

עדכון לצורך הפקדה
22.05.91

תוכנית מפורטת גז 5 / 342 עדכון 04.09.91

שינוי לגז 3 / 342 עדכון 08.09.92

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

מקום: צריפין, מחסני הסוכנות היהודית.
יוזם התוכנית: ועדה מקומית לודים.
מגיש התוכנית: הסוכנות היהודית (חצ"א)
מתכנן התכנית: ה.בר-רצון, אדריכלית ובונה ערים

1. תחולת התכנית:

חלקי-חלקות	חלקות	גוש
25, 26, 28, 49	24, 27	4225
2, 3, 4, 56, 57, 70, 71, 73		4227

2. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

3. מטרות התכנית: תקן לתכנית מס' ג.ז. 3/342 הנוגעת למחסני הסוכנות בצריפין כדלהלן:

3.1 ביטול מגרש חניית משאיות.

3.2 ביטול פסי רכבת.

3.3 ביטול איזור "רציפי תפעול" ויעוד השטח לאחסנה ומלאכה או לאחסנה בלבד.

3.4 עדכון גבולות שטח מחסני הסוכנות על פי מצב קיים בשטח להיום.

3.5 שינוי יעוד שטח מבנה המנהלה משטח פרטי פתוח לשטח למשרדים.

3.6 עדכון ציר כביש ת"א-רמלה (כביש 44), על פי תוכנית מ.ע.ץ., הנכונות ליום הכנת התוכנית.

3.7 הוראות בניה למחסני הסוכנות.

משרד הפנים מנהל מ"מ
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 342/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

5. שטח התכנית: 274 דונם,

6. תקנות בניה בשטח התכנית:

6.1 היתרי-בניה בשטח מחסני-הסוכנות יוצאו על סמך תכנית בינוי בקנה מידה 1:1000, באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

6.2 שמושי המבנים בשטח הסוכנות יהיו:
מחסני בונדד לאיסכון חפצי עולים,
מחסנים לאחסנה רגילה,
מבנים למלאכה,
משרדים ושרותים טכניים לנ"ל.

6.3 לשטח מחסני הסוכנות קיימת כניסה אחת מכביש ת"א-רמלה, מצד דרום-מערב.

7. לוח השמוש באיזורים:

האזור	צבע	שטח בדונמים	סוג המבנה	גובה המבנה	קו בניין
שטח לאחסנה-סגול-בהיר	169.6	לפי ההנחיות	עד 12 מ'	לפי הנחיות	בסעיף 8
ומלאכה ותחום		בסעיף 6-2			
ובסגול-כהה.					
שטח לאחסנה-פסים בסגול	54.4	לפי ההנחיות	עד 12 מ'	לפי הנחיות	בסעיף 8
		בסעיף 6-2			
שטח דרכים וחוס ספיה	32.0				
קיימות					
חניה לבטול-קווקו					
באדום					
שטח פרטי	16.7	מתקני-שמירה,			
פתוח		ושערים-			
		אוטומטיים.			
שטח משרדים-אפור	3.1	מבנה-מנהלה,	עד שתי קומות	לפי הנחיות	בסעיף 8
		קבלת-קהל,			
		ושרותי קהל.			
ש.צ.כ	1.2	ידוק כהה			

8. קו בנין: בהתאם לתשריט.
המרחק המינימלי בין שני מבנים שונים יהיה לא פחות מ-5 מטרים
למבני שורות, ו-10 מ' למבני מלאכה ומחסנים.
המרחק המינימלי מדרך פנימית יקבע לפי הרוזטה.
המרחק המינימלי מכביש הכניסה או מדרך ציבורית יהיה כמצוין ברוזטה
ובכל מקרה לא יפחת מ-5 מטרים.
המרחק המינימלי מגבול האיזור - 5 מטרים.
קווי בנין למיבנים קיימים ומירווחים ביניהם במועד אישור התוכנית
יהיו כמסומן בתשריט, תוספות ובניה חדשה כפופים להוראות
התוכנית הזו.

9. זכויות הבניה: מבנים בגובה 12 מ'. מספר הקומות ייקבע בתוכנית הבינוי.

10. כיסוי קרקע: 50% מהשטח המיועד למלאכה ואחסנה, לאחסנה או למשרדים.

11. יחס התכנית לת.ב.ע. קיימת: התכנית מבטלת את האיזור המוגדר רציף-אחסנה
ותפעול וקובעת במקומו - איזור אחסנה.

מקומות חניה לפי תקן חניה
אדני 1983

12. חניה

13. מבנים להדיסה מבנים המסומנים בתשריט למיועדים

להדיסה-יהדסו בשלבים עם התקדמות
הבניה.