

18 MAR 1986 משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

400 2015

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי 318
 תכנית מתאר מק"מ מס' 523/38
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-
 כיום 17.2.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]
 יושב ראש הועדה

צורך ניתוח להגדרת אשם
 2:28
 חולטת הועדה המחוזית/מסנה מידע
 מאריך _____
 מתכנן המו"ז

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי - רמלה - לוד
 לוד - שכונת בן-גוריון - אהר 09
 תכנית מפורטת מס' 523

1.	מחוז	: המרכז
	נפה	: רמלה
	המקום	: לוד (שכונת בן גוריון)
	גושים	: 4012 ; 4011
	חלוקה וחלקי חלוקה	: 5, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35
2.	גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול בתשריט.
3.	שטח התכנית	: 13,035 דונם
4.	יזם התכנית	: משהב"ש מחוז המרכז, ח"א.
5.	בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6.	המתכנן	: ד. גרבלי-י. נתיב, אדריכלים ובוני ערים רח' דיזנגוף 219, ח"א. טל. 230223
7.	מטרת התכנית	: 7.1 קביעת איזורים למגורים ושטח ציבורי פתוח. 7.2 התווית דרכים חדשות ושבילים 7.3 אחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965.
8.	האזור וחוקי הבניה	: ראה טבלת שטחים
9.	רישום חלוקת לצרכי ציבור	: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פי חוק תכנון ובניה סעיף 189 ב' 1965.
10.	ביצוע התכנית	: תוך שש שנים מאישור תכנית זו.
11.	עבודות פיתוח	: הובה על מקבל היתר בניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר בניה. כל תכנית פיתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
12.	היטל השבחה	: בהתאם לחוק.
13.	תקן חניה	: לפי דרישות ובתאום ואישור מהנדס העיר ומשרד התחבורה.
14.	היתרי בניה	: 14.1 לא יוצאו היתרי בניה ללא תכנית פתוח בקנ"מ 250 : 1 או 500 : 1 הבתייחסות לגבהי כבישים ודרכים קיימים או מתוכננים, והיא תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. 14.2 לא יוצאו היתרי בניה אלא אם חוגש תכנית פיתוח שתכלול הסדר גאומטרי לצומח הכניסה לשכונה מרחוב סך-כרטיין וחאושר ע"י משרד התחבורה.

15. רשימת ייקוד ושימוש : א. אזור כגורים ב' - קוטג'ים סוריים :

- הכותרים בתכנית
- חומר בניה של יח"ד אחד למגרש בתי קומות
- הפסית קרקע לא תעלה על 35.0 מטרה המגרש בקובה אחת ו-60.0 בתי קומות.
- השטחים כוללים מרפסות מקורות.
- לא כלול באחוזי הבניה : החתכים בשה קומת הקרקע לטיבוט
- הדיירים בלבד, מדרגות עליה לגג, ומרפסות לא מקורות.
- גובה גדרות לא יעלה על 1.5 מ' בגובה המדרכה.
- חומר הקמת טכנה לשכונות בשה המגרש, על גבול בנין, בהסכמת השכן.
- קווי בנין : קדמי - 5 מ', אחורי - 8 מ', צדדי - 0 מ'.

ב. שטח ציבורי פתוח ורשתים להולכי רגל :

- השטחים ישמשו לשטחים צבוריים פתוחים. חומר בהם בניה מחקני שעשועים; מעברים להולכי רגל; סידורים מחאימים לרוכבי אופנאים, הרחמים הנדסיים, וכל מהקן צבורי אחר המשייט לטובת הציבור, הכל בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- שבילים להולכי רגל ישמשו מעברים להולכי רגל, למעבר רכב הירוס בלבד, וכן סידורים מחאימים לרוכבי אופניים.
- יצירת ערבי נוף - העצים שבשטח המבדק, יוצאו בשלמותם ע"י המבצע, ועל חשבוננו, וינטעו מחדש בחלקם בשה הציבורי הפתוח שבמרכז התכנית, בהתאם לתכנית פיקוח שהוגש למהנדס העיר ובאישורו. דגאר ינטעו בשטח הציבורי פתוח סימבוע ע"י מהנדס העיר. עצי השקמה שבשטח התכנית, יטארו על קומם בשטח הצרות הבתים או בשטח הציבורי הפתוח, ותאסר כריתתם או כל פגיעה אחרת בהם.

ג. צפוני הניה :

- 22- מברכים כלאורך הכבישים, החנים תהיה בשה המגרש.
- עבור מגרשים מס. 12; 13; 14; 15; 16; 28; 29; 30; 31; 32 ; יוצמדו חמשת מקומות החניה הקרובים ביותר לשביל הכניסה בכל מפרץ חניה, סה"כ 10 מקומות חניה.

16. צפינות כגורים : ראה טבלת שטחים.

17. מראה ארכיטקטוני : המראה החיצוני וכן חומר הגמר יהיו בהתאם לאישור הוועדה המקומית.

