

4006413

משרד הפנים
מנהל מרכז פקדי רמלה
24-7-1994
נתה גבולות
ד"ר חס

כל התכנון והבנייה

השעה) התשי"ן 1990

מרחב תכנון מקומי - לוד

תוכנית בניין עיר מס' - לד/במ/800

שינוי מתאר לד/ 1000

תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990
אישור ותכנית מס. 38 (במ/800)
הועדה כאינה למגורים (מס.)
החליטה ליתן 23.9 לאשר את התכנית.
מנהל משרד הפנים
מחוז המרכז
לוד

1. מקום:

מחוז - המרכז
נפה - רמלה
עיר - לוד

חלקות - 4, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
וחלק מחלקות - 1, 2, 3, 5, 8, 11, 23

גוש - 4015

חלקות - 43, 50, 51, 52
וחלק מחלקות - 33, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 62

גוש - 4016

חלק מחלקות - 27, 28, 29, 30, 31

גוש - 4018

רב שטח התכנית ממוקם ממזרח לכביש עוקף לוד - מס' 40

ד"ר אפרדי
ס. אדריכל המחוז

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חברה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואין חובה על זכותנו לבטל או לגלות הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואין חובה על זכות אחרת העומדת לנו במקום הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אף והיא מנקודת מבט תכנית. כ"ח יולי 1994
מחוז המרכז
מנהל משרד הפנים
לוד

21-7-94
החברה לפיתוח אזור
לוד רמלה בע"מ
אפי בן נתן
סמנ"כל תפעול

28.9.93

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' לד/במ/800 שינוי לתכנית מתאר לד/1000 תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
4. היוזם : החב' לפיתוח לוד - רמלה (לור"ם).
5. המתכנן : דובי-אדריכלים ומהנדסים בע"מ מרחוב סוקולוב-21 ראשון לציון.
6. שטח התכנית : 241 דונם.
7. התשריט : התשריט המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הכלולים בה.
8. גבולות התכנית : קו כחול מסמן את גבולות התכנית.
9. מטרת התכנית : שנוי ייעוד משטח חקלאי לשטחים כדקלמן:
 - א. יצירת מתחמים ומגרשים לבניה.
 - ב. יצירת מגרשים למבני מסחר לרווחת התושבים.
 - ג. יצירת איזור למבני ציבור.
 - ד. קביעת מערכת דרכים ושטחים צבוריים פתוחים.
 - ה. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.למעט חלקה 15 בגוש 4015 אשר אינה נכללת באיחוד וחלוקה.
10. הוראת התכנית הראשית : על התכנית תחול הוראת תכנית לד/1000 על תקוניה במדה ולא שונו בתכנית זו.
11. מסמכי התכנית : תשריט, תקנון, נספח בינוי, דו"ח אקוסטי, תכנית פתרון עירוני לביוב ותיעול.

זכויות בניה :

בשטח התכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.
לוח איזורים וזכויות בניה לבניה רוויה

הערות	קרי בניה מינימליים			שטח בניה בבנין מ"ר	מספר יחידות דיור	מספר קומות מירבית	מס' בנין ובתכנית הבנוי	שטח התגורר	מס' מגרש בתכנית	שטח המעטפת במ"ר	הטימון בתשריט בצבע	סמל המעטפת	סל"כ
	אחור	צד	חזית										
ינתנו 15 מ"ר לדירה במוצע כשטחי שירות, בנוסף למג"דים.	כמסומן בתשריט	4	כמסומן	1140	12	3	1	2060	1	20200 מ"ר	צהוב	A	מגורים ג'
		4	בתשריט	1140	12	צמוד	2	1920	2				
		4	כמסומן	1140	12	קרקע	3	1850	3				
		4		1140	12		4	1850	4				
		4	בתשריט	1140	12		5	2200	5				
		4		1140	12		6	2420	6				
		4		1140	12		7	2210	7				
		4		1140	12		8	2960	8				
		4		1140	12		9	2730	9				
						108							
	כמסומן בתשריט	6	כמסומן	2280	24	6 + ע	13	3750	1	21300 מ"ר	צהוב מתחם חום כהה	B	מגורים מיוחד
		9	בתשריט	3420	36	9 + ע	14		2				
		7		2660	28	7 + ע	11	3300	3				
		6		2280	24	6 + ע	12	1500	4				
		6		2280	24	6 + ע	10	2500	5				
		10		3800	40	10 + ע	38	3000	6				
		12		4560	48	12 + ע	37	4750	7				
		10		3800	40	10 + ע	35	2500	8				
		9		3420	36	9 + ע	36		9				
		10		3800	40	10 + ע	34	2500	7				
				340				21300					סה"כ
	כמסומן בתשריט	12	כמסומן	3040	32	8 + ע	21	2000	1	24550 מ"ר	צהוב מתחם חום כהה	C	מגורים מיוחד
		12	בתשריט	3040	32	8 + ע	20	2000	2				
		12		2280	24	6 + ע	19	1500	3				
		12		2280	24	6 + ע	18	1500	4				
		12		2280	24	6 + ע	17	1500	5				
		12		2660	28	7 + ע	15	3550	6				
		12		2660	28	7 + ע	16		7				
		12		2660	28	7 + ע	26	3500	8				
		12		2660	28	7 + ע	27		9				
		12		3420	36	9 + ע	24	4500					
		12		3420	36	9 + ע	25						
		12		3420	36	9 + ע	22	4500					
		12		3420	36	9 + ע	23						
				392				24550					סה"כ

הערה: סה"כ יח"ד במעטפתים A, B, C = 840 יח"ד.

לוח איזורים וזכויות בניה לשאר האיזורים

זכויות הבניה	קוי בניה מינימליים			מספר יחידות דיור למגרש	גודל מגרש מינימלי מ"ר	שטח המגרשים במ"ר	מספרי מגרשים	התימון בתשריט בצבע	סמל המעוט	ראיזור
	אחור	צד	חזית							
1. על כל מגרש יח"ד אחת. 2. חותר בניה מרתף 50 מ"ר לכל יח"ד. 24 3. חותר בניה 100 מ"ר לכל קומה. 28 4. חדר בשחון ומדרגות בנוסף לאחוזי הבניה. 5. לכל יח"ד חותר בניית חנייה בשטח 15 מ"ר. 43 6. רכס הגג לא יעלה על 9.00 מ' מפני רצפת מפלט 5 7. 60% מתכסית הבנין יהיה מכוסה גג רעפים. את חלק הגג ניתן לנצל בנוסף לאחוזי הבניה, בשטח עד 23 מ"ר.	5	3	כמסומן בתשריט	1	500 מ"ר	615 מ"ר 715 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 560 מ"ר 540 מ"ר 505 מ"ר 520 מ"ר 520 מ"ר 580 מ"ר 670 מ"ר 500 מ"ר 550 מ"ר 520 מ"ר 520 מ"ר 520 מ"ר 535 מ"ר 525 מ"ר 520 מ"ר 575 מ"ר 500 מ"ר 580 מ"ר 560 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 500 מ"ר 550 מ"ר 550 מ"ר 550 מ"ר 550 מ"ר 565 מ"ר 680 מ"ר 675 מ"ר 565 מ"ר 565 מ"ר 680 מ"ר 700 מ"ר	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49	כהול תחום בכתום	D	מגורים א' מיוחד
						24760 מ"ר	סה"כ			

לוח איזורים וזכויות בניה לשאר האיזורים

זכויות הבניה	קני בניה מינימליים			מספר יחידות דיור למגרש	גודל מגרש מינימלי מ"ר	שטח המגרשים במ"ר	מספרי מגרשים	התימון במשרים בצבע	סמול (תשתים)	האיזור
	אחור	צד	חזית							
1. על כל מגרש 2 יח"ד.	5	3	כמסומן בחש"ט	2	500 מ"ר	1035 מ"ר	2	כחול	E	מגורים 'א'
2. תותר בנית מרתף 50 מ"ר לכל יח"ד. 24					980 מ"ר	3				
3. תותר בנית 80 מ"ר לכל קומה, סה"כ 160 מ"ר. 20					930 מ"ר	4				
4. חדר בשחון ומדרגות בנוסף לאחוזי הבניה.					970 מ"ר	5				
5. לכל יח"ד תותר בניית חנייה בשטח 15 מ"ר. 4					930 מ"ר	6				
6. רכס הגג לא יעלה על 9.00 מ' מפני רצפת מפלס 51 הכניסה לבנין					930 מ"ר	7				
7. 60% מתכנית הבנין יהיה מכוסה גג רעפים. את חלל 55 הגג ניתן לנצל בנוסף לאחוזי הבניה, בשטח עד 23 מ"ר.					945 מ"ר	8				
					930 מ"ר	9				
					930 מ"ר	10				
					930 מ"ר	11				
					930 מ"ר	12				
					930 מ"ר	13				
					930 מ"ר	14				
					500 מ"ר	15				
					500 מ"ר	16				
					500 מ"ר	17				
					500 מ"ר	18				
					680 מ"ר	19				
					600 מ"ר	20				
					580 מ"ר	21				
					650 מ"ר	22				
					740 מ"ר	23				
					790 מ"ר	24				
					600 מ"ר	25				
					560 מ"ר	26				
					700 מ"ר	27				
					550 מ"ר	28				
					550 מ"ר	29				
					550 מ"ר	30				
					550 מ"ר	31				
					550 מ"ר	32				
					820 מ"ר	33				
					500 מ"ר	34				
					575 מ"ר	35				
					530 מ"ר	36				
					סה"כ	25375 מ"ר				

הערה: סה"כ יח"ד צמודי קרקע במחצית = E = 70 יח"ד.

לוח איזורים וזכויות בניה לשאר האיזורים

זכויות הבניה	קוי בניה מינימליים			מספר יחידות דיור למגרש	גודל מגרש מינימלי מ"ר	שטח המגרשים במ"ר	מספרי מגרשים	הטימן בתשריט בצבע	סמל השטח	האיזור
	אחור	צד	חזית							
מרחפי חנייה כנדרש + 2. קומות מסחרי מעליהן, 35% לקומה. 10% משטח המגרש לקומת ביניים. 3 20% משטח המגרש לשטחי שירות. 22	5	4	כמסומן בתשריט		4500	4500 מ"ר	104	אפור מתחת באפור כהה	E	מסחרי
1. לא תותר כל בנייה למעט חדרי סרנספורמטור לפי דרישות חברת השמל וחניה לציבור וכן מגרשי משחקים. 2. לאורך כביש 40 ימוקם קיר אקוסטי על פי שלבי הביצוע.								ירוק		שפ"פ
לא תותר כל בנייה למעט הקמת גינה ומתקני משחקים.								ירוק מתחת ירוק כהה		שפ"פ
3 קומות, 40% לקומה. לשימושים הבאים: מתנ"ס, בי"כ, גן ילדים. מועדון, דואר. משרדים עירוניים, מרפאה, תחנה לאם וילד.	5	4	כמסומן בתשריט		2200	2200 מ"ר	101	חום מתחת חום כהה		מבנה ציבורי
	5	4			6605	6605 מ"ר	103			
3 קומות 40% בכל קומה לבי"ס.	5	4			7314	7314 מ"ר	102			

סה"כ יחיד בכל המתחמים 955

הערות השלמות לטבלת זכויות בניה:

1. שטח ממוצע לדירה בבניה רוויה 95 מ"ר + 15 מ"ר שטחי שרות.
2. בקומות עליונות תותר לכל דירה חדר יציאה לגג מתתוך הדירה בשטח של 23 מ"ר, בנוסף לנ"ל.
3. בבנינים בני 3 קומות צמודות לקרקע תותר הצמדת גינות לדירות הצמודות לקרקע, בשטח של כ-30 מ"ר לדירה.
4. בשטחים הציבוריים הפתוחים תותר בניית חדרי טרנספורמטור בהתאם לדרישות חברת חשמל.

13. תכנית הבינוי - תכנית הבנוי המצורפת לתכנית זו מהווה תכנית מחייבת לתכנית זו.

14. חנית מכוניות - החניה לכלי הרכב למגורים תנתן בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983) והוראות משרד התחבורה בתוקף. כניסות מכוניות למגרשים עפ"י תכנית הבינוי המצורפת. במתחמים, A, B, C, תהיה זכות מעבר למכוניות וזיקת הנאה לחניה בין המגרשים, לפי תכנית בינוי.

15. תכנית הפיתוח - לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו מגרש, תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, מים, ניקוז, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סדור אשפה, מתקנים לאספקת גז. כל מערכות התשתית (ביוב, מים, חשמל, טל"כ) יהיו תת קרקעיים.

16. מערכות תשתית - מערכות התשתית מים, ביוב, חשמל, טל"כ ותקשורת - יהיו תת קרקעיות.

17. היטל השבחה - הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כדין.

18. ביוב - טרם מתן תוקף לתכנית תוגש בפני הוועדה המחוזית תכנית ביוב,

כולל המתקן האזורי לטיפול בשפכים ולוח זמנים לביצוע.

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.

2. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית, ומתקן טיפול אזורי.

- 3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 4. טופס 4, ינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- 5. תרם מתן תוקף תציג הרשות המקומית לו"ז להיתחברות למערכת המרכזית.

19. שטח מסחרי - טרם הוצאת היתרי בניה יוגש למשרד לאיכות הסביבה מסמך סביבתי שיכלול תיאור מפורט של הפעילויות, מערך תשתיות ומתקנים הנדסיים, פתרונות מוצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

היתר בניה יכלול תנאים ודרישות לשמירת איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

20. שלב הביצוע - תחילת ביצוע התכנית תהיה תוך שנתיים מיום אשורה לתחילת ביצוע העבודה יחשבו הפעולות הבאות:

- א. הבטחת רשום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה.
- ב. ביצוע מעבר כביש תת קרקעי מתחת לכביש מס' 40 בתאום עם מ.ע.צ.
- ג. ביצוע חייץ פיזי בין כביש 40 לבין תחום התכנית למניעת כניסת ומעבר הולכי רגל ורכב אל כביש 40.
- ד. פתרון בעיית ניקוז של הרצועה הקיימת לאורך דרך 40 בתאום עם מ.ע.צ.
- ה. ביצוע חייץ אקוסטי לפי דוח אקוסטי וחוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. תנאי לאיכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של המנהרה מתחת לדרך מס' 40.
- ז. מערכת הביוב תחובר למערכת הביוב המרכזית ב"נשר".
- ח. ביצוע של 20% מהיסודות תוך שנתיים.
- ט. ביצוע בפועל של המתקן לטיפול בשפכים והחיבור אליו.

ד"ר אמנון
ס. אדריכל המחוז

ת מ י ת
החברה לפיתוח אזור
לוד ומלה בצ"מ
אפי בו נתן
סמנ"כל תפעול

היזום -

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדרש מאו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסה ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין חשט הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאסור ו/או ויתור על זכותנו לכסלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח זה, ואם על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאסור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניהו קודמת מנקודת מבט תכנונית.

ד"ר עמרם
ד"ר סוקורוב
מל 9656438 פאקס 991065

המתכנן -

בעלי הקרקע -

28.9.93

תאריך -

אדריכל המחוז
מחוז מס

11.5.92
TOP4274

חוות דעת אקוסטית לתוכנית לד/במ/800

1. תאור הסביבה והתוכנית המוצעת

מתחם תוכנית לד/במ/800 מצוי בגושים מס' 4015 ו-4016 בתחום העיר לוד. גבולות המתחם הם באופן כללי הגבולות הבאים:

- גבול שטח השיפוט של העיר לוד ממזרח ומדרום
- כביש מס' 40 מצפון וממערב.

בדרום ובמזרח מצויים שטחים פתוחים ושטחים המבונים באופן אקסטנסיבי. במרחק של מאות מטרים בדרום מצויים מבני המגורים של מושב אחיסמך.

מצפון לכביש 40 מצוי בית קברות יהודי, בית ספר ומתנס. הקשר התחבורתי לשימושים אלו וכן לשטחים שמצפון לתוכנית נעשה באמצעות דרך קיימת, אשר תורחב ותעבור בעתיד מתחת לכביש המהיר.

מקור הרעש העיקרי העלול להשפיע על השימושים המתוכננים במסגרת התוכנית המוצעת הוא כביש מס' 40, ובו תתמקד חוות דעת זו.

תוכנית לד/במ/800 כוללת 4 מתחמים עיקריים כולל מתחם המיועד לבניית מוסד חינוך (בית ספר).

המתחם המערבי, מתחם "ס" מיועד לבניה למגורים א' ובו יבנו בנייני מגורים של עד 2 קומות.

המתחם המרכזי, מתחם "ט" מיועד למבני ציבור ובו יוקם בית ספר שגובהו יהיה כ-3 קומות (9 מ' מעל מפלס הקרקע).

המתחם המזרחי, מתחם "א", מיועד לאזור מגורים ג' ובנייני המגורים בו יהיו עד 3 קומות (9 מ' מעל מפלס קרקע).

שרטוט מס' 1 מציג את מתחם התוכנית על רקע הסביבה.

שרטוט מס' 2 מציג את הבינוי המוצע במסגרת התוכנית.

שרטוט מס' 3 מציג 2 חתכים עקרוניים למתחם "ס" ו-"ט".

2. נתוני תנועה

לצורך חישוב מפלסי הרעש התבססנו על ספירות התנועה של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ממרץ 1989, לכביש 40. נפחי התנועה הושבו ע"י ממוצע הספירות לקטע צומת בילו - עד מבואות רמלה, ולקטע מחלף לוד - עד צומת אלעל. ע"פ נתונים אלו הנפח היומי הממוצע לקטע הילבנטי הינו כ-18,000 כלי רכב ביממה. בהנחה כי נפח התנועה בשעת שיא הינו כ-10% מהנפח היממתי, וכי שעור הגידול השנתי הממוצע הינו כ-5%, חישבנו את נפחי התנועה הצפויים בשנת 2000 (כ-10 שנים מיום אישור התוכנית). חישוב ההתפלגות של התנועה לסוגים שונים של רכב נעשה בהתבסס על ספירות הלמ"ס. טבלה מס' 1 להלן מפרטת את נפחי התנועה על פיהם ערכנו את חיזוי מפלסי הרעש.

טבלה מס' 1: נפחי תנועה משוערים לשעת שיא בשנת 2000

מ"מ"ש	רכב קל	מהירות קמ"ש	רכב בינוני	מהירות קמ"ש	רכב כבד	מהירות קמ"ש
רמלה-לוד סה"כ	2741	90	115	90	287	80

3. חיזוי מפלסי הרעש

חיזוי מפלסי הרעש נעשה ל-5 נקודות יחוס לאורך כביש 40 המוצגות בתשריט מס' 4. גובה המבנים נקבע על פי מפלס קרקע אופייני המצוי בחתכים ועל פי גובה בינוי מתוכנן. טבלה מס' 2 להלן מתארת את נקודות היחוס:

טבלה מס' 2: תאור נקודות היחוס לחיזוי מפלסי רעש

הנקודה	היעוד	גובה מוחלט (מ')
R1	מבנה מגורים ("D")	67
R2	מבנה מגורים ("D")	68
R3	בית ספר	68.5
R4	מבנה מגורים ("A")	66
R5	מבנה מגורים ("A")	66

מפלסי הרעש חושבו באמצעות תוכנת מחשב STAMINA 2.0.

מפלסי הרעש החזויים על פי נפחי התנועה שפורסו בטבלה מס' 1 לשעת שיא מוצגים בטבלה מס' 3 להלן:

טבלה מס' 3: מפלסי רעש חזויים לשעת שיא בשנת 2000 ב- dBA, Leq

<u>מפלס רעש חזוי Leq</u>	<u>הנקודה</u>
72.9	R1
73.2	R2
73.1	R3
72.5	R4
72.0	R5

4. ערכים מירביים לרעש מכבישים

מפלסי הרעש המירביים המומלצים לרעש מכבישים הם:

- באזור מגורים - 67 dBA ביחידת Leq מחוץ למבנה
- בבית ספר - 52 dBA ביחידת Leq מחוץ למבנה

מפלסי הרעש החזויים עולים על הערכים המירביים המומלצים בשעור של כ- 5-6 dB בסביבת אזורי המגורים ובשעור של כ-11 dB במתחם המיועד לבית הספר.

5. אמצעים מיגון מומלצים להפחתת הרעש

- לצורך הפחתת מפלסי הרעש בחנו שתי חלופות של מיגון אקוסטי:
- חלופה א: קיר קשיח הניצב על שולי הדרך.
- חלופה ב: סוללת עפר שצירה מצוי במרחק של כ- 10 מ' משולי הדרך.

חלופה א:

גובה הקיר האקוסטי הדרוש הוא כדלהלן:

- 2.5 מ' בסמוך למתחם "D"
- 5.0 מ' בסמוך למתחם בית הספר
- 3.0 מ' בסמוך למתחם "A"

חלופה ב:

גובה הסוללה הדרוש הוא כדלהלן:

- 3.0 מ' בסמוך למתחם "D"
- 4.0 מ' בסמוך למתחם בית הספר
- 3.0 מ' בסמוך למתחם "A"

כל הגבהים הם ביחס למפלס הכביש.
פירוט ראה בתשריט מס' 4.

מפלסי הרעש החזויים לכל אחת מן החלופות שנבדקו למיגון האקוסטי מפורטים בטבלה מס' 4 להלן:

טבלה מס' 4: מפלסי רעש חזויים לשעת שיא בשנת 2000
לאחר הקמת מיגון אקוסטי, dBA Leq

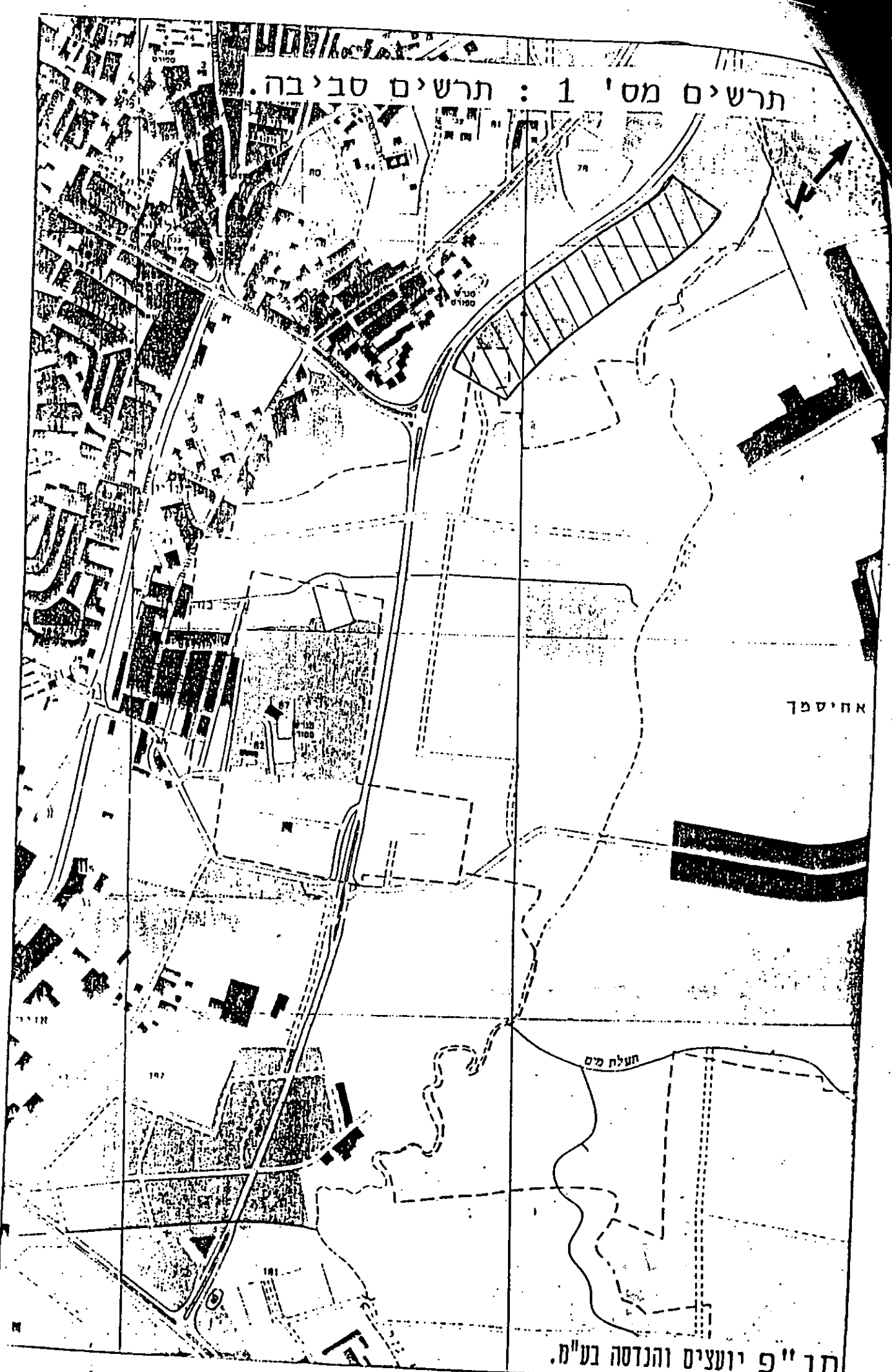
* חלופה ב'	מפלס רעש חזוי Leq		הנקודה
	חלופה א	ללא מיגון	
66.6	66.6	72.9	R1
66.9	66.2	73.2	R2
65.2	61.8	73.1	R3
66.4	65.4	74.5	R4
67.7	66.3	72.0	R5

מפלסי הרעש החזויים לאחר הקמת המיגון האקוסטי יהיו נמוכים מן הערכים

המירביים המומלצים לרעש מדרכים. בחלופה ב' יש להפחית מן הערכים עוד כ-

2-3dB

תרשים מס' 1 : תרשים סביבה.

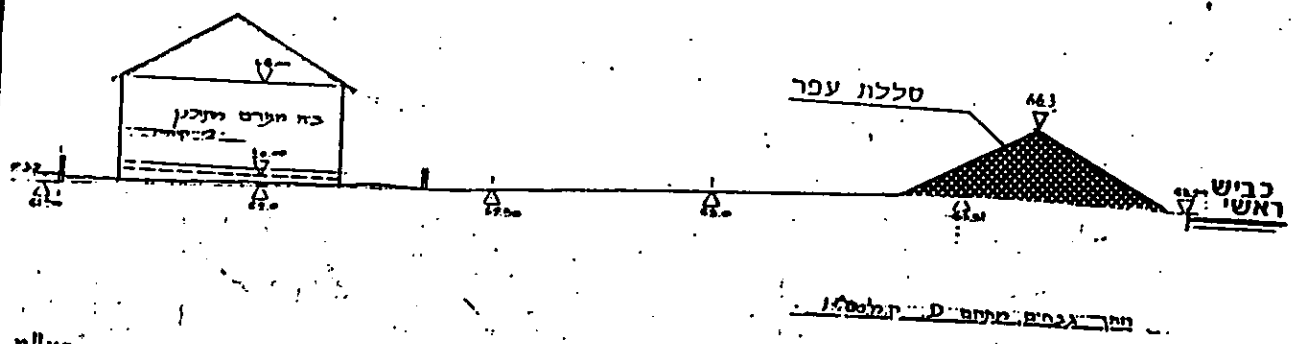
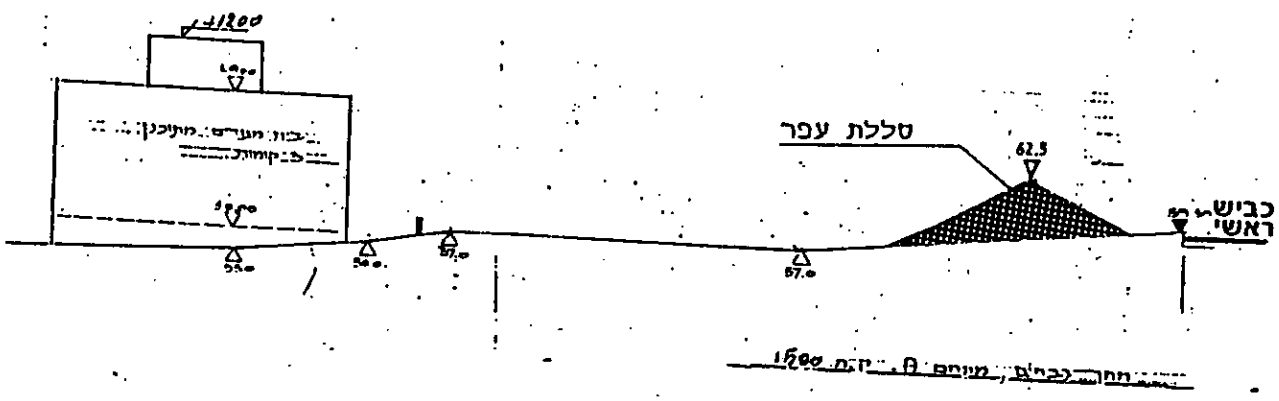
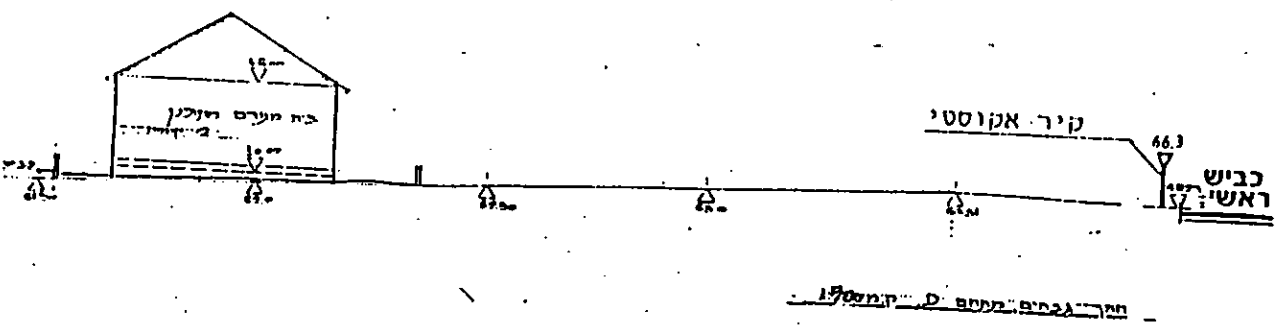
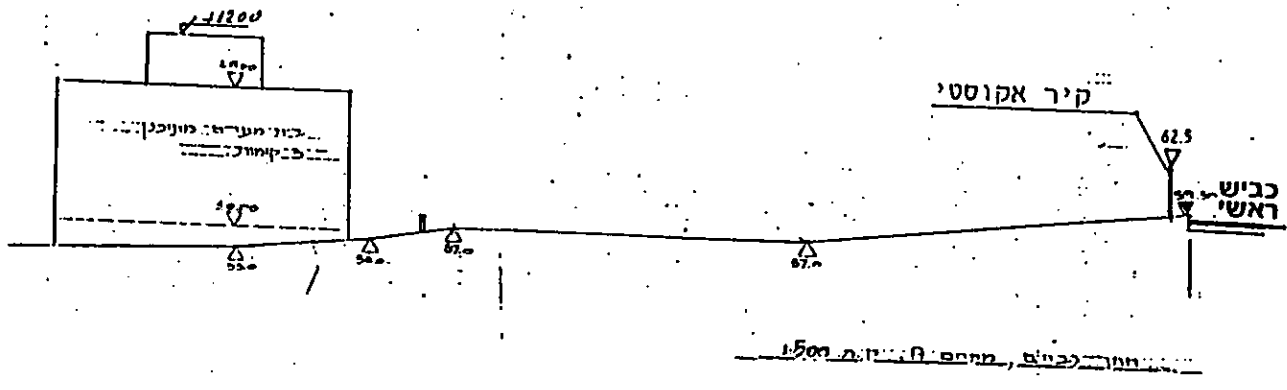


אחיספד

תעלת מים

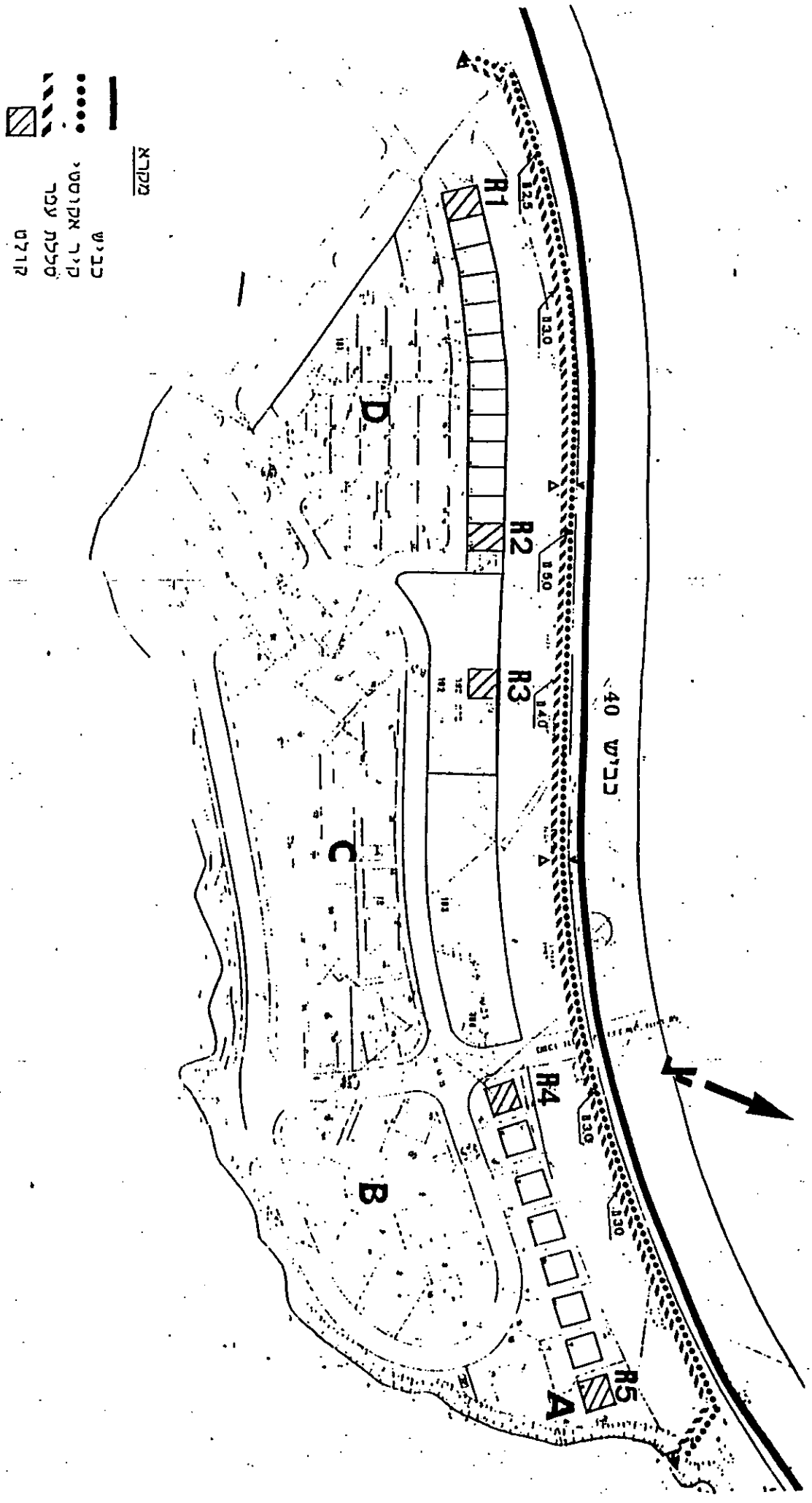
תו"פ יועצים והנדסה בע"מ.

תרשים מס' 3 : חתכים עקרוניים
 למתחמים "D" ו-"A" בתוכנית לד/במ/800



תר"פ יועצים והנדסה בע"מ.

תרשים מס' 4 : תלופות מ'גון אקוסטי



תר"פ יועצים והנדסה בת"מ.

נספח : השפעות תכניות בנין עיר על יעד האוכלוסיה בלוד עפ"י סעיף 5.3
לתכנית מתאר ארצית ת/מ/א/31

לחלן תחזית התכנון של עירית לוד בחתייחס לתכניות בנין עיר קיימות ותכניות מתאר שאושרו למתן תוקף בול"ל ותכניות בהליכי אישור :

א. תכניות ישנות בתוקף

תכניות בנין עיר שאושרו בעשור האחרון (טרם מינוי חול"ל) מומשו והן אינן מאפשרות פוטנציאל נוסף לבנייה למגורים בתחומן.

ב. תכניות חדשות בתוקף ובהליכי אישור

1. לד/5001 - התכנית ערב מתן תוקף מייעדת השטח בתחומה לבנייה רוויה וסך פוטנציאל הבנייה שלה - 450 יח"ד.
2. לד/במ/1/633 - התכנית אושרה בול"ל כוללת 200 יח"ד בבניה רוויה לחרחבת שכונת חב"ד בעיר.
3. לד/במ/1/730/א' - לוד מערב, המדובר בתכנית במערב העיר על משבצת מושב כפר שמואל כשחקרקע נרכשה ע"י זמים פרטיים. מתחם זה אושר למגורים. משתרע על פני שני מרחבי תכנון מחצית בתחום עירית לוד ומחציתו בתחום המועצה האזורית עמק לוד. בול"ל אושרו שתי תכניות נפרדות בשני מרחבי התכנון הנ"ל. מאחר ומשרד הפנים לא נקט עד כה בהליכים לאחד את המתחם תאמור למרחב תכנון מקומי אחד ועקב רחוקו של המתחם מלב העיר ובגין הצורך בהקמת מערכת תשתיות עצמאית למתחם זה קיימים סימני שאלה גדולים במימוש הבנייה. התכנית שאושרה בתחום מרחב תכנון מקומי לוד מאפשרת בניית 2200 יח"ד בבנייה רוויה.
4. לד/במ/300 - מע"ר לוד, בתחום התכנית 725 יח"ד מתוכננות. הבנייה בתחום המע"ר תתאפשר אך ורק במימוש פיננסי ע"י מינחל מקרקעי ישראל ואין בתחומה כיום מגרשים זמינים לבנייה.
5. לד/במ/2/729 - פרדס אמויאל, התכנית בתוקף כוללת 300 יח"ד בבניית צמודת קרקע ומטרתה : איכלוס מתפנים מקרב בני המיעוטים בשכונת חרכבת המתגוררים כיום בבנייה לא חוקית. בפועל מימוש התכנית לא יביא לתוספת אוכלוסייה לעיר.
6. לד/במ/220 - נוה ירק, התכנית מאפשרת בנייתן של 400 יח"ד מיועדת לפינוי אוכלוסיית בני מיעוטים משכונת ס"ח והעיר העתיקה. מימושה של התכנית לא יביא לתוספת אוכלוסייה לעיר.
7. לד/במ/800 - התכנית מעברו המזרחי של כביש עוקף לוד (מס' 40) בהליכי הפקדה. התכנית כוללת פוטנציאל בנייה של 1000 יח"ד בבנייה מעורבת.

ג. תחזית פיתוח אורבני

תכנית בנין עיר	מצב סטטוסטורי	פוטנציאל יחידות דיור	מימוש פוטנציאל באחוזים עד סוף 1997	מימוש פוטנציאל יח"ד עד סוף 1997
לד/מב/5001	ערב מתן תוקף	450	20	90
לד/במ/1/633	בתוקף	200	100	200
לד/במ/300	בתוקף	725	25	185
לד/במ/11/730 א'	בתוקף	2200 (2300-בעמק לוד)	10	450
לד/במ/800	בחליכי הפקדה	1000	20	200
			סה"כ	1125

ד. סיכום

סה"כ מונה אוכלוסיית העיר עפ"י נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 45,300 נפש.
מימוש פוטנציאל הבנייה עד סוף 97 - 1125 יח"ד.
בחישוב של 3.4 נפש למשפחה תגדל אוכלוסיית העיר ב - 3825 נפש.
סה"כ אוכלוסיית העיר עד סוף 97 כנגזר מהתחזית האורבנית כמפורט בסעיף ג' 49,000 נפש.
עפ"י תכנית מתאר ארצית ת/מ/א/31 מנת האוכלוסייה שנקבעה לעיר לוד - 60,000 נפש.