

חוק הליכי התכנון והבניה
(הוראות השעה) התש"ן 1990

משרד הפנים
רמלה מינהל
22-11-1990
נתקב

מרחב תכנון מקומי לוד
תכנית מתאר - מס' לד/במ/1/633
הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה
מחדש ללא הסכמת הבעלים
שינוי לתכנית מתאר מס' לד/1000

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' לד/במ/1/633 שינוי לתכנית לד/1000

2. מקום התכנית: מחוז: המרכז

נפה: רמלה

עיר: לוד

גוש: 4026

חלקות: חלקים מ-25, 37, 66, 81, 91, 173

רחובות: יוספטל, האדמור האמצעי, הצנחנים.

3. שטח התכנית: 18,604 ממ"ר.

4. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו והערורך בקנה מידה 1:500 בכל העניינים

הכלולים (להלן - "התשריט")

5. גבולות ותחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו החול כהה בתשריט (להלן - משרד הפנים מינהל המרכז השטח - או - "שטח התכנית").

6. יוזם ומגיש התכנית:

החוק הליכי התכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס' לד/במ/1/633

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד. הועדה לבניה למגורים (מס.) החליטה במס' 1690. ללאשר את התכנית.

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. המתכנן: י. בר, י. מסטצ'קין, ל. פרייז = אדריכלים ובוני ערים בע"מ

9. מטרת התכנית:

א. לקבוע מערך שימושי בשטח ליעדים הבאים: מגרש מסחרי, אזור מגורים, שטח לבנין ציבורי, שטח ציבורי פתוח, דרך משולבת.

ב. הוראות לפיתוח תשתית.

ג. על פי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - איחוד וחלוקה מחדש של כל השטח - בהתאם לטבלת האיזור המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד ממנה (להלן - טבלת האיזור").

ד. קביעת מועד לביצעו התכנית.

ה. להבטיח פיתוחו ובינויו הסדיר של השטח מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון שלמה מכינה פונקציונלית ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.

10. באור הציונים בתשריט:

בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

11. סוגי האזורים ורשימת תכליות וזכויות בניה:

ה ע ר ר ת	מ ק ל ט י ם	קווי בניה			תאור הבנין	מס' יחידות למגרש	גודל דירה ממוצע	גודל מגרש ממוצע	צבע האזור	מגרש מספר	ה א ז ו ר
		אחורי	קדמי	צדדי							
	יבנה מקלט לכל יחידת דיור בהתאם לתקנות הג"א וכפוף לאישורה.	5	5	6	מגרש 4, 5 = 7 קומות על עמודים. מגרש מס' 6 = 8 קומות על עמודים. מגרשים 1, 2, 3 כמתואר בנספח הבינוי	כמפורט בתשריט	110 מ"ר		כתום מוחם כתום	1 - 6	מגורים מיוחד
לפי תכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.	"	לפי התשריט			שתי קומות				אפור	7	מסחרי
התכליות על פי הוראות תכנית מתאר לד/1000 ליעוד בנייה ציבור וליעוד ציבורי פתוח.							הכל בהתאם לאישור ועדה המקומית		חום מוקף חום	א'	שטח לבנין ציבורי
							תאסר כל בניה, הכל בהתאם להנחיות תכנית מתאר לד/1000.		ירוק מוקף ירוק	ב'	שטח ציבורי פתוח

12. איחוד וחלוקה של השטח:

יבוצע איחוד וחלוקה של השטח בהתאם להוראות סימן ז', פרק א', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ללא הסכמת הבעלים, ובהתאם לטבלת האיזון וההקצעות המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד.

13. רישום בעלות עיריית לוד:

השטחים אשר מיועדים לציבור על-פי התכנית ועל-פי טבלת האיזון, יירשמו על-שם עיריית לוד, ללא תמורה.

14. חניה:

א. מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן חניה, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.
ב. הועדה המקומית תהא מוסמכת לחייב את בעלי החלקות לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהא הכרחי לשם מעבר למקומות חניה כאלה.
זכות המעבר תרשם כזיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

15. הוראות בניה:

א. בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית שתכלול את הפרטים הבאים:
העמדת המכנים והמפלסים בהם יועמדו, תכנית כללית של קומות הגג ופרטי הגג, פתרונות לתליית כביסה, פתרונות למזגני אויר, פתרונות למיקום דודי שמש, פתרון לאנטנה מרכזית לכל מבנה, ציון חומרי הגמר של הבניין.
ב. בקשה להיתר בניה - תהווה מלווה גם בתכנית פיתוח שבתחום כל מגרש שתכלול פיתוח החצר, כבישי הגישה בתוך החצר מפלסי החצר, גינון החצר, סימון הגדרות ופרטי הגדרות והשערים וכל פרט נוסף שיידרש על ידי הועדה המקומית בקשות להיתרי הבניה יהיו לגבי כל מגרש בשלמות בלבד.
הגשת תכנית הפיתוח כנ"ל ואישורה יהוו תנאי להוצאות היתר בניה.
ג. החיבור לחשמל ולטלפון יהיו תת קרקעיים.

16. שלבי ביצוע:

תחילת ביצועה של התכנית תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו. סיום עבודות התשתית יחשבו כתחילת ביצוע התכנית.

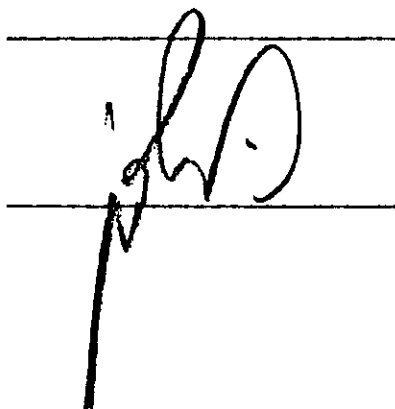
17. עבודות פיתוח כלליות:

כבישים, מדרכות - כולל תאורה וגינון במדרכות - ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים וצנרת הידרנטים לכיבוי אש - בהתאם להמלצות מכבי אש עירוניים - יבוצעו על ידי עיריית לוד, על-חשבון בעלי הקרקע ולפי הוראות החוק.
תשלום מלא של אגרות פיתוח על ידי הבעלים.
כל התשתית תהיה תת-קרקעית.

18. תכנית בינוי: הבינוי המצויין בתשריט הינו מגמתי בלבד. בסמכותה של הועדה המקומית יהיה לאשר שינוי בבינוי ודבר זה לא יגרום לשינוי בתכנית, ובלבד שלא ישונה מספר יח' הדיור בכל מגרש ומס' הקומות וסה"כ דטח הבניה
19. היטל השכחה: יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית לפי הוראות החוק.
20. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר לד/1000 על כל תיקוניה. במידה ויהיה נליגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית לד/1000 על תיקוניה, אזי תכרענה הוראות תכנית זו.
21. מבנים להריסה: בכל מגרש-הבניה תהיה לאחר הריסת הבנינים המיועדים להריסה, כמסומן בתשריט.

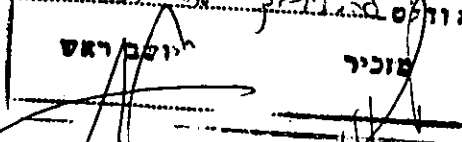
ח ת י מ ו ת

יוזם ומגיש התכנית



עורך התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ת"ד מדינת ישראל תכנון הבניה לוד	
תכנית אמרסת מס' 1/333/38	מס' 8
תשי"ב מס' 19.7.90	מס' 8
הוועדה המקומית לתכנון והבניה	
יושב ראש	מזכיר



טבלת הקצאות לחכמת מפורטת דל/בל/1631
 ע"ש הרואות פולד ג' סימן ז' - תולקה חדשה

תשלומי אילו	מ ו צ ב					ק י י ס					מ צ ב									
	משי- לם	מק- בל	יחסי מכלל המובנות	שונות בש"ח	יעוד ש.צ.פ.	חלקים בבעלות	בעליים רשום	שטח מכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	מס. גוש	אמס- תל- קה	מספר דורי	משי- לם	מק- בל	יחסי מכלל המובנות	שונות בש"ח	יעוד מסחר	שטח במ"ר	מס. מגרש	מ צ ב
0.0574	205,134	1082	89,120	ש.צ.פ.	711280 89600000	האר"ב רשום מקומי	14030	25194	4026	37	1	0.0574	1,033,280	ש.צ.פ.	8248720 89600000	רשות הפתוחה	1570	4026	25	2
0.0809	125,600	ש.צ.פ.	125,600	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה	328	4026	66	3	0.0169	26,240	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה	950	4026	81	4	
0.0490	76,000	ש.צ.פ.	76,000	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה	253	4026	91	5	0.0130	20,240	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה	2273	4026	173	6	
0.1172	181,840	ש.צ.פ.	181,840	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה						0.1172	181,840	ש.צ.פ.	בשלמות	רשות הפתוחה				

3,573,774 ש"ח

1,552,320 ש"ח

18604 מ"ר

סה"כ

החלקים הנכונים והנכונים
 תעודת לבניה לנתונים (נס) -
 התלטה ביום 25.9.63
 לצאת את התוכנית
 ש"ח תשלום מס
 פולד ג' סימן ז'

חוק התכנון והבניה, חש"ח-1965
 רצדה מקובלת לחכמת ולנתונים לז"ר

תבנית מפורטת מס' 1633
 כשיש"ח מס' 15195
 תוה"מ מס' 15195
 יוקם יא"ש

מסוד הפנים מחוז פלמ"ח
 ח"ס חלכי חכמת (תודעת שטח) תחש"ח 1960
 תפקידת חכמת מס' 1633
 תעודת לבניה למסודים (נס) -
 תחלטה ביום 25.9.63 לצאת את התוכנית

ש"ח תשלום מס
 פולד ג' סימן ז'



שאל רזונברג, שמאי מקרקעין
 תאריך: 8.7.90
 רש-172

ש"ח תשלום מס פולד ג' סימן ז'