום 1.4.81.

משרד התכנית: לקבוע הוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות במושב'ים.

הוראות הטכניות:

א. ניטרול ההפרעה לסביבה:

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% ליצור. הריצוף טביב הבריכה וכל המתקנים הדרושים להפעלתה לא יבלעו אל מחוץ לקווי הבנין החוקי.
3. מרחק מבית מגורים המרחק המינימלי בין המגורים והבריכה יהיו 4 מ"מ.
4. גודל הבריכה - לא יעלה על 12x מטוח המגרש הפנוי והמבנים יונפחה לא יעלה על 150 מ"ק.
5. נידוד - המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה ובגבולות אלו במקביל לבריכה, מנטע גדר חיה סמיכה 1.8 מ"מ שאורכה לפחות 5-5 מ"מ יותר מקצוות הבריכה.
6. מבני עזר - גודלם ומיקומם - מבנה העזר יכלול רק מתקנים

