

17.9.92  
2. איגרת  
ד"ר  
15.11.92

400428

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית כנין עיר מפורטת מס. לד/138

- שינוי לתכנית מפורטת מס. לד/133

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא " תכנית כנין עיר מפורטת מס. לד/133 "

2. החשבים: החשבים המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 2500 מהווה חלק כלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולחשבים גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים כתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 83.950 דונם.

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

6. גושים וחלקות:  
גוש: 3989 חלקות: 4 ( חלק )  
גוש: 3992 חלקות: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 37, 38 ( חלק )

7. היוזם- מניש התכנית: החברה לפתוח לוד - הפעלת הזעדה המחוזית / משנה ניוון / 13.9.92

8. בעל הקרקע: מ.מ.י. תאריך: 16.11.92 מתכנן המחוז

9. מחבר התכנית: ארכי' י. אבקסיס, רח' כצנלסון 29, רמה"ש - טל. 5492417 - 03

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

- 1. איחוד וחלוקה של מגרשי תעשייה.
- 2. ביטול דרך מאושרת.
- 3. שינוי יעוד ממסחר ושצ"פ לתעשייה.
- 4. שינוי יעוד מתעשייה למסחר ושצ"פ.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומיות מס. לד/1000; לד/133; לד/49 על חיקונים.

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

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים כתכנית זו המיועדת לצרכי ציבור שבהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והתכנית השכ"ה-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ירושמו על שם עיריית לוד עפ"י סעיפים 26, 188, 189, 190, וכו' של פרק ה' לחוק התכנון והתכנית השכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזוריים וההוראות הכניה: כשטח התכנית תחולנה ההוראות הכניות ביחס לחלוקה לאזוריים ואחוזי הכניה.

אדריה פאר  
ס. אודיבל מחוז

8 נוב' 1992

— לוח אצטרות —

| האמר | ק"ו ב"ן |     | מס' מקומה | מ"מ | מ"ק | מ"ל  | מ"מ | מ"ק  | מ"ל | מ"מ  | מ"ק | מ"ל  | מ"מ | מ"ק  | מ"ל |
|------|---------|-----|-----------|-----|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|------|-----|
|      | מ"מ     | מ"ק |           |     |     |      |     |      |     |      |     |      |     |      |     |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |
| האמר | 5       | 3   | 3         | 4   | 4   | 10.8 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   | 4.70 | 4   |

האמר

האמר

תבנית פיתוח שטח לכל חרש לשימוש ביער קומה  
 2. נ"מ/לאחר 2 חרשים או יותר להקמת טבעת מולב אחד לאחר הגעה ואישון חנוכה  
 3. נ"מ/לאחר "חלו" המפעל בגודל של עד 40 הקל הסגף הפונה לדרך.

15. הוראת בנושא איכות הסכילה.

- א. טיפול כשפכים : 1. תוכן התכנית לסילוק שפכים לכל חחום התכנית אשר תכתיב את החאמתה למערכת הביוב המרכזית.
- 2. איכות השפכים היוצאת מכל מפעל חהיה כרמה של שפכים כיתיים וחחאם לאיכות השפכים שכמערכת המרכזית.
- 3. מיחקנים לקרם-טיפול ימצאו כחחומי המפעלים עצמם.

- ב. פסולת : 1. דרכי הטיפול בפסולת יכתיחו מניעת מפגעי תכרואה, ריחות ומפגעים אסטטיים.
- 2. הפסולת לסוגיה השונים חסולק מהאזור לאחריים מסודרים לפי סוגי פסולת :

  - פסולת כיתית ופסולת בנין כהחאם להוראות הרשות המקומית.
  - פסולת רעילה לאחר חוככ כנוכ או כהחאם לרשות מוסמכת.
  - מיחקני אצירה לפסולת עד לסילוקה ימצאו כחחום המפעל ועל אחריותו.

- ג. מערכות אנרגיה : פליטות לאויר אסורות, מפעלים יחויבו להתקיץ את האמצעים הטכנולוגיים הטוכים ביותר למניעת פליטות לאויר לרכות ריחות.
- ד. רעש : שימושי הקרקע חייבים לעמוד כמפלסי רעש המותרים ע"פ הוראות חקנות לרעש כלחי סכיר. החוק למניעת מפגעים.

16. הוראות להיחרי כניה :

- 1. לא יוצא היחרי כניה למפעל או לכל שימוש אחר אלא אם יעמוד כהוראות של תכנית מפורטת ( על כל מסמכיה ) לאותו חחום.
- 2. הועדה המקומית רשאית לדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך כדבר השפעות סכיכתיות הצפויות ממפעל או מכל שימוש אחר, להטיל כל הנאי המכתיב החקנת אמצעים טכנולוגיים והפעלתם או לרחותו, כאשר לרעתה פעילותו עשויה ליצור מפגעים סכיכתיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסכיכה התקפים.
- 3. לכקשת היחרי כניה חוגש חוככנות פיתוח שתכלול הסדרת השטח לרכות כל המפורט כסעיף 17 כחקנון.
- 4. לא יוצא היחרי כניה למפעל או לכל שימוש אחר אלא לאחר שאמצעי תכנונו הכתיבו שפעילותו יעמוד כהוראות דיני איכות הסכיכה התקפים וכהחאם לררישה הועדה המקומית.
- 5. לא יוחרי שימוש למפעל או לכל שימוש אחר אלא אם כוצעה התכנית למערכת השחית כנוכ, ביוב, וטיפול בפסולת והחקנו האמצעים לפי סעיף 17 לחוק.

מנהל מקרקעי ישראל  
 תכנון ומכירה  
 1992 08 08

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

בישות, שטחי חניה, שטחי אחסנה, פריקה וטעינה, מתקנים הנדסיים לטיפול בשפכים וכפסולת, אנרגיה תקשורת, תאורה ביקוז, אינסט' סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שכילים, שטח מגובן של 50% לפחות משטח המותחם כיון קו בנין קדמי ( לחזית הכביש ) לכיון הגבול הקדמי של המגרש, נטיעות לאורך הגדרות מסביב למגרש. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

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

19. מבנים להריסה : לא יוצאו היתר כניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה כחשויים. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הכניה.

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

21. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

22. נספחים לתכנון :

- א. טבלת מגרשים
- ב. רשימת עסקים חריגים המהווים מטרד בעיר

חתימת בעל הפרקע

חתימת המתכנן

חתימת היוזם-מגיש התכנית

י. אבקסיס - ארכיטקט  
רמת-השרון - כצלסון 19  
1-492-444

חברה לפיתוח א  
לוד - רמלה בע"מ

חברה לור"מ  
גבע אבי  
מנהל כללי

חאריך : חאריך

12/91  
17.9.92  
מיונהל בקוקעי ישראל  
1992 0 8

רשימת המגרשים המוצעים

מיתחם 2 הרש

גודל ברוטם

מס' המגרש

|                        |
|------------------------|
| 1.228                  |
| 1.198                  |
| 1.198                  |
| 1.198                  |
| 1.120                  |
| 1.278                  |
| 3.785                  |
| 3.768                  |
| 0.400 מסחרי            |
| 1.495                  |
| 1.639                  |
| 4.080 מחקנים הנדסיים   |
| 5.196                  |
| 2.500                  |
| 1.983                  |
| 15.484                 |
| 5.632 דרכים וחניות     |
| 4.700 מרכז החבורה      |
| 25.021 חקלאי כולל ואדי |
| 0.600 ציבורי פתוח      |
| 0.140 ציבורי פתוח      |
| 0.307                  |
| 83.950 ר'              |
| =====                  |

**משרד הפנים**  
**מנהל מקרקעי ישראל - רמלה**  
**15-11-1992**  
 תיק מס' .....

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14 א
- 14 א<sup>2</sup>
- 15
- 17
- 18
- 19
- I
- II
- III

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**משרד תכנית מס. אבן 138**  
 התכנית מאושרת מכח  
 108/100  
 יו"ר הועדה המחוזית

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**רד"ר פלנינג ח' תכנון ורישום**  
 תכנית מס' 138/38  
 17  
 10.5.92  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 יו"ר

8 0 0 נוב' 1992