



מרחב תכנון מקומי לוד
תכנית מתאר מקומית למס' לד/213/
שינוי לתכנית מתאר לד/1000/
שינוי לתכנית מפורטת לד/213 ו- לד/213/1

מחוז: המרכז

הנפה: רמלה

מרחב תכנון מקומי לוד

גוש: 3973 חלקות: 52-37; 33

חלקי חלקות: 34; 35; 60; 67; 68.62

גוש 3953 חלק מחלקה: 148

שטח התכנית: 360-49 דונם

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

עורך התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

צבוע וזיתו להסדרת תוכנית
אלימות הרעיון המחזורית/משנה מיום
ישריך
מחלקת המחקר

1. שם התכנית: - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' לד/213/...

2. תחולת התכנית: - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

3. פרוט מונחים והגדרות: -

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן החוק, ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל, להלן הנוקבות ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידן אלא עם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

4. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט" הערוך בקנה מדה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.

5. מטרת התוכנית: - 5.1 ביטול כבישים מאושרים, והתווית כבישים חדשים והרחבת כבישים קיימים.

5.2 טקביעת, אזורי מגורים, שטחים למוסדות ציבור ושטחי ציבור פתוחים, וחלוקת מגרשים.

5.3 יעוד מבנים לפינוי והריסה.

1965-74
 THE NATIONAL ARCHIVES
 COLLEGE PARK, MARYLAND
 20740
 REF ID: A62837
 12/13/21
 12/13/21

5.4 איחוד וחלוקה של מגרשים בהתאם לחוק התכנון והבניה פרק ג' סימן ז'.

5.5 קביעת בינוי והוראות בניה.

6. שימוש בקרקע ובבנינים: - לא ינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע אלא לתכליות המפורטות דלהלן:

6.1 אזור מגורים ב' ישמש לבנית בתים של 2 קומות או קוטג'ים טוריים

6.2 אזור מגורים ג' - ישמש לבנית בתים בני 3 ו-4 קומות.

6.3 שטח פרטי פתוח - ישמש לשטחי גינון מתקני משחק יוצמד למגרשי המגורים התוחמים אותו.

6.4 שטח למוסדות ציבור - ישמש להקמת בתי ספר וגני ילדים.

6.5 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון חורשות ויערות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.

6.6 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

6.7 מבנים לפינוי והריסה - המבנים המסומנים בצהוב כהה מועדים להריסה ע"י מגיש תכנית זו.

לא יוצא היתר בניה למגרש עד פינויו.

6.8 במגרש 201 לא ינתן היתר אלא לאחר בריסת הסכנה על ידין הגובלת טבלאת שימושי קרקע והראות בניה: - נספח א' להלן.

8. חלוקה ורישום

8.1 חלוקת השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמן שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.

8.2 הדרכים והשטחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון תשכ"ה 1965 סעיף 188 ב', וירשמו על שם הרשות המקומית.

8.3 השטחים בתכנית זו חושבו בשיטה גרפית. תותר סטיה של עד 5% מחישוב השטחים ובלבד שתשמר היחסיות בין השטחים המיועדים להפקעה לבין יתר השטחים.

8.4 רישום זיקת הנאה- במגרשים 210-215 תהא זיקת הנאה לטובת הציבור בשטחי המדרכות הגובלות בחניות הפרטיות.

9. תכנית בינוי:-

9.1 הקווים התוחמים את המבנים המסומנים בתשריט מראים את כוונת התכנון בלבד. תותר חריגה מהם ובלבד שלא תהא חריגה מיותר הוראות התכנית.

9.2 היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי בק.מ 1:500 שתאושר ע"י הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תכלול:

9.2.1 תכנית העמדת מבנים וגבהי המבנים.

9.2.2 חלוקת המגרשים והצמדת חצרות לדירוגן.

9.2.3 סידור חניות - תקן החניהפתחום התכנית יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

9.2.4 תכניות פיתוח.

9.3 בניה בשלבים - הגקשות להיתרי בניה יוגשו בהתאם לשלבי הבניה הכלולים בטבלת שימושי הקרקע עד לניצול מלא הזכויות תוך פרוט ההרחבות העתידיות.

10. מערכות תשתית

10.1 מים- אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י מהנדס העיר.

10.2 ביו- כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

10.3 ניקוז- פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטיבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.

10.4 חשמל- אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין-החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.00 מטרים
בקו מתח גבוה	5.00 מטרים
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.50 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. רשת החשמל תהא עילית והחיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.

10.5 - תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור חב' "בזק". החבורים לבתים יהיו תת קרקעיים.

המתכנן

מגיש התכנית

יוזם התוכנית

בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז
רח' החומות 113
תל אביב

מחוז המרכז
רח' החומות 113
תל אביב

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

וידה מקומית תכנון והבניה לוד

הכנית מסורת מס' 2/913/25

כישור מס' 16 מיום 5.1.87

הוחלט באיגוף אגף האזורי (אזורי)

מוכר
ראש

אשראי

טבלת שימושי קרקע והוראות בנייה

נספח א

הערות	קווי בנייה			מס' קומות מירבית	שטח רצפות ליח"ד מותר או אחוזי בנייה לקומה			מס' מגורים	צבע האזור	האזור
	קדמי	אחורי	צדדי		שלב א' שלב ב' שלב ג'	שלב א' שלב ב' שלב ג'	שלב א' שלב ב' שלב ג'			
קוטג'ים טוריים או דו קומתיים	3*	5*	5*	2	115	90	72	201	כתול	מגורים ב'
קוטג'ים טוריים	3*	5	5		115	90	72	202, 203	כתול	מגורים ב'
4* בהתאם לתכנית בנ"י	3	5	5	על 3 הקרקע	105	90	72	210-215	צהוב	מגורים ג' (בנוינים מוצעים)
בהתאם לקיים בשטח	*	*	*	קומות על הקרקע או קרקע	250 מ"ר בכל קומה סביב חדר מדרגות TDX			204-209	צהוב	מגורים ג' (בנוינים קיימים)
יוצמד למגורים 206-201					הבנייה אסורה					פרטי פתוח
	3	5	5	3	30% לקומה			913	חום מוחמים בתום כחה	שטח למוסדות ציבורי
								914	ירוק	שטח צבאית פתוח
הבנייה אסורה										
									אדום חום	כבישים