

4200414

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לוד
תכנית מפורטת מס' לד/627-מ

- 1. המקום : מחוז - המרכז
נפה - רמלה
גוש - 4026 חלק מחלקה 92,
4025 חלק מחלקות 226, 279, 52, 53, 291
- 2. שם התוכנית : לד/627 - א
- 3. בעל הקרקע : מ.מ.י. ואחרים
- 4. היזם : עיריית לוד והחברה לפתוח לוד - רמלה .
- 5. המתכנן : גיורא שילוני
- 6. שטח התכנית : 35.096 דונם
- 7. קנ"מ : 1:500 ; 1:1250 ; 1:2500
- 8. התשריט : התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.
- 9. גבול התכנית : קו כחול מסמן את גבול התכנית.
- 10. מטרת התכנית : תכנון השטח והסדרתו כולל דרכים, חניות, גנים ציבוריים ושבילים וחלוקה מחדש של השטח המיועד לשכ' בנה ביתך, המוגדר כאזור מגורים א'. תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת מס. לד/627.
- 11. הוראות בניה : אזור מגורים א' - מסומן בתשריט בצבע כחום.

- (1) הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.
- (2) מספר יחידות דיור - בכל מגרש בשטח מינימלי של כ-630 מ"ר תותר בניית 2 יח' דיור כ-2 קומות עם קיר משותף.

משרד הפנים
הדף התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז (כ.מ.כ.ס) _____

מרחב תכנון מקומי _____

תכנית מס' _____

הועדה המחוזית בשיבתה ה _____

מיום _____ 16-9-81
לתכנית המפורטת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון _____

תוליה לנתח תוקף
קצב ראש הועדה

(3) קו בנין - קדמי 5 מ', צדדי 3 מ', אחורי 4 מ'.

(4) שטח הבניה

א. שטח הבניה המקסימלי ל-45% בקוטג' או
30% בקומת קרקע + 15% בקומה כ'.

ב. חותר בנית השטחים ליעודים הבאים ואלו
לא יכללו באחוזי הבניה ולא יחרגו מקו
הבנין:

(1) מרחף כשטח מירבי של 12 מ"ר .

(2) מקלט .

(3) מחסן כשטח מירבי של 9 מ"ר .

ג. בכל יחידת דיור יוקצה מקום חניה מקורה אחד

כשטח מירבי של 15 מ"ר. המיקום לפי מסומן

בנספח בקו בנין צדדי 0 .

(5) גובה הבנין

א) גובה ה-0.00[±] לא יעלה על 1.10 מגובה המדרבה
מול המגרש.

ב) גובה הבנין עד הקרקוב +6.00. גגות רעפים
בשפוע 30 מעלות.

גובה מקסימלי של הגג 3.00 מ' .

גובה מקסימלי של הבנין 9.0 מ' מעל ה- 0.00 .

ג) בגגות משופעים יותקן דוד שמש בתוך הגג והקולטים
בחוץ .

(6) בניה בשלבים

במקרה של בניה בשני שלבים, תוגש תכנית לשלב

המבוקש בתוספת תשריט לתכנון המלא לאישור,

הועדה חיתן תעודת גמר לכל שלב.

(7) חזית אחידה

לכל יחידה דו-משפחתית תעוצב חזית אחידה לשתי הדירות, גם אם בניתן לא תהיה בו זמנית. חזית אחידה שלא אושרה על ידי השותף לחלקה תחייבו אם הועדה המקומית אישרה את החזית והודעה על כך נשלחה לשותף.

(8) תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה ללא אישור לתכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית פיתוח הנ"ל תכלול; פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, תאורה, גדרות, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפת טופוגרפית. תכנה גדר אחידה בתזדית הבתים. גובה החלק האטום 90 ס"מ, מעליו גדר סבכה בגובה 60 ס"מ. בצמחים יבוצע החלק האטום לגובה 60 ס"מ בלבד 30 מ' מכל צד. לועדה ניתנה האפשרות להציע עצוב וחומרים הגבהים הם מירכיים וביחס לגובה המדרכה.

(9) שרותים

כל מערכות החשתית כגון חשמל, תקשורת, מים, ביוב, תאורה, טלויזיה, תהיינה חת קרקעיות.

תא שרות לחשמל, טלפון, מים וכו' ימוקם בתוך החלקה על הגבול בין החלקות השלמות, בתאום עם העיריה (ראה נספח פתוח).

שטח לבניה ציבורית מסומן בצבע חום. באזור זה תותר בניה עד 3 קומות, שטח הבניה עד 40% בקומה קוי בנין ראה סעיף 3.

שטח ציבורי פתוח מסומן בצבע ירוק. בחלקה "ו" תותר בניה של חנות בשטח מירכי של 30 מ"ר.

כבישים ורחובות משולבים יתבצעו לפי נספח מס. 1 לח.ב.ע. וחחכים טיפוסיים.

12. יחס לתכנית המיתאר : על התכנית תחולנה הוראות תכנית מיתאר מקומית מס' לד/1000/..... על תיקונה , להלן תכנית המיתאר , במידה שלא שונו בתכנית זו .

13. יחס לתכנית המפורטת בתוקף :

תכניות מפורטות בתוך נבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף תשארנה בתוקף, מלבד לד/627 .

14. רשום השטחים הצבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית לוד עפ"י סעיפים 26 , 188 , 189 , 190 וכו' של פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

15. היטל השבחה : יוטל כחוק .

16. שלבי בצוע : (1) ניתן להוציא היתרי בניה ל-50% מהמגרשים מיידית .

(2) היתרי בניה ליתרת 50% המגרשים מותרים בפנינו :

א. המבנים המסומנים באותיות A, B, C, והנמצאים בשטח כבישים מתוכננים .

ב. מבנים המסומנים להריסה והנמצאים בשטח המגרשים לשיווק .

17. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק .

18. כל סטייה של 5% משטח התכנית לא תחשב כסטייה ולא יהיה צורך בשינוי בתכנית המפורטת .

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן
ג'ורג' שילוני

מבנון ונהור פרויקטים

בחדר 140000

שד' סמאטס 14 - סל. 1374

תאריך קביב. 62000

תאריך.....

תאריך.....

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
רשדה מקומית לתכנון ולבניה לוד	
מס' מפורטת מס' 627/א	
מס' 15	מס' 14.9.86
הוחלט להאשר כפי האנה כאחוזי	
יושב ראש	מוכיר
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

תבנית אזוריים נהר ארנת בנייה

הערות	קווי בניין	אחוזי בנייה מקסימליים	מספר יחידות דיור למגרש	מספר קומות	מספר קומות עד 2 קומות	רוחב חזית מניימלי במ'	שטח מגרש מניימלי במ"ר	צבע בתשרים	האזור
ראה הוראות בנייה סעיף 4 ב' , ג' וסעיף 5 .	5 מ' - קדמי 4 מ' - אחורי 3 מ' - צדדי	30% לבניין חד-קומתי או 45% בשתי קומות	2 יח'	עד 2 קומות קומות	21	630	כתום	מגורים א'	
שטחים המסומנים ב- "ח" ו- "ח" סופחו על ידי בת' ספר קילומים.		40% בקומה		עד 3 קומות	לפי תשרים	לפי תשרים	חום	שטח לבנייני צבור	
תוחר בנייה של תנוות בשטח מירבני של 30 מ"ר בחוץ שטח צבורי פתוח המסומן בתשריט באות "ח".				לפי תשרים	לפי תשרים		ירוק	שטח צבורי פתוח	
דרך משולבת - ראה נספח פתוח							אדום	כבישים מקומיים	
							ירוק	מעבר לחולכי רגל	