

19.8.91

4 ככככ 8

חוק הליכי התכנון והבניה (הוראת שעה) התש"ן 1990 מרחב תכנון מקומי - לוד

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מס': לד/סב/5/425
שינוי לתכניות מתאר מקומיות לד/1000, לד/1/425

2. מקום התכנית : מחוז : המרכז.
נפה : רמלה.
עיר : לוד.
גוש : 4016.
חלקות : 2, 63 + חלק מחלקה 3, חלק מחלקה 30, וחלק מסגרשים:
957 902

3. בעל הקרקע : מנהל סקרטי ישראל.

4. היוזם : החברה לפיתוח לוד - רמלה.

5. המתכנן : ס.סור - ש. סחנאי - אדריכלים, רחוב פינסקר 31, ת"א.

6. שטח התכנית : כ- 19,200 מ"ר.

7. תחילת התכנית וגבולותיה : תכנית זו תחול על השטח הסותחם בקו כחול כהה בתשרים מס' 1/90 על השטח. הקרקע הספורסת בסעיף 2 ו-6 התשרים סהווה חלק בילתי נפרד מהתכנית.

- א. תכנון והתוויית רשת דרכים כמסומן בתשרים.
- ב. קביעת אזור מגורים מיוחד (כולל חזית מיסחרי).
- ג. קביעת שטח לבניני ציבור, ששחים ציבוריים פתוחים ורחוב להולכי רגל.
- ד. קביעת תקנות והוראות בניה לאזורים ולששחים הנ"ל.
- ה. קביעת ששחים לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

9. יחס התכנית למתאר : במקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר המקומית הנ"ל ותכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.



10. הפקעות לצרכי ציבור : הדרכים והשטחים להולכי רגל, הששחים לבניני ציבור, וששחים ציבוריים פתוחים יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית לוד כחוק. על שם עיריית לוד כחוק.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 24.7.91
מ. ס. סור
מתכנן המחוז
20.8.91
תאריך

אדריכל פארא
ס. אדריכלי

11. תכנית הבינוי :
 בנספח מס' 2 - תכנית בינוי - מסמנים הקוים התוחמים את
 הבנינים את מגמות ואופן הבינוי בלבד. הוועדה המקומית רשאית
 לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמר מס' היחידות הדיור
 הסותרות לכל מגרש, ישמר מס' הקומות, ישמרו המרווחים וקווי
 הבנין הקדמי והאחורי ע"פ תוכנית בינוי ותישמר צורתם
 העקרונית של המבנים.
 לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא תיאום ואישור ע"י
 הוועדה המקומית של תכנית פיתוח לכל מגרש בקנה מידה 1:250
 הכוללת : רחוב חולכי רגל, כיכרות וחצרות, גינות, פתרון החניה,
 קירות תוסכים, מפלסים, שבילים, מתקני אשפה, בלוני גז ונתונים
 נוספים ככל שידרשו ע"י מהנדס העיר.

12. תכנית פיתוח וגינון : "רחוב" חולכי רגל, הככרות, והחצרות הפונות אליו יהיו חלק
 מתוכנית הבינוי המפורטת ולא יאושרו תכניות חבתיים המפורטות
 לביצוע ללא תכנון מפורט של הנ"ל ובאישור הוועדה המקומית.

13. היתרי בניה :
 לא יוצאו היתרי בניה בשטח מגרש 1 א לפני פינוי כל מבנה
 ובשאר התוכנית, לפני פינוי השטחים הציבוריים.

14. חניה :
 1. דרישות החנייה יהיו כהתאם לתקנות החניה 1983.
 שבילי הגישה לרכב והכניסות הראשיות לחניה יהיו ע"פ
 תכנית הבינוי.
 2. רחוב לחולכי רגל; תותר בו תנועה לחולכי רגל בלבד ויהיה
 מרוצף לכל רוחבו באבנים משתלבות ע"פ תכנית הפיתוח
 לאישור הוועדה.

15. שטחים פרטיים פתוחים :
 1. למגרש 1 א ב תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור מסגרשים
 1 א, ו 1 א ג לכל התקופה, לחניה, למעבר לכלי רכב, לסדרכה,
 ולחולכי רגל.
 2. לא תיבנה גדר בגבולות מסגרשים הנ"ל.

16. אזור סגורים סיוחד :
 1. חומרי גמר לקירות חיצוניים של הבניינים, יהיו מחומרים
 עמידים בפני סוג האקלים. **אפשרות אוטו-הוועדה המקומית.**
 2. בבנינים בהם מסומנת חזית מסחרית בקן רגיל תותר בניית
 חנויות

17. חשמל, תקשורת, טלוויזיה : רשת החשמל (מתח גבוה ונומוך), תקשורת, טלוויזיה בכבלים -
 יהיו תת קרקעיות.

אריה פאר
ס. אודיכל מחו

18. סבלת זכויות בניה: חלוקת יחידות הדיור לפי הסגרשים וסוגי הבנין יופיעו על תכנית הבינוי בצרוף סבלת זכויות בניה:

סבלת שטחי בנייה מקסימליים.*

סה"כ שטח לבנייה במ"ר ע"פ סוג הבנין	סה"כ שטח מקסימלי לבנין.	סה"כ שטח לקמה	שטח דירה (כולל חדר מדרגות).	חס' דירות בבנין (2 דירות לקמה).	חס' בנינים	סוג הבנין ע"פ קומות
4x1400=5600	1400 מ"ר	200 מ"ר	עד 100 מ"ר.	14	4	7 קומות
10x1000=10000	1000 מ"ר	200 מ"ר	עד 100 מ"ר.	10	10	5 קומות
4x800= 3200	800 מ"ר	200 מ"ר	עד 100 מ"ר	8	4	4 קומות
4x600 = 2400	600 מ"ר	150 מ"ר	עד 75 מ"ר	8	4	4 קומות

סה"כ דירות - 220 יח'

סה"כ שטח בניה - 21,200 מ"ר.

סה"כ שטח מסחרי - 200 מ"ר

סה"כ שטח לבניני ציבור - 400 מ"ר

- * הערה - 1. שטחי הדירות, המסחרי, ובניני הציבור המופיעים במבלה הם השטחים המקסימליים אולם ניתן להקמין את גודל הדירות והשטחים האחרים הסוזכרים לעי"ל בהתאם לצורך היזום ובתאום עם הוועדה המקומית.
2. כל הבניינים על קוסת עמודים (חוץ מאלה שלהם חזית מסחרית). בניה לשימוש משותף לדיירי הבית בקוסה זו באישור הוועדה המקומית.
3. חדרים ליציאות לגג ע"פ הוועדה המקומית.

18. שלבי ביצוע: ביצוע התכנית בתוך שנתיים סיום אישורה. כביצוע התכנית ייחשבו הקסת 30% מיחידות הדיור הכלולות בה (כולל פיתוח השטח) ו-20% מבניני הציבור.

התכנית נבדקה ומועדה לביצוע לפי תנאי התכנית. פירוט ראה בתנאי ההחלטה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן

