

4016475

משרד הפנים  
מחוז מרכז

20.03.2007

נתקבל

תיק מס' \_\_\_\_\_

בס"ד

מרחב תכנון מהומי "לודים"  
תכנית מפורטת מס' גז/392/13/א  
שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/392 על תיקוניה ומשמ/61  
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והתמנה השביח = 1965  
אישור תכנית מס' גז/392/13  
חועדה המחוזית לתכנון ולפניה החליטה  
ביום 29.10.06 לאשר את התוכנית  
מנהל מחוזי  
יו"ר חועדה המחוזית

1. מחוז: המרכז
2. נפה: רמלה
3. מועצה אזורית: עמק לוד
4. מקום: מושב זיתן
5. גוש: (ישן 3995) חדש 6833
6. חלקות: 28, 23
- מגרשים: לפי תוכנית גז/392 165, 152
7. שטח התכנית: 3.433 דונם
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
9. היזום: ועד מושב זיתן, ד.ג. לוד 71915, טלפון 4403082-054
10. המתכנן: גרי שפיר, אדריכל, מס' רשיון 35347, רח' הבילויים 37 רמת גן
11. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' גז/392/13.
12. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקב"מ 1:250, 1:2,500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים, הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

13. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
14. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת כדלקמן:

- א. פיצול מגרש למגורים לבעלי מקצוע - ל-6 מגרשים למגורים.
- ב. הקצאת דרך חדשה במגרש למגורים.
- ג. הפיכת שטח פרטי פתוח לדרך חדשה.
- ד. קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.
- ה. איחוד וחלוקה בהסכמה.

15. מסמכי התכנית:

- א. תשריט בקב"מ 1:250, 1:2,500
- ב. תקנון בן 4 עמודים

16. ייעוד שטחים, זכויות הבניה הישימים: בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת.

17. טבלת שטחים ואחוזים:

אחוזים	שטחים בדונם	מספרי מגרשים עפ"י ת.ב.ע.	ייעוד
92.60%	3.179	165	מגורים לבעלי מקצוע
7.40%	0.254	152	שפ"פ
100.00%	3.433		סה"כ

החלטת חועדה המחוזית לתכנון ולפניה  
ביום 29.10.06  
מס' 20  
מתכנן המחוז  
נבדק וניתן לתפקיד  
משרד הפנים  
מס' 20  
מס' 20  
מס' 20



19. הוראות בנושא שפכים:

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכו' ב. ✓  
 ב. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי. ✓  
 ג. איכות השפכים, המותרים לחיבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, נברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ✓  
 ד. קדם-טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים, וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. ✓  
 ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או אל מי התהום. ✓

20. ביקוד ותיעול:

- השתלבות במערכת הניקוז הטבעי, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים, והבטחת פתרונות למביעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים. ✓

21. ביוב:

- באמצעות מתקן ביוב מרכזי, ובתנאי שהובטחו חיבור וקליטתו במערכת האזורית. ✓  
 איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית היא ברמת שפכים ביתיים. ✓  
 שימושים, היוצרים שפכים שונים מהנ"ל, חייבים בקדם-טיפול לטיהור ראשוני של שפכים, טרם חיבורם למערכת המרכזית. ✓  
 המתקנים לקדם-טיפול ימצאו בתחום המגרש של הפעילות יוצרת השפכים. ✓  
 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזליים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום. ✓

22. פסולת:

- יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. ✓  
 המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת, ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר. ✓  
 סוג המתקנים ומיקומם יבטיח גישה נוחה, חזות נאותה ואי יצירת מפגעים סביבתיים. ✓

23. רעש:

- בכל מקרה, שבו הפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרשו תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בד"ן באזור מגורים.

24. יחס לתכניות אחרות:

- על תחום התכנית יחולו הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/4/2.

