

5.2.89

4000424

התכנון הכלכלי 1988

מס' 34

מס' 138

המחוזית ביישובתה ה

החליטה לתת תוקף

יושב ראש הוועדה

מנהל הכלכלי

| מחוז        | מרחב          | מחוז        | מרחב          |
|-------------|---------------|-------------|---------------|
| תכנון מקומי | לוד           | תכנון מקומי | לוד           |
| לד / 530    |               | לד / 530    |               |
| לחכנית מתאר | לד-1000       | לחכנית מתאר | לד-1000       |
| מפורטות     | לד/519 ; 5/25 | מפורטות     | לד/519 ; 5/25 |

מחוז המחר

תאריך

מחוז המחר

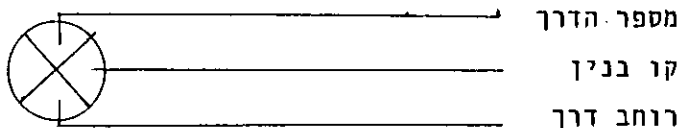
פן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה בעלת  
 רשויות התכנון המוסמכות.  
 החימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לתכנית  
 או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה לענין  
 ונתחם עמנו הסכם מתאים בגובהו והן החימתו זו בה  
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לכך  
 חוזה ופ"י כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי מי  
 כגון הצגת המלול בתכנית, אין בהחימתו על התכנית הכרה או התחייבות  
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבעלו בגלל הצדק  
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדות לנו מכה הסכם כאמור ופ"י כל דין עמך החימתו  
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיוגל מקרקעי ירושלים  
 מתחילת 1988  
 5.1.89

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.



10. ציונים בתשריט: קו בגוון כחול כהה  
 שטח בגוון כתום  
 שטח בגוון צהוב מותחם בקו חום  
 שטח בגוון חום מותחם בקו חום  
 חזית מסחרית  
 שטח בגוון ירוק  
 שטח בגוון אדום  
 שטח בגוון חום בהיר  
 שטח מקווקו במשבצת  
 שטח מקווקו בקוים אלכסוניים  
 אדומים  
 קו בגוון צהוב  
 קו קטוע בגוון כחול
- גבול התכנית  
 מגורים א'  
 מלונאות  
 בנין צבורי  
 קו סגול  
 ש.צ.פ.  
 דרך-מוצעת  
 דרך קיימת  
 חניה  
 דרך לביטול  
 קו מים או ביוב לפרוק  
 גבול תכנית כלולה



11. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית של העיר לוד.
12. ביוב : כל המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית של העיר לוד.
13. חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית, כל חיבורי החשמל לבתים יהיו תת - קרקעיים.
14. אנטנה מרכזית: כל המבנים בשטח התכנית יחוברו למתן אנטנת טלוויזיה מרכזית.
15. ניקוז, פינוי אשפה: יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
16. פיתוח חצרים: יהיו 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 בית, שטח זה

יש לנו התנגדות פקדונית לתפוס את המרתף כמרתף יחשב כל שטח רשויות התכנון המוסמכות. התמימתנו הינה לצרמי תכנון בלבד, אין צורך להקצות שטח מרתף לתחתית התקרה שלו גבוהה מפני הקרקע והתחתית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנון כל אודות המרתף, ולא יותר מ-90 ס"מ מפני המדרכה ונתתם עמנו הסכם מתאים בגינה ויין התמימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ולא כל רשות מוסמכת לצי על ההתקיי כל דין. לטען הסד ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם כגון השטח הכלול בהכנית, אין בהתמימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם מאוחר ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי כרשט מותרנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מזה הסכם מאוחר ועפ"י כל דין, שכן התמימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מרחבי ירושלים  
 רפאל מלק  
 5.1.89  
 אג"מ/מחוז

21. גדרות: בחזיתות המגרשים הפונות לרחוב, יבנו גדרות עד גובה 100 ס"מ מפני המדרכות, הגדרות בנויות מאבן כורכר או אבן דולומיט/גיר מסותחת, סדורה בנדבכים או בבניית "מוקדס".  
 תותר בניית קירות גדר בין שני מגרשים עד גובה של 200 ס"מ מפני הקרקע שבמגרש ועל קו הגבול שביניהם. הקיר יבנה עד מרחק של 7 מ' מחזית המגרש ו-9 מ' מגבול מגרש אחורי.

22. 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.

23. היתר בניה: א. ינתן היתר לבניה במגרש המיועד לבניית שתיים, שלוש או ארבע יחידות צמודות, רק לתכנית מתואמת של כל יחידות המגורים גם יחד, שחייבות להיות מעוצבות בשפה ארכיטקטונית זהה.

ב. היתרי בניה ינתנו בתכאי בעית הסוללה האקוסטית בהתאם לדוח האקוסטי הצורף. סוף צ.  
 24. 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 השיפוע. במקרים של בליטות גג מעבר לגמלון בנוי, לא יותר מ-30 ס"מ מפני הגמלון.  
 שפוע גגות שפוע גגות רעפים; 30 מעלות לקו האופק. גובה מעקות לגגות שטוחים יהיה עפ"י חוק התכנון והבניה, כשהחלק הבנוי לא יעלה על 90 ס"מ מפני מדרך הגג.

25. ציפוי קירות: פני קירות חיצוניים בכל היקף המבנה יהיה בגמר טיח אקרילי, יציקת גרנוליט או אבן.

26. 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.

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

28. חניה: לכל יחידת דיור ולבנייני ציבור, יוקצו מקומות חניה בהתאם להוראות תקן חניה ארצי לשימושים אלה.... ליחיד המגורים יוקצו 2 מקומות חניה בתחום המגרש ועוד 30% (ממס' היחיד) מקומות חניה מזדמנים בתחום הרחובות. במגרשים המיועדים לבנית 3-4 יחידות צמודות יוקצה מקום חניה אחד לכל יחיד בתחום המגרש שלה, ומקום חניה נוסף בהתאם להסך החניה המיועדת להגדרת חניה זו יבנה על ידי בעל המגרש או על ידי בעל המגרש הסמוך לו, ויש להגיש תוכנית חניה זו לרשות מוסמכת לפי נהלים.

הרשמה לרשות המקומית  
 תאריך: 5.4.89

29. חזית מסחרית: החזית המזרחית במגרשים 38, 39, מיועדת לחזית מסחרית, תותר בנית 2 חנויות בחזית כל מגרש הפונה מזרחה ובקו בנין 0 (אפס), בחלקן האחורי תהיינה החנויות צמודות למבנה המגורים. שטח החנויות בכל מגרש לא יותר מ-64 מ"ר ברוטו, וזאת בנוסף לאחוזי הבניה המותרים למבנה המגורים עפ"י טבלת שטחים ואזורים.
- השימושים המותרים בחנויות: מכולת, ירקות, בית קפה, פרפומריה, מכשירי כתיבה, מספרה וכד'.  
חזית החנויות בשני המגרשים תהיה רציפה (קו בנין 0 לחנויות בין שני המגרשים), ותתואם באופן אחיד מבחינה ארכיטקטונית. תותר בנית גג רעפים הבולט 3 מטר לכוון הרחבה הציבורית לאורך חזית החנויות.
30. חזית לגן ציבורי: בכל המגרשים: 41 ועד 48 ועד בכלל, תבנה גדר אבן אחורית מאבני כורכר בצורה אחידה ועד גובה 1.75 מטר מעל פני הקרקע של הגן הציבורי שבעורפן. הגדר תהיה רציפה לכל אורך היקף חזית המגרשים הפונים לגן.
31. מתקנים סולריים: בכל מקרה של גגות משופעים יוסתר הדוד בחלל הגג והקולטים יונחו בצמוד על גבי גג הרעפים ולפי השיפוע המותר לגג הרעפים. במקרה של התקנה על גגות שטוחים, יוסתר המתקן כולו (קולטים ודוד) על ידי מסתור בנוי.
32. מתקנים לחייית כביסה: יחוייבו בהתקנת מסתור לכביסה התלויה. במקרה של מתקן תליה בחצר, יותר להתקינו רק בצידו של הבנין, ובתנאי שימולא סעיף 21 לעיל במה שקשור לבנית קיר גדר על גבול שני המגרשים שבמקרה זה יהיה חובה.
33. שטחים ואזורים: ראה טבלת שטחים ואזורים.

כל לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תחילה להתקיים רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לקבלת התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הושגה הסכמה ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה להקנות הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסיים את תוה ועפ"י כל דין.  
 למען הסר ספק נאצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם פאטור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שדכש מאצמו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 מיונה מלקרקעל הירושל  
 מתן אצוריקל מחוקקהררי  
 5.1.89.

6/..

| מס' מ | האזור                          | השטח בדונמי | % משטח התחבית | שטח מגרש ב-מ"ר   | שטח מגרש | סה"כ מגרשים | סה"כ שטחי יחידים במגרי | % הבניה משטח המגרש ל-יחידים מגורים | קווי הבניה מגבול |       |      | הערות   |
|-------|--------------------------------|-------------|---------------|--|----------|-------------|------------------------|------------------------------------|------------------|-------|------|---|
|       |                                |             |               |  |          |             |                        |                                    | קדמי             | אחורי | צדדי |   |
| 1.1   | מגורים א' / מגרשים חד משפחתיים | 1.1         |               | 74-60, 58-55, 48-41, 39-1, 107-106, 104-88, 86-76, 197, 195-157, 155-109 | 450      | 183         | 183                    | עד 300 מ"ר                         | 4                | 7     | 5    | במגרשים המיועדים לבניית יחיד מ-יחיד אחת, מחולקו זכויות הבניה השאובות מהמגרש המשותף בחלקים שונים בין יחיד המגורים. |
| 1.2   | מגרשים דו משפחתיים             | 1.2         |               | 105, 87, 75, 59, 54-49, 40, 196, 156, 108                                | 750      | 14          | 28                     | עד 600 מ"ר                         | 4                | 7     | 5    | קומה אחת - גג רעפים<br>קומה אחת - גג רעפים  |
| 1.3   | מגרש ל-3 יחידים אמודות         | 1.3         |               | 206-204, 200-198   | 1050     | 6           | 18                     | שטח בניה<br>עד 300 מ"ר             | 4                | 7     | 5    | היעוד תמונתי לצורך קבלת היתר בניה יקבע בתיאום עם השרות לאיכות הסביבה ובאישור משרד החינוך.                         |
| 1.4   | מגרש ל-4 יחידים אמודות         | 1.4         |               | 203-201  | 1400     | 3           | 12                     | עד 1000 מ"ר                        | 4                | 7     | 5    | בניה בשתי קומות, עד 500 מ"ר בקומה. גג רעפים.  |
| 2     | מבני ציבור                     | 2           | 54.97         |  |          | 226         | 241                    |                                    |                  |       |      |   |
| 2.1   | גן ילדים                       | 1.1         |               |  |          |             |                        |                                    |                  |       |      |   |
| 2.2   | מעון ילדים                     | 1.3         |               |  |          |             |                        |                                    |                  |       |      |   |
| 2.3   | בית ספר או מוסד ציבורי         | 8.1         |               |  |          |             |                        |                                    |                  |       |      |   |
| 3     | ש.צ.פ.                         | 35.0        | 18.32         |  |          |             |                        |                                    |                  |       |      |   |
| 4     | דרכים ותחנות דרכים             | 39.5        | 20.68         |  |          |             |                        |                                    |                  |       |      |   |

כל פנו התנגדות פקטורית לחפ"ק  
החיימתו הינה לערוך תכנון לבניית  
התכנית או לכל בעל זכויות  
והחלת עקרונות הסכמה  
הסכמה כל הליך היתר  
החזק והפיקל על זכויות  
למנו המר סוף נוסף פנו  
בגין דרישה תכנון והסכמה  
בקיום הסכמה פאנור/או חתום  
מי לוגש פאנור על פנו חתום  
אחרות אלוודות לנו מסמך  
ציתתו לך חלק מנקודת מבט וזכויות

מנהל מקרקעי  
ד"ר גל מלך  
גורניכל מחוזי

5.1.89.



ח ת י מ ו ת

על לנו התנגדות פקודתית להפניה ולפי שזו תהיה התנגדות  
 עלויות התכנון המוסמכות.  
 התימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות  
 מהתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
 המיועד באמצעות מנגנון התכנון או באה במקומו  
 הרישום של כל זכות בשטח הנדון/אן כל רשות מוסמכת לצי כל  
 ל... כל דין.  
 ל... ספק מוצהר בזה כי אם נעשה אן ייעשה על ידינו הסכם  
 ב... המלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאת  
 בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י  
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו ככה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו  
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכנונית.  
 מ... אדריכל מחוץ  
 המרכז

בעל הקרקע

5.1.89.

יוזם התכנית

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| חוק התכנון והכניה, תשמ"ז-572   |               |
| וידעה מקומית לתכנון ויכניה לנד |               |
| תכנית מפורטת מס'               | 530 / 31      |
| בישיבה מס' 29                  | מיום 25.11.87 |
| הוחלט (אמור) נכני ונצח יחזוית  |               |
| מוכיר                          | יוסב ראש      |

הועדה המחוזית

ק. כץ אדריכלים ומחכנוני ערים  
 רחוב מקדולר 12, רמת-גן

המתכנן

7515113, 7511951