

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
27-12-1990  
נתקבר

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון הבניה תשכ"ה-1965  
18/525/ מסג' תכנית מסג' 525/18  
תע"מ 16.1.91  
סמכ"ל לתכנון  
יו"ר ועדה המחוזית

תוכנית מתאר - מפורטת מס' גז' 525/18

כ פ ר ח ב " ד

מחוזות ישראל - משרד הפנים והשטח  
מינהל לבניה כפרית  
16.3.89

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

היוזם: משה"ש והבינוי - המנהל לבניה כפרית  
מחוז המרכז

המתכנן: הסו"ה - האגף לתכנון התיישבות

משרד הפנים והשטח  
מחוזות ישראל  
מינהל לבניה כפרית  
16.3.89

התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
דיווח התכנון המוסמכות

התנגדות זו היא לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
ונחתם הסכם מתאים בגינו ואין התימתנו זו באה במקום  
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל  
חוקה ועם"י ידועה.  
למען הסר ספק מצהיר בע"מ כי אין בהתנגדות זו כדי להקנות או חודא:  
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתנגדות זו כדי להקנות או חודא:  
בקיום הסכם כאמור, ויתור על זכויות כלשהן בשטח הנ"ל, לאל הפרתו ע"י  
מי שרכש מנגנונו על פני זכויות כלשהן בשטח הנ"ל, על כל זכות  
אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ולפני כל דיווח שכן התימתנו  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תל-אביב 16.3.89  
ט' אדר ב' תשמ"ט

מועצה אזורית  
עמק לוד

גבול וניהול להקמת/לאשפ  
החלטת ד"ר...  
17.2.91  
6 מחמץ התמונה

23.1.91

מנהל מקרקעי ישראל

מרחב תכנון מקומי לודים  
תוכנית מפורטת מס' גז' 18/525/  
שנוי לתוכנית מפורטת מס' גז' 12/525/

כ פ ר ח ב " ד

1. מועצה אזורית: עמק לוד.
2. מחוז: המרכז.
3. נפה: רמלה.
4. גושים: 6289, 6281, 6274, 6273, 6258, 6256
5. שטח התוכנית: 123 דונם.
6. בעל הקרקע: ממ"י - דרך פ"ת 80 תל-אביב.
7. היוזם: משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית, לינקולן 3 ת"א.
8. המתכנן: הסוכנות היהודית, האגף לתכנון התיישבותי, קפלן 17 ת"א.
9. אדריכלים: גבריאל קליין, אלוה קפלן, דוד ספושניק.
10. מטרת התוכנית: הפיכת קרקע חקלאית לשכונת מגורים ושרותים קהילתיים, דרכים, שבילים ושטחים ירוקים.
11. חלוקת שטח התוכנית: חלוקת הקרקע הכלולה תהיה כמסומן בתשריט, כל סטיה מכך חייבת אשור המחוזית לפי סעיף 139 לחוק התכנון והבניה.

12. הגדרות:

"אזור": שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ובמבנים באותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

"תכנית בינוי": בתשריט התואם תכנית מתאר-מפורטת זו, הכולל הבינוינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים האזורים השונים ובין האזורים ושטחי חנייה לרכב. יסומנו בו שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הדנסיים (מערכות מים, ניקוז, תעול, ביוב, חשמל), מפלסים גדרות והנחיות לפתוח של כל אזור ואזור.

תכנית בינוי תחול על כל קבוצה המוקפת בכביש ו/או שבילים ירוקים (לגבי אזורים מגורים). באזור למבני ציבור, תחול על כל האזור, בציון שלבי בצוע.

13. הפקעה ורשום שטחים צבוריים:

- א. דרכים ארציות ואזוריות יופקעו וירשמו ע"ש מדינת ישראל.
- ב. דרכים מקומיות המחברות מגרשים בתוך הישוב, בסמוך לו ו/או מחברות ישובים לדרך אזורית, יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 א' לחוק האמור.
- ג. כל השטחים האחרים המיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כדין וירשמו ע"ש הועד המקומי של הישוב (מושב). או יוחכרו לו ע"י בעל הקרקע בדמי חכירה סמליים.

14. יעוד שטחים ושימוש:

יבהתאם לתשריט בק"מ 1:2500 ולפרוט בטבלה המצורפת.

15. קוי בנין:

קוי בנין בהתאם לתשריט והטבלה המצורפת.

16. שלבי בצוע:

תקופה של 5 שנים לאחר אשור התכנית.

17. שפוטים כללים:

איכות סביבה - הוראות כלליות

א. בתחום התכניות יותרו שמושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.

ב. כל שמוש קרקע ופעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

נקוז ותעול

השתלבות במערכת הנקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זהום הקרקע, מים עליים ותחתיים.

ביוב

באמצעות מתקן ביוב מרכזי או אחר, ובתנאי שיבטיחו מניעת זהום מים (עללים ותחתיים), קרקע ומפגעי ריחות.

פסולת

יובטחו דרכי טפול בפסולת שימנעו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים (לרבות פסולת רעילה), מיקומם ודרכי סלוקה לאתר מוסדר, יקבע לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הוראות רשות מוסמכת.

חומרים רעילים ומסוכנים: (ובין היתר חומרי הדברה)

הטפול בחומרים הנ"ל והאמצעים שינקטו למניעת זהום סביבתי או סכון בטיחותי, יעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

רעש

בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), ייגרש תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלטי הרעש המותרים כדין.

## איכות אויר:

תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, הקשור בפעילות המבוקשת.

ג. לא יותר שמוש והפעלה, כאשר לדעת רשות מוסמכת, הפעילות המבוקשת עשויה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה, אלא לאחר קבלת חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, ומתן פתרונות ואמצעים למניעת המפגעים הנ"ל.

ד. לא יותרו שמוש והפעלה, אלא אם בוצעו התשתיות והפתוח, הותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים, שנדרשו לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

18. דרושה חלוקה או איחוד, לשם מתן היתר בניה, ויש בכך משום שינוי התשריט של בתכנית, יוגש לאישור הועדה המקומית תשריט איחוד וחלוקה בהתאם לפרק ד' לחוק תכנון ובנייה 1965, באישור בעל הקרקע ובכפוף לחוות דעת ועד הישוב והמתכנן.

19. על אף הוראה אחרת, ולמטרת מניעת ספק, מצורפים טבלת ייעוד שטחים ונספח לחלוקת האזורים.

### טבלת ייעוד שטחים

שטח ב-%	שטח בדונם	אזור
37,4	46.0	מגורים א'
6,4	7.8	מגורים מיוחד
11,7	14.4	בניני ציבור
18,5	22.8	פרטי פתוח
13,2	16.3	דרכים משולבות
12,8	15.7	דרך מוצעת
100.0	123.0	

