

4550585

14.12.88

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' התכנון: 310
מס' התכנון: 310
מס' התכנון: 310

מרחב תכנון מקומי לוד

מע"ר לוד - מבונן 3

תכנית מס' לוד/350

שינוי לתכנית מתאר חלקית לוד/1001

מיום 12.12.88
לתכנית התכנון
לחתימת

1. מקום:
מחוז: המרכז.
נפה: רמלה.
עיר: לוד.
גושים: חלק מגושים 3958, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 4016.
חלקות: שונות לפי הרשימה בתכנית, בין הרחובות: בורכוב, צה"ל, נחשתן וכצנלסון.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' לוד/350.
3. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד.
5. המתכנן: ארכיטקט מתי שילון, רח' הגלבוע 8, ת"א 65223.
6. שטח התכנית: כ- 161 דונם.
7. התשריט: התשריט המצורף לתכנית להלן מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.

8. גבולות התכנית: קו כחול מסמן את גבולות התכנית.

9. מטרת התכנית: קביעת יעודי הקרקע, חלוקת השטח למגרשי בניה ליעודים השונים, שינויים במערכת הדרכים; לערוך איחוד וחלוקה מחדש ולשלם בחסכמת בעלים לפי פרק ז' לחוק; לקבוע עיצוב ארכיטקטוני למבנים בחתום לתכנית בינוי המצורפת, לקבוע הוראות בדבר הריסת מבנים קיימים.

10. מבלת חלוקת השטח ליעודים השונים - כפי שנקבעה בתשרים.

11. הוראות התכנית הראשית: חלות באופן כללי על תכנית זו - אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

12. הוראות כלליות למתן היתרי בניה:

- א. תכנית הבינוי והפיתוח מהווה הנחיה בלבד בעבור הועדה המקומית, שינוי הבינוי יתאפשר באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית למעט: בנושא מספר מקומות החניה בכל בנין ובשמושי קרקע לבנין, שטחי בניה לכל בנין ובנין, ובנושא המרחקים המינימליים שבין בנין לבנין.
- ב. תכנית שינוי בינוי ניתן להגיש על גבי חלקי התכנית ובתנאי שהחלק יהיה תת מבנן בשלמות. (שטח קרקע רצוף עם אותו שמוש בין דרכים, מדרחובים וכו').
- ג. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ד. לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית, אלא לאחר אישור תכנית בינוי והפיתוח הכוללת פיתוח השטח, גבהי דרכים, חניונים, גדרות וקירות תומכים, גינות, סדורי אשפה, מתקני גז, שבילים, ניקוז, וכו', באישור הועדה המקומית. בצוע הפיתוח יהיה בהתאם לתכנית מאושרת בבקשה להיתר בניה באישור הועדה המקומית הכוללת פיתוח שטח המגרש וכן שטחי צבור גובלים וחניות צבוריות, שיבוצעו כמוזכר בסעיף י'.

ה. בשטח התכנית ינתנו היתרי בניה בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח בקשר ל-חומרי בניה, ריצוף, גינון, וריהוט רחוב, לפי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

חומרי הגמר יהיו ברי קיימא, כגון: אבן נסורה, גרנוליט, פסיפס קרמי, או שווה ערך ומעלה.

ו. התחברויות המבנה המוקם לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים תהינה בהתאם להוראות מהנדס העיר והמוסדות הנוגעים בדבר.

ז. רשיונות לעסקים ינתנו אך ורק לאחר אישור רשימת תכליות כוללת לאיזורי המסחר השונים.

ח. הישוב שטח הבניה ע"פ התוספת השלישית לתקנות רישוי הבניה.

ט. קוי הבנין יהיו כמסומן בתשרים, למעט לגבי מבנים קיימים שאינם מפריעים להרחבת הדרך. במקרים אלה בלבד יש לאפשר קו בנין קטן יותר עד קו בנין 0.

י. חנית כלי רכב: החניה למגורים בתחום המגרשים בהתאם לתקני

החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג -

1983 לגבי בנינים קיימים ניתן לפתור את החניה ב'חניה

ציבורית' מחוץ לתחום המגרש. החניה למסחר, לגן הציבורי

ולמדרחוב תהיה בשטחי הדרכים; פיתרון איסוף אשפה, מיקום

המכולות והגישה אליהן באישור הרשות המקומית. כל בניה

תחויב במימון יחסי של החניה הציבורית ע"י בעל הנכס ביחס של

מקום חניה אחד לכל 15 מ"ר מסחרי.

יא. דרכים: כל שלבי הביצוע של מערכת הדרכים, לרבות המדרחוב,

יהיו עפ"י תכנית תנועתית מפורטת שתאושר ע"י משרד

התחבורה.

יב. היתר בניה ינתן אך ורק למגרש פנוי לחלוטין מכל מבנה המיועד

להריסה.

יג. סטיות בתשריטי חלוקה לפי הנחיות הועדה המחוזית.

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים המיועדים לציבור, דרכים, מגרשים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

14. שטחי מעבר מקורים ו/או קולונדות: במגרשים פרטיים עם חזית מסחרית תירשם הערת אזהרה בדבר זכות מעבר חופשי לציבור לצמיתות, במגרשים קדמיים תירשם הערת אזהרה בדבר זכות מעבר למגרשים אחוריים בהסכמת בעלים. כניסות לביה"ס - לא תהינה משדרות צה"ל.
15. גן ציבורי: יוקצה שטח ל'מרכז תרבות' בשטח ריצפה כולל עד 30% לקומה וגובהו עד 3 קומות, קיוסקים ומתקני משחקים באישור הועדה המקומית. החניה ל'מרכז תרבות' בהתאם לתקן החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) ותינתן בתחום המגרש או במגרש חניה סמוך, אשר יאושר על ידי משרד התחבורה. השטח כולל - יד לבנים. בינוי מרכז התרבות יוד לבנים, באישור הועדה המחוזית.
16. מגרש 301: ייועד לשטח מסחרי, יותר למבנה הקיים שימוש חריג ל-5 שנים; במשך תקופת השימוש החריג תוגש ותאושר ת.ב.ע. נקודתית שתסדיר נושא המגרש והבניה.
17. בנינים לשימור: לא לבניה נוספת, היתרי בניה לגבי שימור, שיקום ושיפוץ באשור הועדה המקומית.
18. תכניות נקודתיות: תכנית זו לא תימנע בזמן הפקדתה הגשת תכניות נקודתיות בשטחה; ובאם תהיינה סתירות הן שתקבענה.
19. אחוד וחלוקה מחדש: תוגשנה תכניות מפורטות ערוכות ע"פ פרק ג' סמך ז' לחוק.
20. פינוי מגרשים ציבוריים: ייעשה בשלבים בהתאם להתקדמות הבניה למגורים במבנן לפי דרישת הועדה המקומית.

נספחי התכנית:

- א. תכנית בינוי ופתוח לרבות תנאים לטיצוב ארכיטקטוני בקנ"מ 1:1250.
- ב. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:1250.

חתימות:

היוזם:

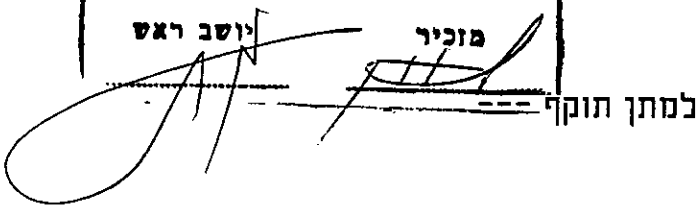
עורך התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
ויידה מקומית לתכנון ולבניה לוד	
350/2	תכנית מפורטת מס'
20.5.87	18 בישיבה מס' 18
פרחלס תע"פ רפ"ל ארצי יתנו"ת	
יושב ראש	מוכיר

למתן תוקף



הועדה המחוזית לתכנון ולבניה:

להפקדה ---

7

תוכנית בנייה

הערות	קו בנין			שטח בנוי		חמ' יחידות	שטח חגורת ק"ד	יעוד החגרת	מס' החגרת
	קו	בנין	קו	צבירי	קוחות				
שימוש חריג לזולת				685	1		2100	מסחרי	301
				600	2		600	ציבורי	302
					4	8	800	מגורים חיוני	303
				300	3	10	2000	-	304
					3	12	2050	-	305
					4	8	480	-	306
				200	7+y	28	1700	-	307
					8+y	32	3100	-	308
					8+y	64		-	309
					4	16	2275	-	310
					4	8	1050	-	311
				600	1185		186		סוף קיים
תאור בכ"א					4+y	8	724	מגורים חיוני	336
יציאה לגג				150	4+y	8	1096	-	337
בשטח של				150	4+y	8	664	-	341
230 מ"ר לית"ד					4+y	8	645	-	354
350 בשטח בנין					4+y	8	702	-	355
מ"מ 3					4+y	8	657	-	364
				150	4+y	8	679	-	372
					4+y	8	635	-	373
				150	2	-	390	מסחר	384
				700			64		סוף סלבי"א
200 מ"ר מסחר				600	7+y	84	1050	מגורים חיוני	321, 338, 356
לפני 1950					7+y	28	1000	-	345
30 מגורים x 8					4+y	256	לחנות 600	-	327+335, 338, 342+348, 352, 358, 360, 362, 365, 369, 371
1 מגדל x 16				1650	4+y	88	למרות 600	-	322+326, 340, 359, 359, 361, 362, 373
מגדלים x 8									
מסחר בקומה קרקע (150 מ"ר)				2250			456		סוף קומה
מגדל 378							7900	בן ציבורי	374
360 מ"ר בנין				400	1		1200	בן ילדים	375
ב-3 קומות				400	1		1200	מעון יום	376
תכס"ר 30%				3000	3		5700	ביות סוף	377
2100 בקרקע				530%	3		6900	מגדל תעבורה	378
נהיגה לגינה ולתב"ה				12680	4135		706		סוף קיים +

שטח מצומצם ליתדות זמן 15 מ"ר

מס' חגרת

מס' חגרת

מס' חגרת

מס' חגרת