

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז
 17-05-2016
 נתקבל

מחוז המרכז

תכנית מתאר מס' מח' 1/213/
 המהווה שינוי לתכניות לד/1000
 לד/49, לד/19/1, לד/132, לד/132/1, לד/143
 משמ/61/גז, משמ/62/גז, לד/174, לד/751,
 גז/מק/24/392, לד/111, לד/111/1, לד/מק/111/11

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 1517/10
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תהליטה
 ביום 15/7/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
 התכנית נקבעה טענה אישור ש
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

* אישור אנטואן גר - ראש מינהל התכנון המחוזי

1. מקום התכנית

מחוז : המרכז

נפה : רמלה

מקום : א.ת. צפוני לוד ושטחים גובלים ממערב בתחום העיר לוד ומ.א. עמק לוד.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
3985	18,20,27,28,31	,15,17,19,21-23,25,26,30 32-37,66,69,72
3986	57	52,54,56
3990		28,30,34,35
3992		74
4983		2,4,19-21,23
6834		45
6835	2	3-9,11-13
6841		13,28,29,39,40,42

2. יוזם התכנית

רשות מקרקעי ישראל רח' דרך מנחם בגין 125 ת"א טל' : 03-7632222.

3. מגיש התכניתרשות מקרקעי ישראל באמצעות י.ג.מתאר רח' המצודה 31 אזור.
טל' : 03-6083030.**4. בעלי הזכויות בקרקע**

רשות מקרקעי ישראל ואחרים.

5. עורך התכניתדב קורן אדריכלים בע"מ רח' נחלת יצחק 28, ת"א
טל' : 03-6090949 פקס' : 03-6953703.**6. שטח התכנית**

696.883 דונם.

7. קנה מידה

תשריט בק.מ. : 1:2500.

8. גבול התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול.

9. מסמכי התכנית

- א. 22 דפי הוראות בכתב (להלן : התקנון).
- ב. תשריט בקני"מ 1: 2500 (להלן : התשריט).
- ג. נספח בנוי מנחה בקני"מ 1: 2000 (להלן נספח מס' 1).
- ד. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1: 2500, (להלן : נספח מס' 2).
- ה. נספח מים מנחה בקני"מ 1: 2500 (להלן נספח מס' 3).
- ו. נספח ניקוז מנחה בקני"מ 1: 2500 (להלן : נספח מס' 4).
- ז. נספח ביוב מנחה בקני"מ 1: 2500 (להלן : נספח מס' 5).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יקבעו הוראות התקנון על המסומן בתשריט והסימונים בתשריט על המסומנים בנספחים.

10. מטרות התכנית

מטרת תכנית זו הרחבת אזור התעשייה הצפוני בלוד כלהלן:

- א. התוויית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.
- ב. יעוד שטחים: לאזור תעסוקה א', אזור תעסוקה ב', תחנת רכבת, מעברים דו מפלסיים מסילה דרך, שטח ציבורי פתוח, מתקן תחנת משנה ודרכים.
- ג. קביעת הוראות בניה ובינוי.
- ד. קביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.
- ה. קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה.
- ו. קביעת הוראות פיתוח לתכנית.
- ז. קביעת קוי בנין ממסילות ברזל במגרשים מדרום מזרח לדרך 20 (לאורך מסילת הברזל) ובמגרש התחמ"ש ע"פ החלטת המועצה הארצית.
- ח. התוויית רצועת קו מתח עליון וקו מקורות.
- ט. קביעת שלבי פיתוח וביצוע לתכנית.

11. כפיפות לתכניות

- א. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר תממ/ 21/3, על תיקונה לרבות השינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות תמא/ 16/23/א'1, תכנית מתאר לד/ 1000 ותכניות מפורטות לד/ 120, לד/ 1/19, לד/ 49, לד/ 132, לד/ 1/132, לד/ 751, משמ/ 61/גז, משמ/ 62/גז, לד/ 174, גז/מק/ 24/392, לד/ 111, לד/ 1/111, לד/מק/ 11/111 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- ב. על התכנית חלות הוראות תכנית המתאר הארצית לנתב"ג תמ"א 2/4.

12. רשימת התכליות

א. אזור תעסוקה א'

- (1) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול.
 - (2) השטח מיועד לאזור תעסוקה. התכנית קובעת זכויות בניה בהיקף של 160% שטח עיקרי למגרש. בשטח יותרו התכליות הבאות: בקומת הקרקע תותר גלריה. בקומת הקרקע והגלריה יותר מסחר לסוגיו, מסעדות, בתי קפה, אולמות קולנוע וכינוס, תעשייה נקיה ואחסנה. שאר הקומות מיועדות למשרדים, היי-טק, תעסוקה ותעשייה עתירת ידע, מעבדות, מרפאות, אחסנה, תעשייה ומלאכה ומתקנים הנדסיים אשר אינם מהווים מטרד לסביבתם על פי כל דין.
- סך כל השטחים העיקריים המיועדים לבניה בכל מגרש מתחלקים באופן יחסי לשימושים:
- (א) מסחר 10%.
 - (ב) הייטק/משרדים 15%.
 - (ג) אחסנה 15%.
 - (ד) תעשייה ומלאכה 60%.
- ניתן להמיר שטחי בניה שימוש לשימוש ע"פ טבלת ההמרה ובלבד שסה"כ שטחי הבניה במגרש לא יעלה על סה"כ השטח העיקרי המותר לבניה במגרש – 160% שטח עיקרי.

טבלת המרת נסיעות

ערכי המרת שטחים של יעודי הקרקע השונים מפורטים בטבלה המצורפת. העמודה הראשונה מפרטת את היעודים אותם ממירים. השורה הראשונה מפרטת את היעודים אליהם ממירים את השטחים.

ליעוד				מיעוד
מסחר	אחסנה	ת.ע.י./משרדים	תעשייה ומלאכה	
0.18	3.00	0.43	-----	תעשייה ומלאכה
0.41	7.00	-----	2.33	ת.ע.י./משרדים
0.06	-----	0.14	0.33	אחסנה
-----	17.00	2.43	5.67	מסחר

לדוגמא: המרת 1,000 מ"ר שטח תעשייה למסחר תהיה לפי מקדם 0.18 כך:

$$180 \text{ מ"ר מסחר} = 1,000 \times 0.18 \text{ מ"ר תעשייה.}$$

- (3) (א) תותר בניית מרתפים לחניה ומתקנים טכניים.
 (ב) את המרתפים ניתן יהא להקים בקו בנין 0 ובתנאי שלפחות 20% מהשטח יהיה ללא בינוי וקירווי וללא בניה תת קרקעית לצורך חלחול ולהבטחת מעבר תשתיות.
- (4) רשימת השימושים במגרש 7001 תקבע סופית בתכנית המפורטת השימושים שיתרו במגרש הנדון יהיו שימושים לתעשייה בהתאם למותר ברדיוס מגן ג'.

ב. אזור תעסוקה ב'

- (1) השטח צבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אפור וסגול לסירוגין.
 (2) השטח מיועד למע"ר. התכנית קובעת זכויות בניה בהיקף של 200% שטח עיקרי ומומלץ להגדיר בתכניות המפורטות בינוי יחודי ומספר קומות רב. בשטח יותרו התכליות הבאות: בקומת הקרקע תותר גלריה. בקומת הקרקע והגלריה יותר מסחר לסוגיו, מסעדות, בתי קפה, אולמות קולנוע וכינוס תעשייה נקיה ואחסנה בשטח כולל שלא יעלה על 40% משטח מגרש. שאר הקומות מיועדות למשרדים, תעסוקה ותעשייה עתירת ידע, מעבדות, מרפאות, אחסנה, תעשייה ומתקנים הנדסיים אשר אינם מהווים מטרד לסביבתם על פי כל דין.
- (3) (א) תותר בניית מרתפים לחניה ומתקנים טכניים.
 (ב) את המרתפים ניתן יהא להקים בקו בנין 0 ובתנאי שלפחות 20% מהשטח יהיה ללא בינוי וקירווי וללא בניה תת קרקעית לצורך חלחול ולהבטחת מעבר תשתיות.

שטח ציבורי פתוח

ג.

- (1) השטח צבוע בתשריט בצבע ירוק.
- (2) השטח מיועד לגינון, פיתוח נופי, העברת תשתיות תת-קרקעיות, והסדרת ניקוז.
- (2) לא תותר כל בניה למעט מתקני גן וריהוט רחוב וכן מתקני תשתית תת-קרקעיים.
- (4) תותר חניה ציבורית בשטח כולל של עד 10% מהמגרש, בתנאי גינון אינטנסיבי של השטח הותר.
- (5) תותר חציה של השטח הציבורי הפתוח בחזית מגרשים לצורך נגישות לכלי רכב.

דרכים

ד.

- תואי דרכים, סוגיהן ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים מוצעות.
 - (2) השטחים הצבועים בתשריט בקווים אדומים מקבילים באלכסון הם שטחים של דרכים לביטול.
 - (3) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם שטחים של דרכים מאושרות.
 - (4) בתחום הדרכים יותר פיתוח גינון, ריהוט רחוב ומתקני דרך כולל גשרים, רמפות, מעברי מים. תותר העברת תשתיות.
 - (5) כביש 30 המתוכנן הינו כביש המאפשר ירידה לאורכו לדרכים חקלאיות. בשלב התכנון המפורט לביצוע הכביש תתואם הגישה לדרכים אילו.

מסילת ברזל ותחנת רכבת

ה.

- (1) השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מיועד למסילת ברזל והשטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים צהוב, אפור וחום לסירוגין מיועד לתחנת רכבת, ויתרו בהם השימושים הבאים:

מסילות ברזל, מבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת-קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים לכלים חקלאיים והולכי רגל, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורות לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, מחסומים, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת קווי תשתית, חפירה ומילוי למפגשי מסילה ודרך - רב מפלסית, הסתעפויות, וכן מתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

(2) קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת-קרקעיים.

(3) תחנת רכבת עפ"י הוראות תמ"א 23, לרבות אותם מבנים ומתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים ברכבת רמת שירות נאותה מבחינת בטיחות, נוחות ונוחיות. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, משרד עובד התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש לתפעול תחנת הרכבת ובכלל זה:

רציפים

סככות לקירווי להגנה מפני שמש, גשם ורוח

ספסלים

מעברים עיליים ותת-קרקעיים להולכי רגל

תאורה

דרגנועים

קופות למכירת כרטיסי נסיעה

מודיעין

בתי שימוש ציבוריים

מסחר כחלק ממבנה התחנה ולשרות נוסעי הרכבת

מעליות

מתקני איסוף אשפה

תמרור

מסוף לאוטובוסים וחניון חנה וסע

משטחים לעצירה, להמתנה ולחניה של כלי רכב

- מתקנים לשילוב הרכבת עם אמצעי הסעה אחרים
- (4) תנאי להקמת תחנת רכבת יהיה אישור משרד התחבורה להיתר בניה ותכנית הסדרי תנועה ונגישות, מסוף חנה וסע ועוד.

תחנת משנה

- 1) השטח המסומן בתשריט ברשת צהובה על רקע אפור.
- 2) השטח ישמש להקמה ותפעול תחנת משנה של חברת השמל להורדת מתח חשמלי ממתח עליון למתח גבוה, על כל המתקנים הראשיים והמשניים שידרשו לכך.
- 3) התחמ"ש מיועד הן לצורכי איזור התעשייה והן כעתודה לתחמ"ש נוסף בהתאם להתפתחות העיר. בשטח תותר הקמת תחמ"ש סגור.
- 4) המתקנים הראשיים בתחנת המשנה, לרבות עמודי חשמל פורטלים, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכל מי כבוי, משאבות, דרכים פנימיות, גדר היקפית וביתן שומר.
- 5) מותר להקים ולהציב מתקנים משניים בכל שטח תחנת המשנה, לרבות עמודי חשמל פורטלים, מסדרי חשמל קבועים וניידים, מיכל מי כבוי, משאבות, דרכים פנימיות, גדר היקפית וביתן שומר.
- היתרי בניה להקמת תחנת המשנה ונתנו ע"פ תכנית זו, בכפוף להגשת תכנית בנוי ועיצוב אדריכלי, לרבות תכנית נופית ונטיעות וכן נספח סביבתי לאישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.
- 6) תנאי להיתר בניה בשטח התחמ"ש יהיה תכנית בינוי הכוללת אפשרות לתחמ"ש נוסף או הרחבת התחמ"ש לתוספת צריכה עתידית. תכנית הבינוי תיכלול שלבי ביצוע לאישור מהנדס העיר.

מעברים דו מפלסיים מסילה/כביש

- א. השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים בגוון אפור ואדום לסרוגין יהיה שטח למעברים דו מפלסיים מסילה/כביש.
- ב. תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפר באזור מפגש המחלף (חתך רכבת 5002-5020) ורצועת הרכבת יהיה תאום בן הגופים הרלוונטיים כך שישתלבו עם סוללת הרכבת לסוללה אחת ללא הפרדה.

ח. בית עלמין

- (1) השטח הצבוע בתשריט ברשת בצבע ירוק ע"ג רקע צהוב.
- (2) השטח כולל שטח של בית קברות קיים ושטח להרחבת בית הקברות.
- (3) מגרש מס' 4001 א מיועד לאזור לקבורה אלטרנטיבית.
- (4) 25 דונם משטח בית העלמין ייעוד לקבורה בצפיפות של 750 קברים לדונם.
- (5) תנאים להוצאת היתר בניה:
- (א) אישור משרד הבריאות לנספח סניטרי עבור שטח בית העלמין.
- (ב) הכנת תכנית מפורטת לכל שטח בית העלמין המוצע שתכלול את המפורט בסעיף 3.2 להוראות תמ"א 19.

13. הוראות להוצאת היתר בניה

- א. תנאים מקדמיים להוצאת היתרי בניה
- (1) לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור תכניות מפורטות ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה למעט מגרשים, 4002÷4001, 4001 א, 6001 וכן לדרכים, מעברים דו מפלסיים ותשתיות אשר לגביהם התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת מכוחן ניתן להוציא היתרי בניה.
 - (2) תנאי להוצאת היתרי בניה- תחילת ביצוע בפועל של קו הביוב המאסף (ע"פ מח/ ש/ 431) באישור המשרד לאגה"ס ומשרד הבריאות. היתר בניה לתחנת השאיבה ינתן בכפוף לאישור אגה"ס ואישור משרד הבריאות לתחילת הנחת קו סניקה ראשי חדש לעיר.
 - (3) כמו כן תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה.
 - (4) תשלום הוצאות עריכת התכנית, כמפורט בסעיף 23 להלן.
 - (5) פתרונות אקוסטיים ופתרונות למניעת רעידות במגרשים הסמוכים למסילות הברזל יהיו במסגרת היתרי הבניה במגרשים הנ"ל. ההוצאות למיגון יחולו על בעלי הזכויות במקרקעין. הפתרון יהיה באישור המשרד להגנת הסביבה.

- (6) תנאי להוצאת היתר בניה בתחום רצועת הרכבת - קבלת אישור ממנהל ההנדסה ברכבת ישראל.
- (7) תנאי לקבלת היתר בניה במגרשים הגובלים ברצועת החשמל יהיה קביעת קו בנין למגרשים אלו בהתאם למגבלות קו הבנין מקו מתח גבוה/עליון כמפורט בסעיף 15.2 בכפוף לאישור חברת חשמל והכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- (8) - הועדה המקומית תדון בהיתר בנייה באזור תעשייה בתחום התכנית אך ורק לאחר בדיקה מוקדמת של התאמתו של המפעל על ידי המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו, וקבלת המלצה.
- לכל בקשה להיתר בנייה תצורף ותועבר למשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו חוות דעת סביבתית.
- חוות הדעת הסביבתית תכלול מידע ונתונים שיסקרו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והפתרונות המוצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- חוות הדעת הסביבתית תוכן על פי הנחיית המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו ותכלול בין היתר מידע בנושאים המפורטים להלן:

ביוב:

- תכנית של מערכת שפכים סניטריים.
- אמדן כמויות שפכים לפי סוג והרכב לשעות שיא.
- מידע על מערכת השפכים העירונית. נתונים בדבר אפשרויות התחברות אל המערכת עירונית, כשור הקיבול שלה, ואפשרויות הטיפול במתקנים הקיימים.
- פירוט המתקנים לקדם טיפול עבור עסקים ושימושים היוצרים שפכים שאינם ביתיים.
- מיקום כל המתקנים יסומן על גבי תכנית סניטרית.
- לא יוקמו מפעלים עם פוטנציאל זיהום גבוה בתחום רגיש ההדרולוגי- בתוך רדיוס מגן של קידוח מי שתייה לוד 4, המופיע בתכנית.
- בתוך תחום זה יבוצעו מערכות ביוב על פי דרישות מחמירות בנושא אטימת צנרת ומניעת גלישות ביוב בהתאם לאישור משרד הבריאות.

פסולת

- אמדן והערכה של כמויות הפסולת שמקורה בפעילויות ובשימושים המוצעים בפרויקט לפי סוג והרכב לימי שיא.
- פירוט המתקנים לאצירת פסולת לפי סוגיה בהתאם לכמויות החזויות כגון דחסנים, מכולות, מכלים לאריזות ריקות, קרטונים, מכבשים וכיו"ב.
- * מיקום המתקנים המרכזיים לפרויקט יסומן על גבי התכנית כולל צירי גישה לרכב למטרות פינוי וסילוק.
- * פירוט הנהלים והמועדים לסילוק מוסדר של הפסולת הנ"ל.
- * פתרונות חזותיים להסתרת המתקנים והפעילות בתחום המגרש שטח מגודר שייועד להצבת מכולות.
 - לאצירת פסולת מוצקה (לא רעילה).
 - לאצירת פסולת המיועדת למיחזור (כגון: קרטון, זכוכית ופלסטיק).
- מערכת איסוף הפסולת בתוך המפעלים תתופעל ותתוחזק באופן שוטף ע"י המפעלים, בפיקוח של מינהלת האתר בהתאם להוראות הוועדה המקומית, ותוך מניעת היווצרות מפגעים תברואתיים וחזותיים ומטדי ריחות.
- מערכת איסוף הפסולת מהמפעלים תהיה באחריות מנהלת האתר, שתדאג, שהפסולת תפונה לאתר לסילוק פסולת מוצקה, עליו ירוה המשרד לאיכות הסביבה ו/או לאתי מיחזור פסולת.
- בשטחים ציבוריים, לא תותר אצירת פסולת מוצקה שמקורה בשטחים פרטיים.

איכות אוויר

- תוכן חוות דעת על ידי יועץ מקצועי שתתייחס לנושאים הבאים:
 - מקורות פוטנציאליים לזיהום אוויר, פליטת גזים, חלקיקים או ריחות מתפעול המתקנים ההנדסיים ומערכות התשתית.
 - פליטת גזים וחלקיקים מחניונים בשטחים מקורים כתוצאה מפעילות כלי רכב.
 - מקורות פוטנציאליים לזיהום אוויר פליטת גזים וחלקיקים וריחות משטחי חניונים ושרותים תת קרקעיים.
 - פתרונות למניעת זיהום אוויר, פליטת גזים וחלקיקים וריחות מכל מקור שהוא.

רעש

הערכת מפלסי הרעש תוכן על ידי יועץ אקוסטי מוסמך ותתייחס לנושאים הבאים:

- מפלסי רעש צפויים שמקורם בתפעול המערכות ההנדסיות השונות בפרויקט.
- הערכה לגבי מפלסי רעש צפויים מפעילויות ואירועים יוצרי רעש (בשטחי אירועים ושמחות) כתוצאה משימוש במערכות הגברה, כריזה וכיו"ב.

פריקה, טעינה ואחסנה:

- פירוט השטחים למטרות הנ"ל, גודלם ומיקומם בשטחים מבונים ובשטחים פתוחים.
- חישוב השטחים בהתאם לצרכים המתבקשים על ידיה שימושים והפעילויות בפרויקט.

ביצוע התכנית

- פירוט העבודות והפעולות בצידוד העשויים לגרום למפגעים סביבתיים בעת העבודה והאמצעים למנוע אותם.

תפעול ואחזקה

- פירוט הנהלים וההסדרים המוצעים במסגרת חברת אחזקה להבטחת תפעול תקין ברמת אחזקה גבוהה למניעת מפגעים סביבתיים.

ממצאים ומסקנות

- המסקנות והממצאים ירוכזו ויציגו את מכלול האמצעים והפתרונות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ורמה נאותה של איכות הסביבה.
- הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים להיתר הנובעים ממצאי חוות הדעת הסביבתית בתיאום עם המשרד לאיה"ס או מי מטעמו.

- (9) לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם יאושר תשריט לצרכי רישום למתחם בו נמצא המגרש על ידי הועדה המקומית.
- (10) לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם עריכת תכנית לבינוי ועיצוב אדריכלי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- (11) לעת מתן היתר בניה/הרשאה לביצוע דרך מס' 10, תעשה בדיקה אקוסטית ביחס למבני המגורים הגובלים בדרך. ככל שידרש מיגון

אקוסטי, הקיר או הסוללה האקוסטית יבוצעו במסגרת ההיתר/ההרשאה לביצוע הדרך ובתחום הדרך.
 (12) בתחום התכנית עובר קו מקורות בקוטר "28. תנאי להיתר בניה במגרשים ובדרכים בהם עובר הקו יהיה העתקתו לתוואי חדש בתיאום עם חבי מקורות.

14. מים וביוב

א. מים

1. אספקת מי השתיה תבוצע מרשת המים המרכזית של עיריית לוד.
 צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים). יותקנו מוני מים ממוחשבים.
 2. בתחום התכנית עובר קו מים בקוטר "18. כל עבודה המתוכננת בסמיכות לתוואי הקו לרבות נטיעות או מעבר כלים כבדים, תתואם עם חברת מקורות.

ב. ביוב

כל המבנים יחוברו למערכת הראשית של עיריית לוד. בכל המבנים יותקנו צינורות לכלים סניטרים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים.

15. חשמל ותחנות שנאים

- א. רשתות חשמל מתח גבוה, מתח נמוך והחיבורים יהיו תת קרקעיים.
 ב. חדרי שנאים יבנו במגרשים בהתאם לחוקי התכנון והבניה. מותר לבנות חי שנאים בשטחים ציבוריים פתוחים, ע"פ החלטת הועדה המקומית.
 ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. מרחקים בין המבנים לרשת החשמל מתח נמוך ומתח גבוה יהיו בהתאם להנחיות חבי חשמל.
 ד. בתחום התכנית לא יותר להקים שנאים על עמודים.
 ה. בתחום השטחים שיעודם תעשייה ע"פ תכנית מאושרת תהיה הרשת ע"פ הקיים.
 ו. בתחום התכנית שטח למתקן תחנת משנה. השטח גובל בתוואי קו 400 וקו 160. יש לשמור על קו בנין בהתאם להוראות חברת חשמל.
 ז. בתחום התכנית קיים קו מתח עליון. יש לשמור על קוי בנין ממנו בהתאם להוראות חברת חשמל.
 ח. תותר תוספת קוי חשמל בתחום רצועת קו המתח העליון בכפוף לעמידה בקוי הבנין המסומנים בתכנית.

16. קוי תקשורת

קוי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

17. ניקוז

- א. פתרונות הניקוז הינם בהתאם לנספח הניקוז המצורף לתכנית ובהתאם להנחיות ניקוז (בניה משמרת מים) כפי שאושרו במליאת הועדה המחוזית ביום 26/7/00, ובאישור מהנדס העיר.
- ב. בתכנית עוברים מסי ערוצים. ערוצים אלו יוסדרו במובלים סגורים בהתאם להוראות נספח הניקוז.
- ג. מערכת הניקוז למי גשם תופרד הפרדה מלאה ממערכת איסוף השפכים הסניטרים והתעשייתיים. יערכו פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ו/או תחתיים. בתחום הדרכים הציבוריות תבוצע מערכת ניקוז תת קרקעית.
- ד. **ניקוז שטחי מפעלים מזהמים**: ניקוז משטחים מזוהמים (שטחי תפעול - פריקה וטעינה) יהיו מקורים במידת האפשר וינוקזו למערך קדם טיפול בשפכים של המפעל.
- ה. **אמצעים להקטנת נגר עילי**: עקב דרישת הרשויות, ובראשן רשות הניקוז, להקטנת תרומת הנגר העילי של מתחמים בנויים למערכות הניקוז האזוריות ולבניה המשמרת את הנגר העילי הנאסף בתחומה, יש להיערך תכנונית למתן פתרונות ניקוזיים שיאפשרו את הקטנת כמויות הנגר היוצאות מהמתחם. להלן מספר פתרונות מוצעים שיאפשרו את אגירת מי הנגר במתחם המתוכנן והקטנת כמויות הנגר העילי היוצא:
- 1) יתוכננו אזורי גינון אליהם יכוונו מי הנגר העילי ממגרשי החניה - מלבד משטחי פריקה וטעינה. אזורי גינון (כולל גומות לשתילת עצים) יהיו מונמכים מפני האספלט ויבוצעו על גבי שכבה מחלחלת שתורכב משכבת אבן טוף ועליה אדמת גן מחלחלת.
 - 2) יבוצעו מגרשי חניה המאפשרים חדירה וחלחול מים. החומרים מהם יבוצעו מגרשי החניה יובאו לאישור הוועדה המקומית. אנו ממליצים על שילוב של מגרשי חניה מצופים אספלט חדיר למים עם משטחי חניה מדושאים המשולבים עם אריחי דשא.
 - 3) מרזבי הגגות יכוונו לעבר אזורי גינון מונמכים.
 - 4) לעת הכנת תכניות מפורטות יבחן נושא החדרת מי הנגר פעם נוספת ויקבע לגבי אילו שימושים יחולו הוראות שהיית מי נגר.
 - 5) התכנית המפורטת שתוגש לאחר אישור תכנית זו תפרט את השימושים המותרים, לאישור מנהל רשות המים.

6) ככל שלעת הכנת התכנית המפורטת יקבעו שימושים ופעילויות בקרקע שעשויים לגרום לזיהום מי התהום, יהיה צורך לפעול ע"פ סעיפים 28, 30 בתמ"א 4/ב/34.

18. חניה

- א. החניות תהיינה בתחום המגרשים, עפ"י השימושים המבוקשים ובהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר מסי מרתפי חניה בהתאם לשקול דעתה, כנדרש לעמוד בהוראות סעיף קטן א'.

19. בטיחות טיסה

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה לגובה הנובעות מקימו של נתב"ג.
- ב. הגובה המרבי המותר לבניה לא יעלה על +86 מטר מעל פני הים עפ"י הוראת תמ"א 2/4.
- ג. אין לחרוג מגובה זה בין אם בהקלה ובין אם בסטיה ניכרת.

20. הוראות איכות הסביבה:

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. פליטות לאוויר, לשפכים או פסולת מוצקה לא יכילו חומרים מסוכנים, בהתאם לתקנים ולחוקים שבתוקף. כדי להבטיח זאת תועבר חוות דעת סביבתית כאמור בסעיף 13 ב' לעיל וכן דו"ח הערכת סיכונים לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו והאגף לחומרים מסוכנים במשרד לאיכות הסביבה בהתאמה, לאישורם.

א. עבודות עפר

העבודות בהם יופעלו כלים מכניים בכלל, ועבודות העפר בפרט, תבוצענה באישור אגף התשתית של עיריית לוד ובאמצעות כלים העומדים בדרישות המפורטות במסגרת התקנות למניעת מפגעים (רעש סביר מצידוד בניה) התש"ל"ט - 1979.

במצבים בהם יחליט גורם מפקח באתר כי עבודות העפר גורמות למטרדי אבק בסביבה, יינקטו אמצעי הרטבה, להפחתת כמויות האבק הנפלטות לסביבה. בגבולות האתר מסביב לשטח הנחפר, יותקנו גדרות אטומים בגובה של 2 מטר לפחות. פסולת בניה ועפר, ישונעו לאתר פסולת גושית מאושר ע"י עיריית לוד בכפוף לאישור מהנדס העיר.

לעת הכנת תכנית מפורטת יוגש אומדן להיקפי חפירה ומילוי, ומידה והצפי יהיה להיקף שמעל 100,000 מ"ק יהיה צורך לשלב בהוראות התכנית התייחסות לנושא טיפול בחומרי חפירה ומילוי, כאמור בהנחיות לטיפול

בחומרי חפירה ומילוי, כפי שהופצו למחוזות ביולי 2007 ובהתאם להנחיית מנהל מינהל התכנון מיום 29.6.2008.

אשפה :

- 1) יובטחו דרכי טיפול בפסולת המוצקה כך שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים, באישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.
- 2) לא יוצבו מתקנים לעצירה ולטיפול בפסולת אלא בתחומי מגרשים במקום שייקבע בהיתר הבנייה.
- 3) היתר בניה ורישיון עסק מותנה בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, אחסון זמני והעברה לאתר סילוק אזורי, בהתאם להוראות הוועדה המקומית. פסולת רעילה תטופל בנפרד ותועבר לאתר הארצי לסילוק פסולת רעילה ברמת חובב.
- 4) כל מפעל יקים בתחום המגרש שטח מגודר שייועד להצבת מכולות לאצירת פסולות לסוגיהן.
- 5) מתקנים מקורים ישופעו לנקזים ומשם למערכת הניקוז העירונית, בכל מתקן יהיו אמצעי שטיפה ונקודות חשמל.

חומרים מסוכנים

כל מפעל, המחזיק חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993 יחויב בהגשת בקשה להיתר רעלים, הגשת תכנית טיפול בחומ"ס בהתאם לסוגי וכמויות החומרים שיהיו בשימושם תוך פירוט תנאי אחסונם, אופן השימוש בהם, האמצעים למניעת סיכונים לסביבה, נוהל חרום ונוהלי פינוי פסולת רעילה. יינתנו הנחיות לאחסון בטיחותי של חומרים כימיים ושל גזים לסוגיהם וכן ייקבעו הכמויות המרביות המותרות לאחסון של חומ"ס ורעילים. אשור כמויות לאחסון ע"פ סקרי סיכונים ותיקי מפעל שיוגשו ע"י המפעלים למשרד לאיכות הסביבה ופיקוד העורף.

אנרגיה ואיכות אוויר

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה וע"פ תנאי משרד הבריאות, ובהתאם לחוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961, על פי תקנותיו כפי שיותקנו מעת לעת, ועל פי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 על כל תקנותיו.

ה. איכות אוויר בחניונים

- (1) תותקן מע' אוורור עפ"י התקן בעת הוצאת היתר בניה ואישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית לוד.
- (2) יש לעמוד בדרישת 8 החלפות אויר בשעה. יש לכלול תיעול תחתון ועליון בכל קומות החניון, גם לפיזור פחמונים.
- (3) בהיתר הבניה יינתנו הנחיות מפורטות לפרטים טכניים לצורך הפעלת מערכת האוורור ע"י היח' לאיכות הסביבה בעיריית לוד.

ו. רעש

- (1) על השימושים השונים חלה חובת עמידה במפלסי הרעש המותרים בחוק. שימושים שעשויים לתרוג מן הנ"ל יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מגבלות על הפעלתם בכפוף לנ"ל. המגבלות יהיו תנאים בהיתר הבניה.
- (2) מפלסי הרעש יעמדו בדרישות החוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 על תקנותיו.

ז. שפכים

- (1) איכות השפכים המותרים להזרמה למאסף המרכזי תהיה בהתאם לאיכות המפורטת בחוק העזר לדוגמא 1981, לדרישות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, איגוד ערים איילון וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים ובמכון הטיהור לפי הנחיות המשרד לאיה"ס או לפי חוק עזר לגבי שפכים תעשייתיים של איגוד ערים איילון.
- (2) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם הזרמה למערכת המרכזית. יובטח פינוי מיוחד לשפכים שלא מתאימים למערכת הביוב לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- (3) השפכים הנדרשים לטיפול קדם יופרדו הפרדה מוחלטת לשפכים סניטרים, שפכים תעשייתיים ותימלחות. שמנים מינרלים יופרדו במקור וישולחו למחזור.
- (4) בכל מפעל תהיה הפרדת זרמים מושלמת של שפכים תעשייתיים, שפכי תימלחות ושפכים סניטרים.
- (5) בכל מגרש של מבנה להשכרה או מבנה רב תכליתי, יוכן שטח שמיועד ספציפי לטיפול קדם בשפכים.
- (6) לא יינתן טופס 4 (טופס גמר עבודות בניה) ללא חיבור המפעל למכון טיהור השפכים.
- (7) איכות השפכים המותרת להזרמה למערכת ביוב ציבורית תהיה לפחות בהתאם לדרישות חוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), התשמ"ב - 1981, אך לגבי מפעלים

"רטובים" - תהיה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, כל מתן לטיפול קדם בשפכים יבוצע בשטח המפעל ובאחריותו.

(8) לא יינתן היתר בניה למפעלים רטובים ללא אישור משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה לתכנית טיפול בשפכים.

(9) המנהלת תבצע אחת לתקופה דיגום שפכים ממפעלים ו/או מקווים ראשים. תכנית הדיגום: תדירות ופרמטרים לבדיקה, תקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה, שיקבל דיווח שוטף של התוצאות.

מתקנים למניעת מפגעים

ח.

בתכניות להיתר בניה יצוינו באופן מפורט המתקנים המיועדים למניעת מפגעים: מערכות האיסוף והפליטה של מזהמי אוויר, מערכות האצירה של הפסולת המוצקה, אמצעי המיגון האקוסטי של המערכות המכניות, ובמידת הצורך מתקני קדם לטיפול בשפכים. בתכנית הבנוי יפורטו בצורה מדויקת הסדרי פריקה וטעינה, על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.

רישוי עסקים

ט.

(1) אזורי הכנת מזון יקבלו טיפול נאות באמצעות מערכות איוורור, נידוף, מניעת ריחות, קדם טיפול בשפכים, מתקני תברואה ואשפה ומערכות נוספות עפ"י הצורך באישור היח' לאיכות הסביבה של עירית לוד.

(2) סוגי העסקים יהיו בתאום ויעמדו בדרישות היח' לאיכות הסביבה של העירייה. לוועדה המקומית הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים או פעילויות בתחום התכנית, במידה והם חורגים מן התקנות והתנאים בנושא איכות הסביבה.

(3) התכנון יעשה על פי סיווג העסקים ע"פ הסעיפים המפורטים בחוק רישוי עסקים התשכ"ח - 1968 ותקנותיו כפי שיתוקנו מעת לעת.

טבלת זכויות והוראות בניה .21

קוי בנין (3)			מס' קומות מירבי (2)	גובה מירבי ±0.00 מ'	תכנית קרקע מקס'	זכויות בניה ב-% משטח המגרש				יעוד	
						סה"כ	שטח שירות		שטח עיקרי		
							מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	
5	5	5	5	26 מ'	50%	355%	160% (1)	35%	-	160%	תעסוקה א' (1)
5	5	5	3	15 מ'	50%	305%	160%	25%	-	120%	מגרש 7001
5	5	5	8	38 מ'	50%	400%	160% (1)	40%	-	200%	תעסוקה ב' (1)
דרכים											
5	5	5	2	15 מ'	50%	130%	30%	20%	-	80% (4)	תחנת רכבת
5	5	5	2	15 מ'	50%	80%	30%	10%	-	30%	תחנת משנה
3	3	3	1	10 מ'	7%	7%	-	2%	-	5% (5)	בית עלמין

הערות:

- (1) זכויות הבניה במגרשים לתעסוקה א' ותעסוקה ב' מותנות באישור תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית.
- (2) בכל בנין יותר 2 קומות מרתף לחניה בתכנית מקסימלית של 80% מהמגרש.
- (3) קו הבנין הסופי לרכבת יקבע עם אישור תכנית מסילות הברזל הגובלות בתכנית. אין להתיר כל בניה, על או תת קרקעית בתחום קוי הבנין ממסילת הרכבת.
- (4) שטח המסחר והמזנונים המרבי לא יעלה על 500 מ"ר שטח עיקרי.
- (5) זכויות הבניה בשטח בית העלמין מתחלקות ל-350 מ"ר לבית העלמין ו-130 מ"ר לשרות החלקה לקבורה אלטרנטיבית. שטחי הבניה ישמשו לאולם הספדים, מתקן טהרה, חדר קירור, חדר זיהוי, משרדים, ארכיב, מחסן, שירותים ציבוריים וחדר סעודות. יותר קירוי מגשם ושמש בהיקף עד 100 מ"ר.

22. הפקעות והקצאות שטחים ציבוריים

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית זכויות השימוש וההחזקה בלבד.

23. הוצאות עריכת תכנית

גביית הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה יחולו על בעל הזכות במקרקעין, עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 69 (12), לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

24. חישוב שטחים

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מהמודד המוסמך, אהוד קראוס מסי רשיון 1363, מיום 25.1.2015

25. הוראות מיוחדות

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתר בניה בתחום התכנית עד לאישור תשריט לצרכי רישום ולמועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח הדרושים לאזור התעשייה.
- ב. לא יוקמו מפעלים עם פוטנציאל זיהום גבוה בתחום הרגיש הדרולוגית – בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתיה לוד 4, המופיע בתכנית. בתוך תחום זה יבוצעו מערכות ביוב ע"פ דרישות מחמירות בנושא אטימת צנרת ומניעת גלישת ביוב בהתאם לאישור משרד הבריאות.

26. היטל השבחה

על התכנית יוטל ויגבה היטל השבחה כחוק.

27. שלבי ביצוע

- א. תנאי למימוש השטחים לתעסוקה א' ולתעסוקה ב' בתכנית יהיה אישור תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.
- ב. לעת הגשת תכנית מפורטת בתחום הקו הכחול, יינתנו פתרונות תחבורתיים המבוססים על בדיקה תחבורתית הכוללת בה"ת מערכתי לכל איזור התעשייה בתאום עם משרד התחבורה ובאישור לשכת התכנון.

28. מינהלת אתר התעסוקה

א. תוקם מנהלת בתחום איזור התעסוקה שבתכנית אשר תפקידה כדלקמן:

- (1) ניהול ואחזקת אתר התעסוקה לאחר הקמתו בתחומי: תשתיות, איכות הסביבה, גינון, ניקיון, פינוי פסולת, שילוט, תאורה ועוד.
- (2) אחראיות לניהול האתר ולאחזקתו התקינה לאחר הקמתו.
- (3) שמירה קפדנית על איכות הסביבה בשטח התכנית, כוללה קמה והפעלת מערך ניטור אויר, מערך דיגום שפכים, מדידות רעש, פיקוח

על פינוי פסולת, עם דיווח שוטף למשרד לאיכות הסביבה, בהתאם לנוהל שיקבע בין המשרד לאיכות הסביבה למנהלת.

ב. המינהלת תהיה אחראית על תאום ותכנון והרישוי בתחום התכנית ובכלל זה:

- (1) מתן חו"ד ביחס לתכנית שלביה ביצוע והפיתוח.
 - (2) מתן חו"ד לתכנית בינוי פיתוח ועיצבו לכל מתחם.
 - (3) מתן חו"ד ביחס לבקשות להיתרי בניה המוגשות בתחום התכנית.
- ג. המינהלת תיתן המלצות תכנוניות לועדה המקומית לאחר בדיקת המסמכים הנ"ל במגמה להבטיח תכנון ותחזוקה תקינים של אזורי התעסוקה בהתאם להוראות התכנית.
- ד. סמכויות המנהלת יכללו בין השאר ניהול מערך מיון המפעלים והגשת המלצות למשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.

(1) מילוי טופס סיווג מפעל - טופס ראשוני (ראה נספח בתקנון), ובו תאור ראשוני של סוג המפעל, תוצרים, צריכות מים, שפכים, פליטות מזהמים לאוויר, רעש וכו'. על פי שאלון זה ייקבע, באם המפעל מאושר לפעול באזור התעשייה. באם ברשימת המפעלים האסורים יידחה.

(2) "תצהיר השלכות סביבתיות" - מסמך ובו פירוט פעילויות המפעל (שפכים, אויר, חמ"ס, רעש, תאור תהליכים, תומרי גלם ועוד). על סמך תצהיר זה ייקבע באם נדרש להגיש תסקיר השפעה עלה סביבה או פרשה טכנית ונספחים סביבתיים לבקשה להיתר בניה.

מסמכי מערך המיון יוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו. במקרה של עיסוק במזון או תרופות ידרש בנוסף אישור משרד הבריאות ובמקרה של מפעל רטוב, אישור איגוד ערים איילון.

הוראות והנחיות איכות הסביבה יופיעו בחוזה השכירות ו/או הקניה של המפעל עם המנהלת (ובכל מקרה עם השוכר בפועל במקרה של שכירות משנית).

אין באמור בסעיף זה, לענין מנהלת האתר, כדי לגרוע מהסמכות המוקנית על פי דין לרשות ציבורית.

29. זמן ביצוע

מועד משוער לביצועה של התכנית - תוך 10 שנים ממועד אישורה.

30. חתימות :

ד"ר קורן אדריכלים בע"מ

רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 61448

טל. 6090949-03 פקס: 03-69253703

עורך התכנית :

3/4/2016

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון והפיקוח. החלטתנו הינה לנרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לשמור התכנית על-די חיוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות חיוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון וראו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ורייפי כל דין. למען הסר ספק מתברר בזה כי אם געשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרת או תודאה בקיומם הסכם כאמור וראו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, וראו על כל זכות אחרת העומשת לו מכת הסכם כאמור ורייפי כל דין, שכן החלטתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 לודשים מתאריך החתימה. **רשות מקרקעי ישראל**

מרחב עסקי מרכז

חיוזם ומגיש התכנית :

10-05-2016

ד"ר אמור
אדריכלות עסקי מרכז
 רשות מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה :

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה :