

30/7/89 מ/נ 3683 .2.

4008205

1310

א/ב

12 APR 1989

10.10.88

5000

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי לוד  
תכנית שינוי מיתאר מס. לד/1012

1. שטח התכנית : תכנית דן תקרא: "תכנית שינוי מיתאר מס. לד/1012, שינוי להכנית לד/100.
2. התשריט : התשריט של תכנית המיתאר לד/1000 מהווה התשריט של התכנית דן.
3. גבולות התכנית: תחום שיפוט העיר לוד.
4. שטח התכנית : 5,700 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט של התכנית המיתאר לד/1000.
6. גופים וחלקות : תחום שיפוט העיר לוד.
7. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד.
8. בעלי הקרקע : מ.מ.י. ואחרים.
9. מחבר התכנית : עיריית לוד - מחלקת ההנדסה.
10. מטרת התכנית : קביעת זכויות בניה באזורי התעשייה, ביטול הערה כללית בלוח אזוריים בתכנית לד/1000 לאזורי תעשייה.
11. הוראות בניה : (1) בניה, בקומה - 40% או ב-3 קומות 120%  
3 קומות או 12 מ' גובה.  
(2) במקרים שקיימת בניה בהכסית של 50%, תותר תוספת של 2 קומות 35% בקומה.  
(3) במקרים בהם לא בנויה קומת קרקע, יתאפשר כיסוי קרקע גדול מ-40% באם ועדה מקומית תמצא שכיסוי זה דרוש למפעל מבחינה תפעולית ובתנאי מציאת פתרון לבעיות חניה וגיבון.  
(4) הוראות הבניה הן בהתאם לתכניות המיתאר. תכניות קיימות ישארו בתוקפן ובמקרה של סתירה בהוראות הבניה, תקבענה הוראות תכנית דן.
12. היטל השבחה : ישולם כחוק.
13. הנחיות הועדה המחוזית לפיתוח אזורי תעשייה מהוות נספה לתכנית דן.

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

משרד הפנים  
דוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 24

מרחב הכפון מקומי

תכנית מיתאר מס' 1012/31

הועדה המחוזית בשיבחה ה.

סיום 8.2.88 התקיימה לוחת תקנה לתכנית הועדה לשינוי

... התכנון והבניה. תשכ"ה-1965

רידה מקומית לתכנון ותכניה לוד

תכנית מס' 1012/31

בידיעה מס' 23 מס' 5.6.88

הזחלק המז"ל ודפנ אור לחות

אוכיר

מקום חניה חפועוליה למסאית אחת לגודל שטח במ"ר ברוטו	מקום חניה אחד לגודל שטח במ"ר ברוטו	טפוסי הקרקע
300	70	מלאכה
500 (עד 2000) ולכל 2000 נוספים מקום אחד	100	חעסיה
200 (עד 1000) ולכל 500 נוספים מקום אחד	300	מבנה אחסנה
500 (עד 2000) ולכל 200 נוספים מקום אחד	40	חעסיה עחירת ידע, מכוני מחקר, מעבדות וכו'

- 4.3.1.1 אפשר יהיה להציע במסגרת חכניה מפורטה להוסיף או להפחית מספר מקומות החניה הנדרשים או להחיר בצוע בחניה בשלבים.
- 4.3.1.2 אפשר יהיה להציע כי במסגרת חכניה מפורטה לאזור חעסיה יוקצו שטחים לחניה ציבוריה" לצרכי חנייה מסאיות ורכב כבד. שטחים אלה ימוקמו במידת האפשר קרוב לצירי החבורה ציבוריה.
- 4.3.1.3 מוצע לשריון במסגרת החכניה המפורטה מגרש במקום מתאים בגודל 3.0 דונם מינימום למטר החנה הידלוק מספום 7 לפי ה/מ/א/18.
- 4.3.1.4 מוצע להוסיף ולפרט במסגרת חכניה מפורטה: "שטחים לפריקה וסעינה וססחי היפרון, מערכת דרכי הגישה למגרש, מקום הכניסוח לרכב ולהולכי רגל למגרש המפעל הנידון, מקום הסערים והמחחים בבניין".
- 4.4 הנספחים הבאים יהוו חלק בלתי נפרד מהחכניה המפורטה וחייבים באישור לפני הוצאת רסיון הבניה. (1) חכניה חסחית הנדסה הכוללת: ציקוזי ביוב, הספל וכו'. (2) הוראות ביצוע ואחזקת שטחים כגון פיתוח, גנון וכד'.
- 4.5 לבקשה היחיד בניה יצורפו סני נספחים אשר מילויים והוראותיהם הם הנאי למחן היחיד. (1) "שאלון השלכות סביביות" אשר יפולא על כל פרסיו וכל הפרטים הנוספים שידרסו ע"י הרסוח המוססכת (מסד הבדיאוח ו/או אחר). (2) חכניה פיתוח הכסח הכוללת מפלטי שטח, גיסוח, שטחי חנייה, שטחי ירק, עמודי האורה וכו'. (3) לא יוצא רסיון עסק למפעל כל עוד לא בוצע סעיף 2 של 4.5 הלכה למעשה.
- החכניה חייעד 30% מסטה המגרש לגנון, כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו אם יש יותר מכביש אחד, בהחאס לגודל המגרש והחנאים הסטציפיים של המפעל (ההליכי יצור, מטאודולוגיה וכו').

5. אחוזי בניה

הבניה המותרת באזורי חעסיה לא חהיה יותר מ-40% מסטה המגרש נסו. הגובה המירבי הכותר הוא 3-קומות ולא יותר מ-12 מ' גובה. אולם שוחר להציע בחכניה מפורטה למפעל מסויים שינויים בגובה הבנין ובמספר הקומות (תוספת קומות במקביל להקטנת כיסוי הקרקע).

לבני מגרסים שססחם 3.0 דונם ומעלה חובה יהיה להגיש חכניה מפורטה אשר חכלול בהוכח בין היתר, הסובות מלאות לבקיות חפריקה והחנייה. לבני חכניות שחענינה על הדריסוח תהיה אפשרות למחן עד 50% חכמיה - ככל שהבניה חהיה בקומה אחת או בשתי קומות בלבד.

6. מרווחים

המרווחים בין אזור חעסיה לבין אזור מגורים, בניני ציבור, מסחר, או כל יעוד המאפשר מבנים כנ"ל, יוקבע בהחום עם הרסוח המוססכת, אך לא מחוה מ-25 מ', אשר ינסעו עצים להפרדה שבין אזור חעסיה לבין אזור אחר.

7. ביוב

מפעל חעסיה יחובר לביוב מרכזי דק לאחר שאיכות הספכים תואמה עם הוראות מסדד הבדיאוח והמפעל יוכיה כי החקין אה השיחקנים והסלולריה

8. ניקוז

כל סטח יהובר עם דרך סהדרכים הציונוריות עם רשת הניקוז המקומית רק לאחר שיוחקנו המחקנים לסיכול במי גסס לסניעות רצון הועדה המקומית והרסוח המוססכה. לפני סתן הותר בניה יש להבסיה התקנוה תעלות ו/או צנורוה בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית והרסוח המוססכה.

9. היפר סוקים

ניתן יהיה להקצות בחכנית ספורסת ססחוט להיפרסוקים באזורי העסיה.

---

---

# הגות הועדה הפחוצית לאזורי

## תעשייה, סלאכה ואחסנה

אזור תעשייה, סלאכה ואחסנה - (פרק בחכניות מיחאר מקומיות).

1. באזור תעשייה, סלאכה ואחסנה להלן אזור תעשייה) הוקמה תעשייה העונות על דרישות סביבתיות כפי שנקבעים ע"י הרשות המוסמכת (מסד הבריאות ו/או אחר), לפניעת מסרדים סביבתיים.\*

2. סוגי תעשייה שמסרדיהם הסביבתיים דומים, ירוכזו בקבוצות בסתים סמוכים.

2.1 תעשייה שאינן גורמות למסד סביבתי כלשהו ועומדות בתנאי חקנים המיועדים לאזור מגורים ומסחר.

2.2 תעשייה הרגישות למסד ממעלים סכנים (כגון תעשייה מזון וכד').

2.3 תעשייה שאינן רגישות למסרדים סביבתיים.

3. באזור תעשייה - לא יוקם מסעל המוגדר ע"י מסד הבריאות כתעשייה מזיקה, אלא אם כן הוכרז האזור כמיועד לתעשייה מזיקה (כפי שמוגדר ב"סוג תעשייה וקביעה מרחקן מאזורי מגורים", מסד הבריאות).

\* מסד סביבתי הוא מצב או מעולה הגורם לזיהום אוויר, מים או קרקע, לרעש, למפגעי חבורה, למסד אסתי או אחר כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת.

4. הוראה להכנת חכניות מפורטות ובקשה להיתרים.

4.1 בחכנית מפורטת ייקבעו אזורים לסוגי תעשייה כאמור בסעיף 2 דלקיל.

4.2 בחכנית מפורטת ייקבעו קווים המצביעים על מרחקים מגבול אזור מגורים ו/או שטח לגיני ציבור ו/או למלונאות ו/או לסמושים דומים במרווחים הבאים 25, 50, 500, 1000 מטרים.

סוגי התעשייה אשר יותרו להקמה בתחומים הנ"ל, יהיו בהתאם ל"סוג תעשייה וקביעת מרחקן מאזורי מגורים", מסד הבריאות.

4.3 בחכניות מפורטות יש לדאוג לרוחב מהאים של דרכים, הניה ציבורית ומרטיה, התחבורה ציבורית, פריקה ומעונה, שירותי מסחר, במיוחד מסעדה, בית קפה, שר חרום, שירותי דווחה הקטורים באופי האזור ושטחי ירק ציבוריים ומרטיים, ופסולת.

4.3.1 חקנים לחניה, פריקה ומעונה.

חוק התכנון והבניה חשכה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד	
תכנית מפורטת חכ" 1012/73	
מס' חכ" 5.6.88	מס' 23
החלק	המחלק
יושב ראש	יו"ר