

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לד

תכנית מס' לוד/ב.מ./1/530

שינוי לתכנית מפורטת לד / 530



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

1. שם התכנית: לוד/ב.מ. 1/530 שינוי לתכנית מפורטת לד/530.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: (1) תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 המפרט מצב קיים ומצב חדש (להלן ה"תשריט")
(2) דפי הוראות כתובות (להלן ה"תקנון")
(3) נספח פיתוח ותחבורה הכולל 3 גליונות (להלן "נספח פתוח")
(4) נספח הוראות להגנה אקוסטית על המגורים מפני מטרדי רעש (להלן "נספח אקוסטי")
3. חלות התכנית: חלה על כל השטח התחום בתכנית בקו כחול כהה, ולפי הפרוט דלהלן: גוש 4011 : חלקי חלקות : 44,24
גוש 4016 : חלקי חלקות : 9,8,7,6,5
גוש 4012 : חלקות : 51,42,41,40,38,33,32,31
חלקי חלקות : 27,24,23,19,18,17,14
44,43,39,37,36,34,30
.57,56,47,46,45
4. שטח התכנית: כ-191 דונם.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לד מנהל מקרקעי ישראל החברה לפיתוח לד-רמלה
7. המתכנן: קיקה ברא"ז אדריכלים
8. יחס לתכניות: תכנית זו משנה את תכנית מפורטת לד/530.

9. מטרות התכנית: 1) הגדלת מספר יחידות הדיור לבניה במגרשים 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206.
- 2) אחוד ושינוי יעוד מגרשים 38 ו-39 ממגורים עם חזית מסחרית למגרש מסחרי אחד מס' 38.
- 3) אחוד מגרשים 31 ו-32 למגרש אחד מס' 31 לבנית יחידת דיור בודדת.
- 4) לקבוע ולחייב את הגורמים הקשורים בבצוע עבודות הפתוח והתשתית ובכללם חברת החשמל, חברת בזק וכו' כי כל קוי מערכות החשמל, תאורה, טלפון, טלויזיה וכו' יהיו תת-קרקעיים כולל מערכות ראשיות וחבורים לבתים בכל השטח התחום בתכנית בקו כחול כהה פרט למתח גבוה ושנאים.
5. שינוי הוראות בניה עפ"י תכנית לוד/530 באזור מגורים א בתחום התכנית ע"י קריאת קו בנין אחורי ל-6 מטר במקום 7 מטר.
6. שינוי ממגורים א' למגורים מיוחד שיהווה השלמה למגורים מיוחד לפי תכנית מפורטת לוד/5/25.

גבול התכנית	קו בגוון כחול כהה	10. ציונים בתשריט:
מגורים א	שטח בגוון כתום	
מגורים ב	שטח בגוון כחול	
מגורים מיוחד	שטח בגוון צהוב מותחם בקו כתום	
בנין מסחרי	שטח בגוון אפור	
בנין צבורי	שטח בגוון חום מואחם בקו חום	
שטח צבורי פתוח	שטח בגוון ירוק	
דרך מוצעת/חניה	שטח בגוון אדום	
דרך קיימת	שטח בגוון חום בהיר	
דרך לביטול	שטח מקווקו בקוים אדומים	
	אלכסוניים	
חזית מסחרית	קו בגוון סגול	
קו מים או ביוב לפרוק	קו בגוון חום	
גבול חלקה/מגרש	קו המשכי	
גבול חלקה לביטול	קו מקווקו	
	מספר הדרך	
	קו בנין	
	רוחב דרך	



11. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית של העיר לד.
12. ביוב: כל המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית של העיר לד.

13. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית. רשת החשמל בתוך השכונה וכל חיבורי החשמל לבתים ולמבנים הצבוריים יהיו תת קרקעיים למעט רשת החשמל במתח גבוה ושנאים שיהיו ברשת עילית בהתאם לדרישות הרשות המקומית.
14. אנטנה מרכזית: כל המבנים בשטח התכנית יחוברו למתן אנטנת טלויזיה מרכזית.
15. ניקוז פינוי אשפה: יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
16. פיתוח חצרות: יהיה בהתאם למפורט בנספח הפיתוח והוראות השימור לעצי הזית ולפי דרישות מהנדס העיר.
17. מקלטים: יהיו בהתאם לדרישות הג"א ולא יחושבו כחלק מאחוזי הבניה.
18. מרתפים: תותר בנית מרתפים בשטח מכסימלי של 35 מ"ר לכל יח' דיור צמודת קרקע. שטח זה של מרתף לא יחושב כחלק מאחוזי הבניה.
19. גדרות: בחזיתות המגרשים הפונות לרחוב יבנו גדרות עד גובה 100 ס"מ מפני המדרכות. הגדרות יבנו מאבן כורכר או אבן דולומיט/גיר מסותתת, סדורה בנדבכים או בבנית "מוקדס".
20. בניה בקיר משותף: לא תותר פתיחת פתחים בקיר מבנה הבנוי בגבול מבנה שכן או בקיר משותף עם מבנה שכן, במגרשים בהם מותרת בנית שתי יחידות צמודות.
21. התר בניה: ינתן היתר לבניה במגרש המיועד לבניית שתיים, שלוש, או ארבע יחידות צמודות, רק לתכנית מתואמת של כל יחידות המגורים גם יחד, החייבות להיות מעוצבות בשפה ארכיטקטונית זהה.
22. גגות: גגות המבנים יהיו גגות שטוחים או גגות משופעים מחופים ברעפי חרס קלוי או שווה ערך. בליטת ארגזי רוח לגגות רעפים לא יבלטו יותר מ-60 ס"מ בהמשך השפוע. במקרים של

בליטות גג מעבר לגמלון בנוי, לא יותר מ-30 ס"מ מפני הגמלון. גובה מעקות לגגות שטוחים יהי עפ"י חוק התכנון והבניה, כשהחלק הבנוי לא יעלה על 90 ס"מ מפני מדרך הגג.

23. ציפוי קירות: פני קירות חיצוניים בכל הקף המבנה יהיו בגמר טיח אקרילי, טיח חלק, פסיפס, יציקת גרנוליט או אבן.

24. גובה המבנים: מפלס קומת הכניסה לא יגבה מ 1.20 מ' מעל פני המדרכה שבחזית הבנין. גובה רכס עליון של גגות רעפים לא יגבה מ-11.3 מ' מעל פני המדרכה שבחזית הבנין.

25. מרפסות מקורות: שטח מרפסת מקורה בגג יחשב כחלק מאחוזי הבניה.

26. חניה: (1) לכל יחידות הדיור ולבניני הצבור יוקצו מקומות חניה בהתאם להוראות תקן חניה ארצי לשימושים אלו. -
 (2) לכל יחידת מגורים (למעט כמפורט בהמשך) יוקצו שני מקומות חניה בתחום המגרש ועוד 30% (ממס' היחידות) מקומות חניה מזדמנים בתחום הרחובות.
 (3) במגרשים 198-206 המיועדים לבנית 8-10 יח' צמודות יוקצה מקום חניה אחד לכל יחידה בתחום המגרש שלה.
 (4) במגרש 31 החדש-בהתאם למפורט בתכנית לד/530.
 (5) במגרש המסחרי (38 החדש) ינתנו חניות בהתאם לתקן החניה הארצי.

27. מגרש מסחרי: במגרש המסחרי תותר בנית מבנה בן 2 קומות ומרתף ששטחו כשטח הקומה התחתונה.

השימושים המותרים במבנה: חנויות (מכלת, ירקות, בית קפה, פרפומריה, מכשירי כתיבה, מספרה וכד'), משרדים.

28. מתקנים

סולריים: בכל מקרה של גגות משופעים יוסתר הדוד בחלל הגג והקולטים יונחו בצמוד על גבי גג הרעפים ולפי השפוע.

המותר לגג הרעפים. במקרה של התקנה על גגות שטוחים
 יוסתר המתקן כולו (קולטים ודוד) על ידי מסתור בנוי.

29. מתקנים לתליית

כביסה:

יחויבו בהתקנת מסתור לכביסה התלויה. במקרה של מתקן תליה
 בחצר, יותר להתקינו רק בצידו של הבנין, ובתנאי שימולא
 סעיף 19 לעיל במה שקשור לבניית קיר גדר על גבול שני
 המגרשים שבמקרה זה יהי חובה.

30. שטחים ואזורים: ראה טבלת שטחים ואזורים.

31. תכנית חלוקה: חלוקת השטחים בתשריט נעשתה באופן גרפי. החלוקה הסופית תעשה באמצעות מדידה באתר. סטיות אפשריות שתתגלנה בעקבות המדידה, ושיחייבו תקונים קלים, לא יהיה בהן כדי לשנות תכנית זו.

32. עבודות פיתוח: עבודות הפיתוח יבוצעו ע"י היזם בהתאם למפורט בנספח הבינוי ובהתאמה, לשלבי הביצוע של התכנית. לא ינתנו תעודות גמר והיתרי איכלוס לבניינים, אלא אם הושלמו עבודות הפיתוח כנדרש, בסביבתם המיידית.

33. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

34. שלבי ביצוע: ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אשורה. כביצוע התכנית יחושבו הכמות של 30% מיחידות הדיור ו-20% ממבני הצבור וזאת לפי תכנית לוד/530.

35. דו"ח אקוסטי: לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם ובכפוף לנספח הוראות הגנה אקוסטיות (תשריט+תקנון) המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית לוד/530 וכו' מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית לוד 530/1.

ח ת י מ ו ת

בעל הקרקע

חצית לור"מ
גבע אב"י
חנהל כרלי

יוזם התכנית

הועדה המחוזית

קיקה ברא"ו, אדריכלים
אדם הכהן ט"א 64585
טל/פקס: 03-5248505

המתכנן