

4003718  
16 JAN 1988

מס' תיק	2620
מס' מחזור	29.12.87
למפעל/להדפעה	

א. יומה  
9  
מחזור

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית בנין עיר מפורטת מס. לוד/49 ; לוד/132  
חלק מהתכנית מתאר-שינוי לתכנית מתאר מס. לוד/49 ; לוד/132

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא " תכנית בנין עיר מפורטת מס. לוד/132

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. גבולות תכנית מאושרת מסומנים בקו כחול מרוסק.

4. שטח התכנית: כ- 65.0 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: גוש: 3986 חלקות: 1(חלק); 4 ; 6(חלק)  
גוש: 3989 חלקות: חלק חקלאי  
גוש: 3990 חלקות: 1 ; 2(חלק) ; 21(חלק)

7. היוזם-מגיש התכנית: החברה לפתוח לוד - רמלה.

8. בעל הקרקע: מ.מ.י.

9. מחבר התכנית: ארכי' י. אבקסיס, רח' כצנלסון 29, רמה"ש - טל. 03-482417.

10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

- קביעת דרך חדשה לשטח תעשייה.
- איחוד וחלוקה של מגרשי תעשייה חדשים.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומיות מס. לוד/1000 ; לוד/19 ; לוד/49 על תיקונם.

12. יחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות כחוק גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הוראות תכנית זו.

13. רישום השטחים הצרכיים: השטחים בתכנית זו המיועדת לצרכי ציבור כהחאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית לוד עפ"י סעיפים 26, 188, 189, 190, וכו' של פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה העירייה בדרך אחרת.

נבדק וניתן להסגיר לאשף  
18.11.87  
החוק  
מחלק המחקר

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה הוראות הכאות כיחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

לוח אצורים

האצור	סימון כבכ בתעריף	השטח בד'	שטח סגור מינימלי	נחב חנית מינימלית לדיר	מס' קומות	% בניה	קווי בניה		האצור
							מחור	צד	
תעשייה	אגול	56.4 ד'	10 ד'	26.0 ד'	3	40% לקומה 120% 40% 3	מסומן	5.0 ד'	תעשייה
דרכים ותחיל	מדום/קום	7.5 ד'							דרכים ותחיל
סקלאי	כסים ינוקים		כל	בניה	אסורה	ררה			סקלאי
שטח עבור סתום	ירוק		כל	בניה	אסורה				שטח עבור סתום

- הערות -
1. ניתן לאחד 2 או יותר סגורים להקמת מבנה משולב אחד לאחר הגשה ואישור תכנית בניה מתאימה.
  2. מבנה בחריש 21 תוקף לפי תכנית בניה סג' לתשריט ומסווג חלק בלתי נסוד סתום.
  3. עבור מבנים מיושנים (כדוגמת מגיש 21) תבוצע התקשרות עם חברת התקנה (ראו הגדרה בסעיף 6 להלן)
  4. תוגש תכנית יפיקות שטח לאישור הועדה הקומית (לפי סעיף 15 בתקנון) לפני הוצאת היתר.
  5. ניתן לאשר "תנול המפעל" בגודל עד 50 מ"ר בעד הפנה למעבי (ביניהן מגוש 21).
  6. מבנה משולב הולן מבנה רב-תכליתי עבו מותרים שימושים שונים כגון מפעלים, בני מלאכה, שרותים וכו'...  
בבניית אלק לא יותר השימוש להפעלה אלא לאחר מבלתת התקנה שתותכת לטיפול בכל המערכות המשותפות ולמניעת מפגעים.

15. הוראת בנושא איכות הסכיבה.

א. טיפול בשפכים : 1. תוכן התכנית לסילוק שפכים לכל תחום התכנית אשר תכטיח את התאמתה למערכת הכיוב המרכזית.

2. איכות השפכים היוצאת מכל מפעל תהיה כרמה של שפכים ביחיים וחותאם לאיכות השפכים שבמערכת המרכזית.

3. מיתקנים לקדם-טיפול ימצאו כחחומי המפעלים עצמם.

ב. פסולת : 1. דרכי הטיפול בפסולת יבטיחו מניעת מפגעי חברואה, ריחות ומפגעים אסטטיים.

2. הפסולת לסוגיה השונים תסולק מהאזור לאתרים מסודרים לפי סוגי פסולת :

- פסולת כיתית ופסולת בנין כהתאם להוראות הרשות המקומית.

- פסולת רעילה לאתר חוכב כנגב או כהתאם לרשות מוסמכת.

- מיתקני אצירה לפסולת עד לסילוקה ימצאו כתחום המפעל ועל אחריותו.

ג. מערכות אנרגיה : פליטות לאויר אסורות, מפעלים יחוייכו להתקיין את האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאויר לרכות ריחות.

ד. רעש : שימושי הקרקע חייכים לעמוד כמפלסי רעש המותרים ע"פ הוראות תקנוח לרעש כלתי סכיר. החוק למניעת מפגעים.

16. הוראות להיתרי בניה :

1. לא יוצא היתר בניה למפעל או לכל שימוש אחר אלא אם יעמוד כהוראות של תכנית מפורטת ( על כל מסמכיה ) לאותו חחום.

2. הועדה המקומית רשאית לדרוש חות דעת מקצועית ו/או כל מסמך כדכר השפעות סכיכתיות הצפויות ממפעל או מכל שימוש אחר, להטיל כל חנאי המכטיח התקנת אמצעים טכנולוגיים והפעלחם או לדחותו, כאשר לרעתה פעילותו עשויה ליצור מפגעים סכיכתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסכיבה התקפים.

3. לכקשת היתר בניה תוגש תוכנית פיתוח שתכלול הסדרת השטח לרכות כל המפורט כסעיף 17 כתקנון.

4. לא יוצא היתר בניה למפעל או לכל שימוש אחר אלא לאחר שאמצעי תכנונו הכטיחו שפעילותו תעמוד כהוראות דיני איכות הסכיבה התקפים וכהתאם לדרישה הועדה המקומית.

5. לא יותיר שימוש למפעל או לכל שימוש אחר אלא אם כוצעה התכנית למערכות חשתית : ניקוז, כיוב, וטיפול כפסולת והותקנו האמצעים לפי הנ"ל.

ק"מ 79

17. תכנית פתוח : לא ינתן היתר כניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול :

גישות, שטחי חניה, שטחי אחסנה, פריקה וטעינה, מחקנים הנרסיים לטיפול בשפכים וכפסולת, אנרגיה תקשורת, תאורה ניקוז, אינסט' סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים, שטח מגונן של 50% לפחות משטח המוחסם בין קו כנין קדמי ( לחזית הכביש ) לבין הגבול הקדמי של המגרש, נטיעות לאורך הגדרות מסכיב למגרש. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

18. היטל השכחה : הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השכחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והכניה כתנאי למתן היתר כניה.

19. מכנים להריסה : לא יוצאו היתר כניה על מגרשים בהם מסומנים מכנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המכנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יהולו על מבקש היתר הכניה.

20. מים כיוכ ניקוז ואשפה : ע"פ אישור מהנדס העיר.

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

22. נספחים לתכנון :

א. תכנית כינוי מגרש 21

ב. טבלת המגרשים

ג. רשימת העסקים החריגים המהווים מטרד כעיר

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

חתימת היוזם-מגיש התכנית

תאריך: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חוק התכנון והכניה חש"ה-1965

וסדה מקומית לתכנון וכניה לוד

תכנית מפורטת מס' 132/86

כישורה מס' 11 מיום 16.3.86

חוקלס אבנר בן מאיר מאיר

אבנר

מוכיר

רשימת המגרשים המוצעים

מיתחם 1

גודל כר'	מס' חלקה	גושים
2.0	1	3990
1.9	2	"-
1.6	3	"-
1.7	4	"-
1.8	5	"-
2.1	6	"-
1.73	9	3990; 3989
1.48	10	"-
1.68	11	"-
1.34	12	"-
1.18	13	"-
0.86	14	3986; 3990
4.62	15	3990
1.97	16	"-
2.18	17	3990; 3986
2.88	18	"-
3.24	19	3986
5.41	20	"-
6.60	21	"-
2.00	22	"-
1.90	23	3986; 3990
1.80	24	"-
1.50	25	3986
1.50	26	"-
1.50	27	3986; 3990
7.50 דרכים וחניה		"-
1.10 חקלאי		"-

64.57 ד'

סה"כ גודל המתחם

משרד המכס

דוק התכנון והוצאה השכ"ה-1965

מחוז מארכס

מרחב תכנון מארכס

חכנית מארכס מס' 132/38

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום 18.11.8

לתכנית מארכס לעיל

סגן מנהל מארכס

החליטה לתת תוקף

יועץ ראש הועדה