

31.05.94  
7/8/8

400666

מרתחם 1.

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית בניין עיר מפורטת לד/132/1 ✓

שינוי לתכנית מפורטת לד/132 ✓

\*\*\*\*\*

1. שם התכנית: תכנית זו תהרא "תכנית בניין עיר מפורטת מס. לד/132/1 ✓

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו תערוך בהנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. ✓

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. ✓

4. שטח התכנית: כ- 13.0 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 חקלאי ✓

גוש: 3990: חלקות: 1, 2 (חלק), 21 (חלק) ✓

נבדק וניתן להפקיד / גאשר

7. הרוזם-מגיש התכנית: מ.מ.ר. החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 03.12.93 ✓

8. בעל הקרקע: מ.מ.ר. ✓

תאריך מתכנן המחוז

9. מחבר התכנית: ארכיט. ר. אבקסיס, רח' בצנלסון 29, רמה"ש - טל. 5492417 - 03 ✓

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

הגוש המיועד לתכנית, הנמצא בשטח פתוח ציבורי פתוח לפרט פתוח...  
התכנית תהיה עסקית, תכנית, בתכנון הרוסמכית.

זוהי תכנית בניין עיר המיועדת להקנות כו  
כוח לזוהי תכנית זו לכל בעל עסק אחר בשטח התכנית כל  
וד... הוקמה השטח נחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואם  
זמנינו זו קנה במקום הקצבה של הקצבה בשטח התכנית  
/א כל רשות הרוסמכת, לפי כל הורה ועפוי כל דין. מקומיות מס. לד/1000, לד/1000, לד/1000  
למען הסיר ספק מיוחד בהו כי אין נעשה או ייעשה על ידינו  
זכום בנין השטח, הכלול בתכנית, יזין בחתימתנו על התכנית  
זכרה או הורה בקיום הסכם כאמור וזמן יחזור על זכותנו  
לבטל בכל תנאי גוי מי שרכש כזאתנו על ידינו כלשה  
שטח, וזמן על כל זכות אחרת העיזאדיכל המחוז  
אשר עפוי כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק על ידינו  
זוהי תכנית...  
מנהל...  
תאריך...

משרד הפנים מחוז המרכז  
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
11/132/1  
תכנית בניין עיר מס. לד/132/1  
תאריך  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
מנהל...  
תאריך...

12.  ריחס לתכנית המפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף. תשארנה בתוקף, מלבד הנראות תכנית זו.

13.  הרשום השטחים הצירבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדת לצרכי ציבור בהתאם 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 בדרך אחרת.

14.  האזורים והנראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההנראות הבאות. ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

15.  הנראות בנושא איכות הסביבה:

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

2. איכות השפכים היוצאת מכל מפעל תהיה ברמה של שפכים ביתיים ותותאם לאיכות השפכים שבמערכת המרכזית.

3. מיתקנים לקדם-טיפול ימצאו בתחומי המפעלים עצמם.

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

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

- פסולת ביתית ופסולת בנין כהתאם להנראות הרשות המקומית.

3. פסולת עקומה תכנית, בתנאי שזו יבטיח את רמת האסטריות המסומכות. פסולת רעילה לאתר חובב בנגב או בהתאם לרשות המקומית. אין להניח לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקטין את כמות הפסולת או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד הוא נשקף השטח תחת ענני הסכס מתאים בנינו ואי יבטיחו באה במקום חסכמת כל בעל זכה בשטח הנדון. רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דף המפעל ועל אחריותו, יבטיח ספק מניעה בזה כי גם נעשה או ייעשה על ידי כל בעל זכה בתחום הפסולת הנדון, פסולת אסורה, מפעלים יחודיים חודאה בק"מ הסכס כאשר ו/או יותר על ידי התקין את האמצעים הטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר לרבות ריחות. יבטיחו על כל זכות אחרת העומדת לנגד פניו של המפעל, וכן על כל זכות אחרת העומדת לנגד פניו של המפעל.

ד. רעש:  רעש יבטיחו במפלסי רעש המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, החוק למניעת מפגעים.  רעש יבטיחו במפלסי רעש המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, החוק למניעת מפגעים.



טבלה 19 מיחום 1 לוד.

לוח אזורי

| הערות                        | קווי בנין |        | %   | מס'   | רוחב חזית     | שטח מגרש | השטח בד'    | סימון בצבע | האזור         |
|------------------------------|-----------|--------|---|-------|---------------|----------|-------------|------------|---------------|
|                              | אחר       | חזית   | בניה  | קומות | מינימלית לדרך | מינימלי  |             | בתשריט     |               |
|                              | 5.0 מ'    | 3.0 מ' | 40% לקומה<br>$120\% = 40 \times 3$<br>מרחף 40%<br>סה"כ 160% | 3     | 26.0 מ'       | 1.0 ד'   | 56.4 ד'     | סגול       | מעשיה         |
| דרכים וחניות אדום/חום 7.5 ד' |           |        |   |       |               |          |             |            |               |
|                              |           |        |   | אסורה | בניה          | כל       | פסים ורוקים |            | הקלאר         |
| ואדי לניקוז השטח             |           |        |   | אסורה | בניה          | כל       | ירוק        |            | שטח פרטי פתוח |

הערות:

1. כל ההערות החלות על לד/132 יחולו גם על תכנית זו.
2. זכויות הבניה ב-1% שבטבלה לעיל יחושבו ע"פ שטח המגרש בתוספת השטח הפרטי הפתוח הצמוד לאותו מגרש.

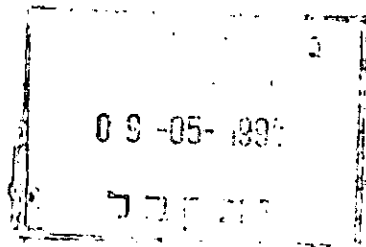
אין לה התנגדות עקרונית, תכנית, בתנאי שה ינושא  
 שתואמת עם רשויות התכנון הסוסמכות.  
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל  
 זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל  
 אוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואמי  
 חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הירד  
 /או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אסר נעשה או ייעשה על ידנו  
 הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על חוזה זה  
 הורה או הוראה בקיום הסכם כאמור /או ייתר על כן  
 /באלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מ.ה.נו על פ.י.י.ה.ה.ה.  
 ש.ה.ה. /או על כל זכות אחרת ועפ"י כל דין.  
 האמין ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו נעשה על ידי **דב קורן**  
 אב"ד מכוונת.

**אדריכל המסוג**

מאריך: 1974-11-11

✓ 21. שלב בירצוע: תחילת בירצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה בחוק.

- לתחילת בירצועה ייחשבו הפעולות הבאות:
- בירצוע 50% מעבודות התשתית.
- בירצוע חלק מהמבנים, 30% בשלב הקמת שלד.



22. חתימות:

בעל הקרקע

המתכנן

הרולס-מגיש התכנית

י. אבקסיס-ארכיטקט  
 רשיון מס' 13586  
 טל. 03-5492417

-----

תאריך: \_\_\_\_\_ תאריך: 10.4.94 תאריך: \_\_\_\_\_

אין לראות התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שה ימוי  
 לתואמת עני רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתו חייבה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל  
 זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בענין התכנית כן  
 שר לא הוקצה הסמך והוא עפ"י הסכם מתאים בינו ואף  
 חתימתו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הנ"ל  
 ואף כל רשות מוסמכת לפי כל הורה ועפ"י כל דין.  
 למען הסדר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידו  
 זמן רב השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתו על התכנית  
 ליטול בגלל העירוי ע"י מי שרכש ממנו זכויות אחרות  
 שניתן ו/או על כל זכות אחרת העומדת לזכותו  
 אף כי ידוע כי כל דין, שכן חתימתו ניתנה  
 זמן קצר לפני כתיבתה.

**דב קרון**  
 אדריכל המחנן

מאריך: 25.12.1994

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-57  
 וידה מסומנת לתכנון יבנה ל...  
 תכנית מסומנת מס' 1/132/38  
 בישיבה מס' 19 תאריך 12.11.92  
 הרוולס-מגיש התכנית זקן א. אילני  
 מוכן  
 אס"ר רגס