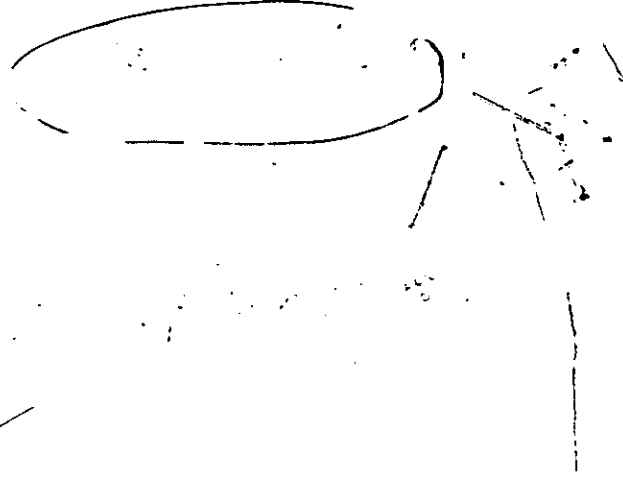


4-814

מחלקת: 21
לחם אשכול
שוקדים 8 יומן
אחראיות 361A



6.11.84

מרחב תכנון מקומי לוד ✓

תכנית שינוי מתאר מס. לד/425/1
שינוי לתכנית מתאר מקומית לד/425

מרחב לוד

[Faint handwritten notes or scribbles]

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

901
922
96
96

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מרחב תכנון	מס. לד/425/1
מרחב תכנון נ. זמני	מס. לד/425/1
תכנית	מס. לד/425/1
הוצעה המחוזית בבידוקה ה.	מס. לד/425/1
מיום	26/6/85
לתכנית הנכנסת לעיל	החליטה לתת תוקף
מנכ"ל	יושב ראש הוועדה

901

7

תכנית שינוי מתאר מס. ל/ד 1/425 שינוי לתכנית מתאר מקומית ל/ד 425

שט החכנית : תכנית מס' ל/ד 1/425

שינוי לתכנית מתאר מקומית ל/ד 425

2. נקודת החכנית :
- מחוז : המרכז
 - נפה : רמלה
 - עיר : לוד

גושים וחלקות :

גוש 3961 חלקות 64 (חלק) ✓
 גוש 3963 חלקות 62 (חלק), 63, 65 (חלק), 67 ✓

גוש 4011 חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (חלק), 12 (חלק), 44 (חלק)

גוש 4015 חלקות 1 (חלק), 2 (חלק), 3 (חלק), 5 (חלק) ✓
 8 (חלק), 9, 10, 11

גוש 4016 חלקות 1, 2, 3 (חלק), 23 (חלק), 24 (חלק) ✓

25 (חלק), 26 (חלק), 27 (חלק), 28

30 (חלק), 31, 32, 33 (חלק), 34

35, 36, 37, 38, 39 (חלק), 40

41 (חלק), 42 (חלק), 62 (חלק), 63, 64

גוש 4017 חלקות 1 (חלק), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ✓

9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24

25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32

33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40

41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48

49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

57, 58, 59, 60

גוש 4018 במלואו ✓

גוש 4019 חלקות 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

1, 2, 13, 14 (חלק), 15, 16, 17, 18, 19

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35

36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

44, 45, 46, 47 (חלק)

17 (חלק), 19 (חלק), 20 (חלק) ✓

21, 22, 24 (חלק), 42 (חלק)

47 (חלק), 48 (חלק), 49 (חלק) ✓

50, 51, 52, 53, 54, 55

התכנית תהיה כפופה לתקנות הממשלה
המנויות אלו לא יחולו על התכנית

רפאל מלק
אדריכל מחוז המרכז

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

418185

- 4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
- 5. ה י ו ז מ : עיריית לוד ושבעה עיריית לוד ושבעה
- 5. מחבר התכנית : א. יסקי ושות' אדריכלים בע"מ.
- 6. שטח התכנית : כ- 610 דונם
- 7. תחולת התכנית וגבולותיה : התכנית הזו תחול על שטח הקרקע כמפורט בסעיף 2 דלעיל ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף והערוך בקנה-מידה 1:250 : 1 מיום
- 8. מטרת התכנית : א. תכנון והתווית רשת דרכים כמסומן בתשריט. ב. קביעת אזורי המגורים השונים. ג. קביעת אזור מסחרי וחזיתות מסחריות. ד. קביעת השטחים לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, שטח מיוחד למוסדות צבור ובתי-קברות. ה. קביעת תקנות והוראות בניה לאזורים ולשטחים הנ"ל ו. קביעת שטחים לאחוד וחלוקה בהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ז. הועדה מבנים לפינוי ולהריסה עפ"י המסומן בנספח מס' 4.
- 9. יחס התכנית לתכנית תחאר מקומית מס' 425/לד : הוראות תכנית מתאר מקומית מס' 425/לד בשלמות יחולו על תכנית זו. אם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית המתאר המקומית הנ"ל ותכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 10. הפקעות לצרכי צבור : הדרכים, השבילים להולכי רגל, השטחים לבנינים הצבוריים, ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית לוד כחוק או יוקצו עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק.
- 11. אופן הבינוי : בנספח מס' 2 - תכנית בינוי - מסמנים הקוים התוחמים את הבנינים את מגמות ואופן הבינוי בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה בתנאי שישמר מספר יחידות הדיור המותרות לכל מגרש, ישמר מספר הקומות, ישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים ותישמר צורתם העקרונית של המבנים. לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא תאום ואשור ע"י הועדה המקומית של תכנית פיתוח לכל מגרש בקנה מידה 1:250 הכוללת גיבון, פתרון החניה, קירות תומכים, מפלסים, שבילים, מחקני אשפה. בלונז' גז ונחובים נוספים ככל שידרשו ע"י משרד מהנדס (יע"ר).

✓ הבצוע (12)

א. הועדה המקומית תהא מוסמכת להתנות קצב הקמת המגורים בקצב הקמת בניני צבור ומוסדות צבור בתחום התכנית.

✓ תכנית פתוח וגינון (13)

בנספח מס' 3 - "תכנית פיתוח וגינון" - מופיעות מגמות רעיוניות של תכנון הפיתוח והגינון. תכניות הפיתוח המפורטות יתוכננו בהתאם למגמות אלה.

✓ אזורי בינוי

א. בנספח מס' 4 - "אזורי בינוי" - מסומנים אזורי פתוח ובינוי. ניתן יהיה לפתח ולבנות כל אזור כזה רק כאשר כל שטח האזור יהיה זמין לבניה ואפשר יהיה לפתח תשתית מקומית ונגישות לבנינים החדשים.

ב. כל המבנים שסומנו בנספח מס' 4 בקוים שחורים אלכסוניים הם מבנים להריסה.

ג. מתן היתרי בניה בכל אזור בינוי יותנה בהריסת כל המבנים הקיימים בתחום אותו אזור ופינוי כל פסולת הבניה ממנו, לפני תחילת הבניה בו ועל חשבון היוזמים.

ד. במקרים מיוחדים רשאית הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, להתיר בניה באזור בינוי כנ"ל כאשר הושאר בו מבנה או מבנים בודדים שאינם ניתנים להריסה עקב קשיי פינוי, אך זאת בתנאי מפורש שהשארתם של המבנים הנ"ל באזור הבינוי הוא לפרק זמן מוגבל ושאין בהמצאותם בפרק זמן זה משום הפרעה לפיתוח האזור הנ"ל מבחינת תשתיות, נגישות ושטחים לצרכי הצבור.

✓ רישום חלוקת משנה באזור מגורים ב'

15. חותר חלוקת משנה באזור מגורים ב' לכל יחידת דיור והקרקע הצמודה לה פיסית - על פי נספח מס' 2 (תכנית בינוי).

✓ קביעת תכליות

16. א. התכליות של האזורים השונים יהיו עפ"י תכנית מתאר לוד לד/1000.

ב. בחזית מסחרית יהיו חנויות לרשות דיירי הסביבה לקניה יום-יומית עפ"י רשימת התכליות בתכנית המתאר לד/1000.

ג. המגרשים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים והשטח המיוחד למוסד יהיו בהתאם ללוח מגרשים למוסדות הצבור ולרווחה צבורית - נספח מס' 5 - המווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ד. בשטחים צבוריים פתוחים יותרו קווי חשמל, תחנות טרנספורמציה ומתקנים הנדסיים-עירוניים.

ה. שביילי הגישה להולכי רגל יותאמו גם לתנועת אופניים.

מיוכאל
מנהל מחוז

11/10/00

17 גבלות והוראות כלליות: א. בכל מקום שמופיע בתשריט סימון קו בנין, תהיה לו עדיפות על המספר המצויין ב"לוח אזוריים והוראות הבניה".

ב. שטחי הבניה המותרים כוללים מרפסות מקורות ואינם כוללים מקלטים בשטח בניה של עד 8 מ"ר לדירה.

ג. בקוטג' מותרים מפלטי ביניים בתחום גובה המבנה. מפלטי הביניים יהיו מחושבים באחוזי הבניה.

ד. במגרשים בהם קיים קו בנין צדדי 0, לא יותרו פתחים ובליטות בקירות הנמצאים על גבול המגרש לכוון קו בנין 0.

ה. באזור מגורים א'

ה. (1) גגות הבנינים יהיו דו-שיפועיים עם רעפים כשהשיפועים כלפי החזית הקדמית והאחורית בלבד. שפוע מכסימלי של הגגות 33%. בליטה אפקית מכסימלית של הגג מקירות הבנין 40 ס"מ, בגבולות המגרש בלבד.

ה. (2) מפלס האפס הקובע לחישוב גובה הבנינים יהיה מכסימום 50 ס"מ מעל מפלס אבן השפה בנקודה הגבוהה של הכביש בחזית המגרש. במקרים בהם גובה הקרקע הטבעית במגרש גבוה יותר מן המדרכה שבחזית הבנין, רשאית הועדה המקומית להחיר הגבהת מפלס האפס של הבנין.

ה. (3) גובה הבנינים המירבי לרבות כל בליטה יהיה 8.5 מ' מעל מפלס האפס הקובע.

ה. (4) מרתפים ומבני עזר אסורים.

ה. (5) דודי המים של קולטי השמש יוסתרו בעלית הגג. קולטי השמש יונחו על מישור הגג המשופע וכאשר אין אפשרות לכך מסיבות אוריינטציה, תוסתר הקונסטרוקציה שלהם ע"י קירות מבניה קשה עם גימור זהה לחזיתות.

ה. (6) לא יותרו צנורות, מרזבים וכבלים חשופים על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ה. (7) חמרי הגומב: לקירות החיצוניים יהיו: טיח מושלך גס ו/או אבן טבעית, מסותת גס, בהירה
ה. (8) גובה וגומור גדרות, קירות תומכים וקירות גבול המגרש באישור הועדה המקומית.

1. באזור מגורים ג' ובאיזור המיוחד

1. (1) בקומות העמודים של מבני הקומות תותר בניה של האלמנטים הבאים: חדרי מדרגות, מקלטים, ח. הסקה, חדרי אשפה וגז, חדר טרנספורמציה וחדר גנרטורים. בבנינים בהם מסומנת חזית מסחרית בקו סגול תותר בניה חנויות לקניה יום-יומית.

1. (2) בבנינים בהם מתוכננות דירות ששטחן פחות מ-100 מ"ר יש להגיש מראש תכנית להרחבת דירות בעמיד, כשהפיתרון המוצע אינו פוגע בחזות הבנין, בשלבי ההרחבה.

1. (3) חומרי הגמר לקירות החיצוניים של בנינים רבי-קומות יהיו מחמרים עמידים בפני מזג האוויר כדלקמן:

- פלטות אבן נסורה ✓

- טיח גרנוליט ✓

- פלטות גרנוליט ✓

- פסיפס מקרמיקה או זכוכית ✓

- אריחים קרמיים ✓

- גרוני חמרי הגמר יהיו בהירים בין לכן לבז' ✓

1. (4) חמרי הגימור לקירות החיצוניים של מבנים בני 2 ו-3 קומות: כנייל ובתוספת:

- טיח גס מושלך ביד ✓

- בנית אבן בנדבכים אפקיים ✓

1. (5) לכל מבנה תהיה לא יותר מאנטנת טלוויזיה אחת.

1. (6) קולטי השמש יותקנו על צידם הארוך, הדודים יונחו בתנוחה אופקית, הצדדים והצד האחורי של המתקן יסגרו בקירות דומים לקירות חזית הבנין.

1. (7) מתקני מזג-אוויר שיוותקנו על הגג יוסתרו כנייל.

1. (8) מזגני-חלון או מזגנים מפוצלים ישולבו בעיצוב האדריכלי של המבנה.

משרד התיירות והשיכון
מחוז מרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

18) לוח המגרשים למגורים : א. המגרשים למגורים, אזורם, מספריהם ושטחם מופיעים
בנספח 6 - "לוח מגרשי מגורים".

ב. תותר סטייה של עד 5% מהשטח הרשום של המגרשים, לפי
סי' 130 לחוק, מעל לכך - יש צורך בשינוי ת.ב.ע.

19) לוח יחידות הדיור : חלוקת יחידות הדיור לפי מגרשים וסוגי בנין מופיעה
בנספח מס' 7 - "לוח יחידות דיור".

20) שטח לאחוד וחלוקה : א. השטחים המסומנים בקו תוחם וקוים אלכסוניים כחולים
יהיו שטחים לאחוד וחלוקה חדשה, לפי פרק ג' סימן ז'
סי' 122 לזו"ק תכנון הבניה.

ב. מימוש הזכויות במגרשים יותנה בפינוי מוחלט של
החלקות הקודמות על-ידי הבעלים ועל חשבונם.

21) חנויות : א. קו סגול בתשריט מסמן חזית מסחרית כלומר מיקום
חנויות בקומת עמודים של מבנה מגורים.
ב. גובה קומת חנויות כנ"ל יהיה 2.75 מ'.

22) דרכים וחניה : א. חחכי רוחב דרכים: חחכי הרוחב של הדרכים בשטח התכנית
יהיה לפי נספח מס' 8 - "חחכי רוחב טיפוסיים". כל שינוי
בחחך טיפוסי יחייב אישור משרד התחבורה.

ב. רחוב משולב : דרך הצבועה בתשריט באדום עם קוים
אלכסוניים ירוקים הינה "רחוב משולב" ותותר בו תנועת
רכב וחניה. רחוב משולב כנ"ל יהיה מרוצף לכל רוחבו
באבנים משתלבות ויבוצע כולו לפי תכנית פיתוח שתוגש
לאישור משרד התחבורה לפני מתן היתרי בניה.

ג. שביל גישה לרכב : דרך הצבועה בתשריט כמו רחוב משולב,
דהיינו באדום עם קוים אלכסוניים ירוקים אך ברוחב 5 מ'
תהיה "שביל גישה לרכב" ויחול עליה כל מה שנכתב על רחוב
משולב אך לא תותר בו חניה.

ד. שביל להולכי רגל ואופנים : דרך הצבועה בתשריט בירוק
מוקף בקו אדום תהיה "שביל להולכי-רגל ואופנים בלבד".
לא תותר בשביל כנ"ל כל תנועת רכב מוטורי.

ה. חניה : בצוע פתרונות החניה יהיה כפי שיקבע ע"י
מנהל העיר ובהתאם לתקן הארצי 1983 על שינוי, ועפ"י
רפאל הנחיות המסומנות בתשריט תכנית זו.
אדריכל מחוז

ו. לא תהיה כל נגישות ברכב מהדרך הארצית מס' 40
(עוקף לוד) למגרשים הנמצאים לאורכה.

ז. לאורך הדרך המהירה מס' 6 תוקם גדר, המונעת חיבור עם
אזורי המגורים.

ח. נקיטת אמצעים למניעת רעש לאורך הדרך המהירה מס' 6.

מס' 418185
מנהל מחוז

- (23) שונות :
- א. אספקת מים : לפי הוראות מהנדס העיר ובאשור משרד הבריאות.
- ב. מערכת ביוב : לפי הוראות מהנדס העיר ✓
- ג. ניקוז : לפי הוראות מהנדס העיר, עפ"י תכנית ניקוז שתאושר כחוק. ✓
- ד. סילוק אשפה : לפי דרישת מהנדס תברואה מחוזי של משרד הבריאות. ✓
- ה. ח ש מ ל : בהתאם להוראות תכנית המתאר המחוזית. ✓
- ו. במגרש מסי 915 תותנה הוצאת היתר בהגשת תכנית בינוי לאשור הועדה המחוזית ✓
- היטל השבחה : היטל השבחה יהיה בהתאם להוראות החוק. 24 25
- בצוע התכנית : תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק. 25 26
- הנספח האקוסטי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. 26 27

רפאל מליק
אדריכל מחוזי

מנהל מחוזי
מנהל מחוזי

418185

Handwritten signature

משרד הבינוי והשיכון
מנהל המגורים
תל אביב

27. חתימת בעל הקרקע

רפאל מלך
אדריכל

Handwritten signature
4/8/85

28. חתימת היוזם

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת
תכנון
תל אביב

שנת הולדת	1965
שם	רפאל מלך
מס' זיהוי	1/425
מס' תעודת זהות	2.51584
שם	2
כתובת	רח' מוזיקה כחולה
תאריך	
חתימה	<i>Handwritten signature</i>

29. חתימת המתכננים

א. יסקי ושות' אדריכלים
אברהם יסקי, יעקב גיל, לוי יצחק
רח' מוזיקה 9 תל-אביב, טל. 451260

תאריך:

מ/מגרשים למוסדות הצבור ולרווחה ציבורית.

שטח המגרשים (בדונם)	סוג המוסד	מס' המגרשים	מספרי המגרשים
9.6 ✓	* גן ילדים ✓	7 ✓	901 - 908 ✓
4.3 ✓	* גן ילדים + מעון ✓	3 ✓	909 - 910 ✓
2.4 ✓	* מעון ✓	2 ✓	911 - 912 ✓
18.2 ✓	* בית ספר יסודי ✓	2 ✓	913 - 914 ✓
39.0 ✓	* בית ספר תיכוני (מתנ"ס) ✓	1 ✓	915 ✓
1.1 ✓	* בית כנסת עדתי ✓	2 ✓	916 - 917 ✓
3.8 ✓	* בית כנסת שכונתי + מקווה ✓	1 ✓	918 ✓
2.0 ✓	* בית כנסת ✓	1 ✓	919 ✓
0.5 ✓	* מקווה ✓	1 ✓	920 ✓
3.3 ✓	* מועדון נוער ✓	1 ✓	921 ✓
1.8 ✓	* מרפאה ✓	1 ✓	922 ✓
18.6 ✓	שטח מיוחד (מוסדות) ✓	1 ✓	923 ✓
4.0 ✓	מסחרי ✓	1 ✓	924 ✓
36.8 ✓	בית קברות ✓	3 ✓	925, 926 ✓
31.8 ✓	גן ציבורי ✓	5 ✓	950 - 954 ✓
1.5 ✓	שטח פתוח ציבורי ✓	2 ✓	955, 991 ✓
17.2 ✓	חורשה ✓	1 ✓	956 ✓
10 ✓	שבילים ✓	33 ✓	957 - 990 ✓
2.8 ✓	שטח פרטי פתוח ✓	1 ✓	927 ✓
208.7 ✓			סה"כ

* שימוש חוזי, אולם הועדה המקומית לתכנון ולבניה רשאית לשנות את השימוש ליעוד אחר - לצרכי צבור. ✓

רפאל מליק
אדריכל מתוו

מינהל חינוך
מנהל בית המדרש

לוח מגרשי מגורים

רפאל מליץ
אדריכל מדי...

מינהל ורדני
מנהל מחוז המרכז

המגרשים בדונמים	סה"כ שטח בדונמים	מס' המגרשים	מספרי המגרשים	אזור
17.60 ✓	1.60 ✓	11 ✓	107-111, 100-105 ✓	מגורים ג' ✓
1.70 ✓	1.70 ✓	1 ✓	106 ✓	מגורים ג' ✓
24.00 ✓	3.00 ✓	8 ✓	118, 115, 112, 124, 120 ✓	מגורים מיוחד ✓
5.20 ✓	2.60 ✓	2 ✓	125, 113 ✓	מגורים מיוחד ✓
5.90 ✓	2.95 ✓	2 ✓	126, 114 ✓	מגורים מיוחד ✓
9.30 ✓	3.10 ✓	3 ✓	119, 116, 117 ✓	מגורים מיוחד ✓
24.00 ✓	2.00 ✓	12 ✓	137-139, 127-135 ✓	מגורים ג' ✓
1.70 ✓	1.70 ✓	1 ✓	136 ✓	מגורים ג' ✓
26.50 ✓	2.65 ✓	10 ✓	140-149 ✓	מגורים ג' ✓
1.90 ✓	0.38 ✓	5 ✓	150-154 ✓	מגורים א' ✓
22.63 ✓	0.310 ✓	73 ✓	155-186, 189-229 ✓	מגורים א' ✓
45.50 ✓	0.875 ✓	52 ✓	230-281 ✓	מגורים א' ✓
29.92 ✓	0.68 ✓	44 ✓	292-322, 323-335 ✓	מגורים א' ✓
4.20 ✓	0.60 ✓	7 ✓	343-349 ✓	מגורים ב' ✓
1.05 ✓	1.05 ✓	1 ✓	350 ✓	מגורים ב' ✓
31.82 ✓	0.86 ✓	37 ✓	351-387 ✓	מגורים ב' ✓
19.80 ✓	1.10 ✓	18 ✓	390-407 ✓	מגורים ב' ✓
12.60 ✓	1.40 ✓	9 ✓	408-416 ✓	מגורים ב' ✓
285.32 ✓		296 ✓		סה"כ

3,2

9

3x4

18

נספח מס' 7

לוח יחידות דיור

סה"כ מס' יח'	מס' המגרשים	מגרש מס'	מס' יח' לבנין	סוג בנין
540 ✓	15 ✓	112 - 126 ✓	36 ✓	בנין 9 קומות ✓
144 ✓	12 ✓	100 - 111 ✓	12 ✓	בנין 3 קומות ✓
156 ✓	13 ✓	127 - 139 ✓	12 ✓	בנין 3 קומות ✓
180 ✓	10 ✓	140 - 149 ✓	18 ✓	בנין 3 קומות ✓
78 ✓	78 ✓	150 - 186 ✓ 189 - 229 ✓	1 ✓	בנין 2 קומות ✓
52 ✓	52 ✓	230 - 281 ✓	1 ✓	בנין 2 קומות ✓
76- 88 ✓	43 44 ✓	292 - 322 ✓ 323 - 335 ✓	2 ✓	בנין 2 קומות ✓
21 ✓	1 7 ✓	343 - 349 ✓	2 3 ✓	בנין 2 קומות ✓
152 ✓	38 ✓	350 - 387 ✓	4 ✓	בנין 2 קומות ✓
90 ✓	18 ✓	390 - 407 ✓	5 ✓	בנין 2 קומות ✓
54 ✓	9 ✓	408 - 416 ✓	6 ✓	בנין 2 קומות ✓
1,555 ✓	298 ✓ 296 ✓			סה"כ

