

התקנות ותנאי
מיזוז המרפץ
כח' התשומותים ב-
גלא-ביב

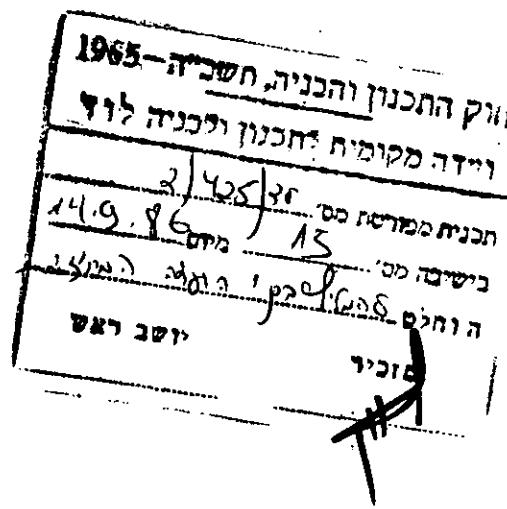
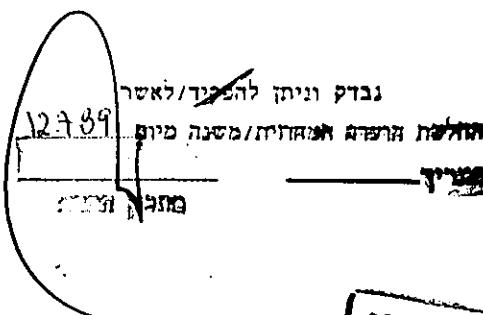
ב- 425/46

ס. ק. 2

מרח' תכנון מקומי לוד

ס. ק. 2

תכנית שינוי מתאר מס. לד/25/7/2 מזרחה לוד
שינוי לתוכנית מתאר מקומית לד/25/7
(שינוי לתוכנית שינוי מתאר מס. לד/425/1 פירמה לוד



משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התקנון והבניה תשכ"ח-1965

1
אישור תכנון מס. 2/425/46
הוועדה המחויזת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.7.89 לאשר את התכנון
ז'שכ' ראנש
זוכיר חותם מהותי

תכנית שינוי מתקן מס. לד/425/2 מושך לוד
שינוי לתוכנית מתאר מקומית לד/425/
ושינוי לתוכנית שינוי מתאר מס. לד/425/1 מושך לוד

1. שם התכנית: _____
 תכנית מס' לד/425/2 מזarah לוד
 שינווי לתכנית מתאר מקומית לד/425/
 ושינוי לתכנית שינווי מתאר מס' לד/425/1 מזarah לוד.

2. מקום התכנית: מחו^ז : המרכז
נפה^ה : רמלה
עיר^ו : לוד

גושים וחלקות: גוש 4015 כולל 11 חלקים, 3 חלקים, 5 חלקים, 2 חלקים, 1 חלק וחלקן.

גוש 4016 חלקות 28 (חלק), 33 (חלק), 35 (חלק), 38 (חלק), 39 (חלק), 40 (חלק), 42 (חלק), 64 (חלק).

גוש 4018 הנקות 24 (חלק), 25, 26, 27 (חלק), 28 (חלק), 29 (חלק), 30.

גוש 4019 חלקות 44 (חלק), 46 (חלק) ו- 47 (חלק).

גוש 4020 חלקות 24(חלק) 42(חלק) , 46(חלק) , 47(חלק) ,
48(חלק) , 49(חלק) , 51(חלק).

3. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל (ז'ורדים).

4. היוזם: עירית לוד.

5. מחבר התכנית: א. יסקי ושות' אדריכלים בע"מ.

.6. שטח התכנית: כ- 213 דונם.

התכנית זו תחול על שטח הקרקע כמפורט בסעיף 2
دلעיל ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול בתריצת
המצורף והעורך בקנה - מידת 1,250 : 1 מיום
.1.8.1986

8. מטרת התכנית:

- א. תכנון והתווית רשת דרכים כמסומן בתשריט.
- ב. קביעת אזורים המגורים השונים.
- ג. קביעת השטחים לבניינים ציבוריים. שטחים צבוריים פתוחים ובתי קברות.
- ד. קביעת תקנות והוראות בניה לאזוריים ולשטחים הנ"ל.
- ה. קביעת שטחים לאחוז וחלוקת בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

9. יחס התכנית לתכנית
מataר מקומית מס'
לד/425:

הוראות תכנית מתאר מקומי לד/425 בשמות יחולו על תכנית זו. אם תגלה סתירה בין הוראות תכנית המתאר המקומיה חנ"ל ותכנית זו, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. הפקעות לצרכי
ציבור:

הדרcis, השbillim להולכי רgel, השטחים לבניינים הציבוריים, ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשו על שם עירייה LOD בחוק או יוקצו עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.

(ס. ג' לד/425)

בנספח מס' 2 - תכנית בניין מסמנים הקוים התוחמים את הבניינים, את מגמות ואופן הבינוי בלבד. הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שימסר מספר יחידות הדיור המותרות לכל מגרש, ישמר מספר הקומות, ישמרו המרוצחות החוקיות בין הבניינים ותשימר צורתם המקורי של המבנים. לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא陶ום ואישור הוועדה המקומית של תכנית פתוח לכל מגרש בקנה מידה 1:250 הכוללת גינון, פתרון החניה, קירות תומכים, מפלסיפ, שבילים, מתקני אשפה, בלוני גז ונתוני נספחים ככל שידשו ע"י משרד מהנדס העיר.

11. אופן הבינוי:

הוועדה המקומית תהא מוסמכת להתנות קצב הקמת המגורים בקצב הקמת בנייני צבור ומוסדות צבור בתחום התכנית.

12. שלבי הביצוע:

- א. המכליות של האזוריים השונים יהיו עפ"י תכנית מתאר LOD לד/1000.
- ב. המגרשים לבנייני צבור ושטחים ציבוריים פתוחים יהיו בהתאם ללוכ מגרשים למוסדות הצבור ולרווחה צבונית - נספח מס' 5 - המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ג. בשטחים ציבוריים פתוחים יותרו קווי חשמל, תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים - עירוניים.
- ד. שבילי הגישה להולכי רגל יותאמו גם לתנועת אופניים.

13. קביעת תכליות:

הגבילות והוראות
כללוות :

- א. בכל מקום שמופיע בתקנות סימון קו בניין, תהיה לו עדיפות על המספר המצוינו ב"לוח אזורי והוראות הבניה".
- ב. שטחי הבניה המותרים כוללים מרפסות מקורות ואיינס כוללים מקלטים בשטח בניה של עד 8 מ"ר לדירה.
- ג. בקטג' מותרים מפלסי בניינים בתחום גובה המבנה. מפלסי הבינויים יהיו מחושבים באחזוי הבניה.
- ד. במגרשים בהם קיימים קו בניין צדי 0, לא יתרכז פתחים וబליותות בקירות הנמצאים על גבול המגרש לכובו קו בניין 0.
- ה. באזורי מגורים א':
- (1) גגות הבינויים יהיו דו-שייפועיים עם רעפים כשהשיפועים כלפי החזית הקדומה והאחרית בלבד. שיפוע מסימלי של הגג מקריות הבניין 40 ס"מ, בגבולו, וג'ג'ן נגראש בלבד.
 - (2) מפלס האפס הקבוע לחישוב גובה הבינויים יהיה מסימום 50 ס"מ מעל מפלס אבן השפה בנקודה הגבוהה של הכביש בחזית המגרש. במרקם בהם גובה וזרקע הטבעית במגרש גובה יותר מן המדראה שבחזית הבניין, רשאית הוועדה המקומית להתיר הגבהה מפלס האפס של הבניין.
 - (3) גובה הבינויים המרבי לרבות כל בליטה יהיה 8.5 מ' מעל מפלס היצט וקובה.
 - (4) מרתפים אטוריים.
 - (5) דודים חמימים של קולטי המשמש יוסתרו בעלייה הגג קולטי המשמש יונחו על משורר הגג המשופע וכאשר אין אפשרות לכך מסיבות אוריינטציה תוסתר הקונסטרוקציה שליהם ע"ג קירות מבניה קשה עם גימור זהה לחזיות.
 - (6) לא יתרכז צנורות וcablis חשופים על הקירות החיצוניים של הבינויים.
 - (7) חמרי הגימור לקירות החיצוניים יהיו: טיחמושלך גס, טיח אكريלי, טקטורי, אבן טבעית בהירה מסוימת גס, הבנויה במישקים אפקים.
 - (8) גובה וגימור גדרות, קירות תומכים וקירות גבול המגרש באישור הוועדה המקומית.

15. לוח המגרשים
למגורים:

- א. המגרשים למגורים, אזורי,ספריהם ושטחים מופיעים בנספח 6 - "לוח מגרשי מגורים".
- ב. יותר סטיה של עד 5% מהשיטה הרשות על המגרשים, לפי ס' 139 לחוק, מעל לכך - יש צורך בשינוי ת.ב.ע.

16. לוח ייחידות הדירות:

חולמת ייחידות הדירות לפי מגרשים וסוגי בניין מופיעה בספק מס' 7 - "לוח ייחידות דירות".

17. שיטת לאיחוד וחולוקה:

- א. השטחים המסומנים בכו תוחם וקוים אלכסוניים כחולים יהיו השטחים לאירוע וחלוקת חדשה, לפי פרק ג' סימן ז' ס' 122 לחוק תכנון הבניה.
- ב. מימוש הזכויות במגרשים יותנה בפינומי מוחלט של החלקות הקודמות על-ידי הבעלים ועל שכונם.
- ג. התרי הבניה בשטחים כאמור בסעיף א' יוצאו לאחר אחד וחילוקה מחדש של החלקות הנ"ל בהתאם להוראות תכנונית זאת.

18. סוללה אקוסטית:

- א. בשטחים המוקווקים בכו שוררים אלכסוניים צפופים במקביל לככיש מס' 106 (ככיש עוקף לוד) יבוצעו סוללה אקוסטית ותעלת ניקוז לרוגליה. יותר נטיעה נמוכה על גבי הסוללה האקוסטית.
- ב. בעלי החלקות השטוללה ותעלת הניקוז עוברות בתחום לא יהיה רשות לחסום את תעלת הניקוז; עליהם יהיה להקפיד על תקינותה ולאפשר לאנשי תחזוקה מוסמכים להכנס לחלקתם כדי לבצע עבודות אחזקה בה.

19. דרכים וchniyah:

- א. חתכי רוחב דרכי: חתכי הרוחב של הדרכים בשטח התכנונית יהיה לפי נספח מס' 8 - "חתכי רוחב טיפוסיים". כל שינויו בחתך רוחב טיפוסי יחייב אישור משרד התחבורה.
- ב. רוחב משולב: דרך הצבעה בתשריט באדום עם קוים אלכסוניים ירוקים הינה "רחוב משולב" ומתוثر בו תנועת רכב וחניה. רוחב משולב כנ"ל יהיה מרצף לכל רוחבו **באבני** משטלבות ויבוצע כולם לפי תכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית.
- ג. שביל גישה לרכוב: דרך הצבעה בשדרית כמו רוחב משולב, דהיינו באדום עם קוים אלכסוניים ירוקים אך ברוחב 5 מ' תהיה "שביל גישה לרכוב" ויחול אליה כל מה שנכתב על רוחב משולב אך לא תותר בו חניה.
- ד. שביל להולכי רגל ואופניים: דרך הצבעה בתשריט בירוק מוקף בכו אדום תהיה: "שביל להולכי רגל ואופניים בלבד" לא יותר בשביל כנ"ל כל תנועת רכב מוטורי.
- ה. חניה: בוצע מתרונות החניה יהיה כפי שיקבע ע"י מהנדט העיר ובהתאם לנקן הארצי 1983 על שינויי, ועפ"ג הנסיבות המוסמנות בתשריט תכנית זו.
- ו. לא תהיה כל נגשיות ברכוב מהדרך הארץית מס' 106 (עוקף לוד) למגרשים הנמצאים לאורכה.
- ז. הקמת גדר לאורך דרך מס' 106 המונעת חיבור עם אזורי המגורים.
- ח. נקיית אמצעים למניעת רעש לאורך הדרך המהירה מס' 106.

20. שונות:
- א. אספקת מים: לפי הוראות מהנדס העיר ובאישור משרד הבריאות.
 - ב. מערכת ביוב: לפי הוראות מהנדס העיר.
 - ג. ניקוז: לפי הוראות מהנדס העיר, עפ"י תכנית ניקוז שמצוור כחוק.
 - ד. סילוק אשפה: לפי דרישת מהנדס תברואה מצויה של משרד הבריאות.
 - ה. חשמל: בהתאם להוראות תכנית המתאר המחויזית.
 - ו. בmgrsh מס' 915 תוכנת הוצאה היתר בהגשת תוכנית בגיןו לאישור הוועדה המחויזית.
 - ז. זכויות בניה: עפ"י תקנון תכנית לד/1/425 לכל שאיננו סותרות תוכנית זו.

21. היטל השבחה: היטל השבחה יהיה בהתאם להוראות החוק.

22. בצוע הוכנית: תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.

22. א. פראיאר גנפוף אקייטי אפזרו נטנגייר 425/א ואלו טק תנגייר 50.

23. טנטניט טנטניט ונטר בעית מרוגפים בשטח של 35 מ"ר לפערם במלשיות
גרל: 271, 267-263, 255, 239, 236, 229, 216, 212, 215, 330, 329, 326, 325, 300, 295-293

24. חתימת היוזם:

טנטניט טנטניט ונטר בעית
סגן מפקד צה"ל
טנטניט טנטניט 113
טנטניט טנטניט

טנטניט אדריכלים
טנטניט ערים
(טנטניט בע"מ)

25. חתימת המתכננים:

תא ר' ד:

לוח מגרשים למוסדות ציבור ולרשותה ציבורית

מספר מגרשים	מס' מגרשים	סוגי המוסד	שטח המגרשים (בדונס)
909	1	*גן ילדים+מעון	3.0
915	1	*בי"ס תיכון (מתנ"ס)	35.5
921	1	*מועדון נוער	3.3
926	1	בית קברות	25.0
954	1	גן ציבורי	19.2
956	1	חוותק	21.5
960-962	14	שביליים	0.5
973-978			
986-990			
ס. ה " ס			117.0

* שימוש חזוי, אולם הייעוד המקומיית לתכנון ובניה רשאית לשנות את השימוש לייעוד אחר - לצרכי ציבור.

גָּסֶפֶת מִסְ' 6

לֹחַ מָגְרֵשׁ, מָגְוִרִים

האיזור	מספרים המגרשים	מספר מס' המגרשים	שטח מגרשים בדונמים	סה"כ שטח קבוצת המגרשים בדונמים
מגוררים א	150	1	0.369	0.369
	151	1	0.396	0.396
	152, 154	2	0.736	0.368
	153	1	0.371	0.371
	155-159			
	175-186	17	5.100	0.300
	160	1	0.305	0.305
	161	1	0.304	0.304
	162-169	8	2.480	0.310
	170-173	4	1.236	0.309
	174	1	0.306	0.306
	210	1	0.376	0.376
	211	1	0.366	0.366
	212, 215	2	0.600	0.300
	214, 218	2	0.618	0.309
	217, 223	2	0.612	0.306
	219	1	0.378	0.378
	220	1	0.313	0.313
	221	1	0.370	0.370
	222	1	0.328	0.328
	224	1	0.315	0.315
	225	1	0.373	0.373
	226	1	0.361	0.361
	227	1	0.311	0.311
	228	1	0.312	0.312
	229	1	0.313	0.313
	230, 275	2	1.308	0.654
	231, 232	2	1.320	0.660
	233-234	2	1.314	0.657
	235	1	0.661	0.661
	236	1	0.663	0.663
	237	1	0.672	0.672
	238	1	0.676	0.676
	239	1	0.680	0.680
	240	1	0.684	0.684
	241	1	0.682	0.682
	242	1	0.566	0.566
	243	1	0.578	0.578
	312-א-ב	2	1.178	0.589
	245	1	0.594	0.594
	246-247	2	1.190	0.595
	248-249	2	1.192	0.596
	250	1	0.597	0.597
	251	1	0.599	0.599
	252-253	3	1.794	0.598

האיזור	מספר המגרשים	מספר המגרשים	שטח מגרש בדונמים	סה"כ שטח קבוצת המגרשים בדונמים
מגוררים א	259	1	0.598	0.598
(המשך)	254	1	0.600	0.600
	255	1	0.602	0.602
	256	1	0.609	0.609
	257	1	0.616	0.616
	258	1	0.619	0.619
	260	1	0.566	0.566
	261	1	0.538	0.538
	262	1	0.508	0.508
	263	1	0.479	0.479
	264	1	0.458	0.458
	265	1	0.448	0.448
	266	1	0.460	0.460
	267	1	0.623	0.623
	268	1	0.609	0.609
	269	1	0.576	0.576
	270	1	0.552	0.552
	271	1	0.547	0.547
	272	1	0.562	0.562
	273	1	0.599	0.599
	274	2	1.270	0.635
	276	1	0.647	0.647
	277	1	0.640	0.640
	278	2	1.268	0.634
	279	1	0.632	0.632
	280	2	1.376	0.688
	292	1	0.711	0.711
	293	1	0.673	0.673
	294	1	1.298	0.649
	295	2	0.747	0.747
	296	1	0.653	0.653
	297	1	0.631	0.631
	298	1	0.634	0.634
	299	2	1.310	0.655
	300	2	1.332	0.666
	303	1	0.656	0.656
	304	1	0.662	0.662
	305	1	0.750	0.750
	306	1	0.689	0.689
	307	1	0.684	0.684
	308	1	0.697	0.697
	309	1	0.692	0.692
	310	1	0.682	0.682
	311	1	0.679	0.679
	313	1	0.652	0.652

(המשך נספח מס' 6)

האיזור	מספרי המגרשים	מספר המגרשים	שטח מגרש בדונמי	סה"כ שטח קבוצת המגרשים בדונמי
314 א-ב	1	0.642	0.642	
315 א-ב	1	0.709	0.709	
317 א-ב	1	0.672	0.672	
324 א-ב	1	0.669	0.669	
325 א-ב	1	0.716	0.716	
326 א-ב	1	0.665	0.665	
328 א-ב	1	0.657	0.657	
329 א-ב	1	0.671	0.671	
331 א-ב	1	0.770	0.770	
332 א-ב	1	0.778	0.778	
333 א-ב	1	0.788	0.788	
סה"כ	145			74.670

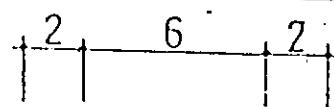
לוח ייחידות דינור

סוג בניין	מס. יהלום לבניין	מגרש מס.	מספר המגרשים	סה"כ מס' יחידות
בניין 2 קומות	1	150-186 210-281	109	109
בניין 2 קומות	2	292-317 324-333	36	72
סה"כ			145	181

1:25

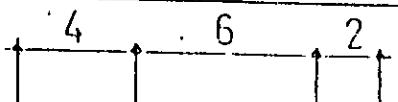
חצר רוחב טיפוסי ב-^{טמ} ק.מ. 25.

רחוב

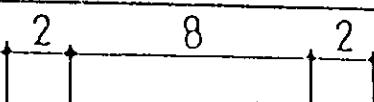


מודרנה מסעיה מודרנה

10

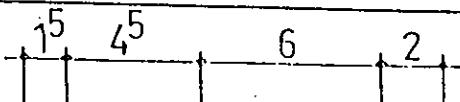


מודרנה מסעיה אופניים הולכי רגל

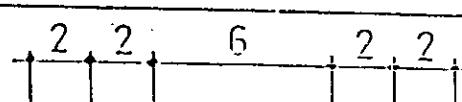


מודרנה מסעיה מודרנה

12

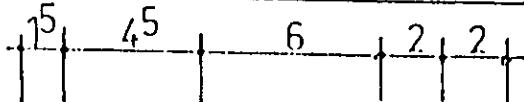


מודרנה מסעיה חניה בניין

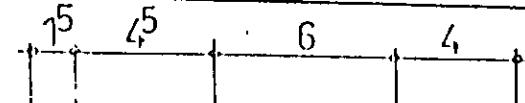


מודרנה חניה מסעיה מודרנה במקביל

14

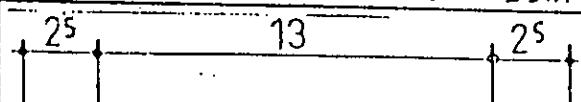
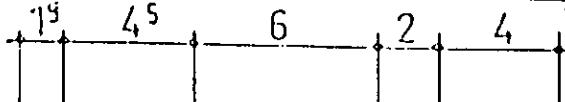


מודרנה חניה מסעיה מודרנה במקביל



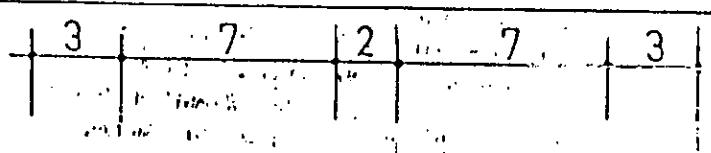
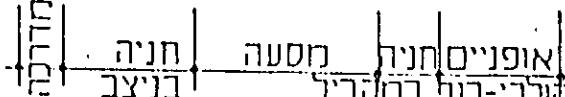
מודרנה חניה מסעיה מודרנה אופניים הולכי רגל

16



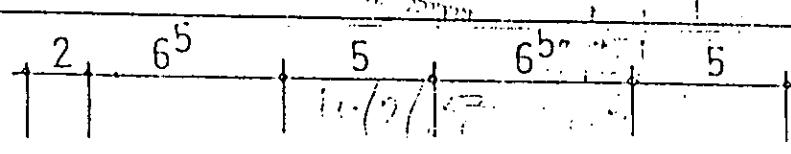
מודרנה מסעיה חניה מודרנה

18



מודרנה מסעיה אופניים חנייה מודרנה

22



25