

4-15399

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
27-06-2005  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
25.09.2005  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
- 8.09.2005  
נתקבל  
תיק מס':

**תכנית מספר**  
**לד/מק/3/230**  
**שם התכנית**  
תחנת תדלוק ושרותי דרך  
רח' אבא הלל סילבר - לוד  
**סוג תכנית**  
תכנית מפורטת  
תוספת תכלית למגרש מיוחד  
בסמכות ועדה מקומית  
תכנית שמכוחה ניתנים היתרים  
**מטרת התכנית**  
קביעת מסגרת תכנונית להקמת  
תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א/18

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
לג' 3/230/מק/71/30  
אישור תכנית מס' 28  
ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
ביום 23.03.05

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד  
אישור תכנית מס' 28  
ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 28 ביום 23.03.05

0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

<b>מספר התכנית</b>	<b>1.1</b>
<b>לד/מק/3/230</b>	

<b>מהדורות:</b>	
0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

<b>שם תכנית</b>	<b>1.2</b>
תחנת תדלוק ושרותי דרך רח' אבא הלל סילבר - לוד	

<b>סיווגים לתכנית</b>	<b>1.3</b>
תכנית מפורטת	
תוספת תכלית למגרש מיוחד	
בסמכות ועדה מקומית	
תכנית שמכוחה ניתנים היתרים	

<b>מקום התכנית</b>	<b>1.4</b>
מרכז	מחוז
לוד	מרחב תכנון מקומי
151910	קו רוחב צפון
140580	קו אורך מזרח

<b>תאור מקום</b>
רח' אבא סילבר - לוד

0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

גושים וחלקות בתכנית									
מספרי חלקות בחלקן				מספרי חלקות בשלמותן		חלק/כל	סוג גוש	מספר גוש	
			6				חלק	מוסדר	3978

מגרשים על פי תכנית								
מספרי מגרשים בחלקן				מספרי מגרשים בשלמותם			מספר תכנית	
			ממגרש	101	עד	101	ממגרש	2/ 230

1.5 יחס בין התכנית לתכניות קודמות				
מספר תכנית	סוג יחס	מספר ילקוט	עמוד בילקוט	תאריך לועזי
לד/ 1000	שינוי	2544		14/06/79
לד/ 230	שינוי	4697		12/11/98
לד/ 214 א	שינוי	4150		14/10/93
לד/ 2/ 230	תוספת תכלית	5122		28/10/02
תמ"א 18- תיקון 2	בהתאם	4473	1114	02/01/97

על התכנית יחולו הוראות התכניות הנ"ל על תיקוניהן למעט השינויים שהוכנסו בתכנית זו.  
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.

1.6 יחס בין מסמכי התכנית	
במקרה של אי התאמה בין מסמכי התכנית לבין עצמם, יהיה סדר עדיפות בין מסמכי התכנית כדלקמן:	
1. הוראות התכנית – (מחייב)	
2. תשריט (מחייב) + נספח בינוי והסדרי תנועה-מנחה	

0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

1.7 מסמכי התכנית							
מס' סידורי	סוג מסמך	תחולה	שם קובץ	מס' עמודים	מס' גליונות	תאריך	תאגיד
1	הוראות התכנית	מחייב	תקנון lod1.doc תקנון lod2.doc			26/07/04	גולדנברג בוכמן אדריכלים
2	תשריט	מחייב	תשריט.dwg		1	26/07/04	גולדנברג בוכמן אדריכלים
3	נספח בינוי והסדרי תנועה	מנחה				1	26/07/04

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות/גורמים מעורבים בעריכת התכנית							
מס'	סוג	שם רשות/תאגיד	שם פרטי	שם משפחה	טלפון	כתובת	
						רחוב	מס
1	בעל זכויות בקרקע	טרנס כלל סחר בע"מ			9146301-08	לב פסח	11 לוד
2	יזם התכנית	נספק תחנות דלק בע"מ			6875880-03	ריב"ל	7 ת"א
3	עורך התכנית	גולדנברג בוכמן אדריכלים			6881006-03	ריב"ל	7 ת"א
4	יועץ תנועה	דניאל ולין הנדסה בע"מ			9000250-04	בלפור	18 נהריה
5	מודד	י.שילה			7493048-09	ת.ד.152	כוכב יאיר

0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

## 2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

מטרות התכנית	2.1
קביעת מסגרת תכנונית להקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' לפי תמ"א/18	

עיקרי הוראות התכנית	2.2
א. תוספת תכלית במגרש מיוחד עבור תחנת תדלוק ושרותי דרך. ב. קביעת הוראות והגבלות בניה והנחיות לביצוע בתחום התכנית.	

נתונים כמותיים עיקריים			2.3
תוספת למצב המוצע	סה"כ מצב מוצע	נתון כמותי(לפי טבלה ג')	
0	1615 מ"ר	סה"כ שטח התכנית	
0	1615 מ"ר	תחנת תדלוק ושרותי דרך	

0	מהדורה
26.07.04	תאריך עדכון

תכליות בתכנית		3.3	
"מה"		"איפה"	
תכליות		שם יעוד	רמה
<p>בשטח המגרש המיוחד תותר, בנוסף לאמור בתכניות התקפות, הקמת תחנת תדלוק מדרגה ג' (בהתאם לתמ"א/18) הכוללת:</p> <p>- מבנה תחנה לרבות: משרדים, שירותים, חדר שמל, מחסן, מרחב מוגן, מזנון, חנויות למסחר קמעוני. לא הפעלת עסקים הגורמים לזיהום סביבתי, לא תותר אחסנה פתוחה ויצרות אריזה. יותרו מסעדות ובתי קפה, מזנונים, חנויות לשירותים אישיים, מתקנים טכניים והנדסיים בשטח כולל של 120 מ"ר ובתוספת שטחי שירות בהיקף 40 מ"ר, גג מעל משאבות התדלוק בשטח של 250 מ"ר, מסך השטחים המותרים לבניה כיום במגרש.</p> <p>- רחבות חנייה ושטחי גינון</p>		<p>שם יעוד קרקע/שם קבוצה תחנת תדלוק ושירותי דרך</p>	<p>רמה קבוצה</p>

מחזור	0
תאריך	26.07.04
עדכון	

3.5 הוראות נוספות בתכנית		
"מה"		"איפה"
תוכן הוראה	שם הוראה	שם יעוד קרקע /שם קבוצה
<p>רמה</p> <p>כל התכנית</p>	<p>שם הוראה</p> <p>חזיתות הבניינים</p>	<p>שם יעוד קרקע /שם קבוצה</p>
<p>תורת גלויח: 1. לא תותר התקנת צנרת גלויח בחזית הבניינים.</p> <p>2. תותר התקנת מרזבים גלויים ובתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבנין.</p> <p>מזגנים ומיזוג אויר:</p> <p>1. לא תותר התקנת מזגני חלון.</p> <p>2. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות מיזוג אויר ע"ג חזיתות הבניינים.</p> <p>3. פתרון מיזוג האויר יהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין, תוך צמצום מטרדי רעש לסביבה.</p>	<p>שם הוראה</p>	<p>שם יעוד קרקע /שם קבוצה</p>

מחזור	0
תאריך עדכון	26.07.04

3.5 הוראות נוספות בתכנית			
"מה"		"איפה"	
תוכן הוראה	שם הוראה	שם יעוד קרקע /שם קבוצה	רמה
<p>1. מערך התנועה הפנימי יתוכנן ויבוצע בהתאם להנחיות הנקובות בת.מ.א 18.</p> <p>2. חניה - מס' מקומות החניה וחישובם יקבע לפי תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983, וכן לפי הצעת משרד התחבורה מ- 1994. בכל מקרה של סתירה בין תיקני החניה השונים יקבע התקן המחמיר מביניהם, בכפוף לאישור מהנדס העיר.</p> <p>3. החניה תהיה בתחום המגרש. החניה העילית תהיה מסוג: "חניית מטען". עץ אחד על כל 4 מקומות חניה. תקן החניה: מחייב כמופיע בנספח החניה.</p> <p>קו בנין לאלמנטי פיתוח מבנים ומתקנים הנדסיים יהיה עפ"י המופיע בתכנית פיתוח - תותר בניתם מחוץ לקווי הבנין המותרים, באישור מהנדס העיר.</p> <p>1. תכניות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור מהנדס העיר כתנאי להוצאת היתרי בניה: 1.1. תכנית בינוי. 1.2. תכנית פיתוח. 1.3. תכנית תשתיות.</p> <p>2. <b>פיתוח תשתיות</b>: התחלת הקמה וביצוע של עבודות תשתית ופיתוח בתחום התכנית "ותשתיות העלי" הנדרשת באישור מהנדס העיר.</p> <p>3. התנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י הבעלים או הזים ואישורה ע"י הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית להתנות את איכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.</p>	חניה		כל התכנית
	קוי בנין ומרווחים		כל התכנית
	תנאים למתן היתרי בניה	(לא ציבורי)	יעוד קרקע

מחזור	0
תאריך עדכון	26.07.04

3.5 הוראות נוספות בתכנית		
"מה"		"איפה"
תוכן הוראה	שם הוראה	שם יעוד קרקע /שם קבוצה
<p>התכניות יכללו בין היתר את הפרטים המפורטים להלן וכל הנחיה נוספת שתדרש ע"י מחנדם תכנית בנין תוגש בקני"מ 1:500 ע"ג רקע של מדידה עם סימון החלוקה למגרשים ותכיל את העיר.</p> <p><u>הנושאים הבאים:</u></p> <p>1) העמדת המבנים, מרווחים וקווי בנין, מפלסים מוצעים, חזיתות וחתכים עקרוניים.</p> <p>2) מיקום חניות, כולל כניסות ויציאות ונגישות לנכים</p> <p>3) רשימת חומרי גמר של הבניינים כולל סוגים וגוונים.</p> <p>4) חזיתות עקרוניות.</p>	תכנית בנין	
תכנית הפיתוח תוגש בקני"מ 1:500 ע"ג רקע תכנית הבינוי.	תכנית פיתוח	
		כל התכנית

מהדורה	0
תאריך	26.07.04
עדכון	

3.5 הוראות נוספות בתכנית "מה"			"איפה"	
תוכן הוראה		שם הוראה	שם יעוד קרקע /שם קבוצה	רמח
<p>לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית לפני הכנת תכנית הבאות לכל תחום התכנית והבטחת ביצוע, להנחת דעת מהנדס הועדה. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>תותר הנחת תשתיות ציבוריות בכל האזורים.</p> <p><u>1) תכניות לביוב:</u></p> <p>(1) חלה חובת חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית ובמתקן העירוני לטיפול בשפכים.</p> <p>(2) איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת העירונית תהיה כהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצורת ובמתקנים.</p> <p>(3) קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת הנ"ל, יעשה במתקנים, טרם חיבור למערכת העירונית.</p> <p>* כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, למערכת הניקוז ו/או למי תהום.</p> <p><u>2) מים:</u> תוכן תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים.</p> <p><u>3) ניקוז:</u> תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה.</p> <p>תכנון ניקוז במגרשים פרטיים ימנע, ככל האפשר, זרימת נגר לשטח ציבורי.</p>		השתיות:		
				כל התכנית

מהדורה	0
תאריך	26.07.04
עדכון	

3.5 הוראות נוספות בתכנית		"איפה"		רמה
"מה"		שם הוראה	שם יעוד קרקע / שם קבוצה	כל התכנית
תוכן הוראה		תשתיות		כל התכנית
<p>4) <u>טלפון ותקשורת</u> <u>תל"ב</u>: תוכן תכנית למערכת קווי הטלפון והתקשורת. המערכת תהיה במשק תת קרקעי.</p> <p><u>טלפון</u>: תכנית רשת הטלפון תיערך ע"י ו/או עפ"י הנחיות חברת בזק.</p>		התייחסות לתשתיות קיימות		כל התכנית
<p><u>בני</u>: בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.</p> <p><u>פסולת</u>: דרכי הטיפול לאצירת פסולת והבטחת מניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים וחזותיים: העירייה רשאית לדרוש הצבת מתקנים ייעודיים לחומרים ברי מחזור הכול בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.</p> <p>המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים, עפ"י תכנית הפיתוח שתוגש.</p> <p><u>איכות אוויר</u>: תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובחוראות החוק.</p> <p><u>פסולת בנין</u>: 1. מיקום שפכי עפר ייקבע בתאום עם מהנדס העיר והמשרד לאיכות הסביבה. 2. מיקום לשפיקת פסולת בנין יקבע בתאום עם מהנדס "הרשות" והמשרד לאיכות הסביבה.</p>		איכות סביבה		כל התכנית
<p>התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. ביצוע התכנית יהיה בכפוף לתכנית שלבית, שלא תחרוג מתכנית הבינוי, פיתוח והסדרי תנועה ותניה, המאושרת ע"י הועדה.</p>		שלבי ביצוע		כל התכנית
<p>היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה</p>		היטל השבחה		כל התכנית
<p>אישור עקרוני של מחלקת המדידות לגבולות התב"ע.</p>		תנאי למתן תוקף		כל התכנית

מהדורה	0
תאריך	26.07.04
עדכון	

4 מועד משוער לביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה

5		חתימות		שם פרטי	שם רשות / תאגיד	שם רשות / תאגיד	יום התכנית
תאריך	חתימה	שם מאגיסטר	נציג רשות	שם פרטי	שם רשות / תאגיד	שם רשות / תאגיד	יום התכנית
17/4/05	(נספק תחנות תעבורה)	סחר בע"מ	סחר בע"מ	א.א.	סחר בע"מ	סחר בע"מ	בעל הקרקע
17/4/05	(גולדנברג בוכמן אדריכלים)	גולדנברג בוכמן אדריכלים	גולדנברג בוכמן אדריכלים	א.א.	גולדנברג בוכמן אדריכלים	גולדנברג בוכמן אדריכלים	יום התכנית
14/4/05	הר הבית	הר הבית	הר הבית	א.א.	הר הבית	הר הבית	עורך התכנית
17/4/05	הר הבית	הר הבית	הר הבית	א.א.	הר הבית	הר הבית	יועץ תנועה
17/4/05	הר הבית	הר הבית	הר הבית	א.א.	הר הבית	הר הבית	מודד

רשמי  
 08-6397210  
 67778  
 08-6397210  
 67778  
 08-6397210  
 67778

מחזור	0
תאריך עדכון	26.07.04