

25.11.82

4904344

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מס. לד/214

שנוי מס. 1 לשנת 1982 של תכנית מתאר מס. לד/1000

ושנוי לתכנית לד/211

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מס. לד/214, שנוי מס. 1 לשנת 1982 של תכנית מתאר מס. לד/1000.

2. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה במשריט מס. ת.ה. 006 המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל:

- גושים וחלקות: גוש 3977 חלקה 31 חלקי חלקות 4, 5, 6, 27, 32 (חלק)
- גוש 3978 חלקות: 34, 4, 5, 2 (חלק), 7 (חלק), 13, 14 (חלק) 15-31
- גוש 3979 חלקי חלקות 1, 3, 5, 8-11
- גוש 3980 חלקי חלקות 2, 3, 10, 11, 12, 15, 24, 25
- גוש 3974 חלקות 1, 2, 3, 4

משרד הסנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז לוד
 מרחב תכנון מקומי מס' 214
 תכנית מתאר לוד מס' 214/21
 תיקון התכנית מס' 37/4
 מועד 17.11.82
 יושב ראש הועדה

3. גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בקו

4. בעלי הקרקע - מ.מ.י.

5. מגיש התכנית - הועדה המקומית לוד.

6. היוזם - חבי אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.

7. המתכנן - יעקב רכטר בע"מ.

8. שטח התכנית - כ-173.3 דונם.

9. התשריט - התשריט המצורף לתכנית להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הקשורים בה. לתכנית מצורפים, נספח מס. 1 - תכנית בינוי ונספח מס. 2 - חתכים (להלן נספחי הבינוי).

10. גבול התכנית - קו כחול כהה מסמן את גבול התכנית.

11. מטרת התכנית - מטרת התכנית היא:

א. לשנות את יעודי הקרקע מהיעוד הקיים: קרקע למתקנים הנדסיים, למלאכה, שטח לתחבורה למגורים מיוחדים ולמגורים בי ליעוד חדש לשטח לתכנון מיוחד המיועד לפארק משרדים ושרותים, שיכלול משרדים שרותים ומתקני רווחה לצרכי המשרדים והשרותים.

ב. קביעת גודל השטח הבנוי בתחום התכנית.

ג. קביעת הוראות בניה - שטח הרצפות הכללי בכל הקומות (לא כולל שטחים לתשתית הנדסית, מקלטים ומעברים מקורים להולכי רגל) שיבנו באתר, לא יעלה על 70% משטח הקרקע המיועד לתכנון מיוחד.

אי ניצול אחוזי בניה בחלק מהשטח יאפשר את ניצולם ביתר השטח עד למקסימום של 70% משטח הקרקע הכללי.

בשלב אי יהיו שטחי הבניה וגבהי הבניינים בהתאם לטעם הוועדה בסוגיה:

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. רשויות התכנון המוסמכות. החיובית הינה לנדרש תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח והתחם עימנו הסכם מתאים בניגוד הוועדה התימתנו זו באה במקום הסכמת כל ב. זכות בשטח הדרוש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

לשון הסדר טעם מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח המלול בתכנית, אין בוויכוחנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כמפורט ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכרתו ע"פ אמות הפונדה על כיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז לוד 31.12.82

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 וסדה מקומית לתכנון והבניה לוד
 תכנית מפורסת מס' 214/38
 בישיבה מס' 16 מס' 25.1.82
 הוועדה המקומית לתכנון והבניה לוד
 יושב ראש [Signature]
 מזכיר [Signature]

מבנה ארבע

מבנה מס.	השמוש	מס. קומות מעל קומת מרתף	שטח בנין במ"ר	השמוש	שטחי בנייה מעודכנים במ"ר
.1	בנין רווחה	2-3	3000	בנין רווחה	3800
.2	קלט פלט + בצוע	2-3	8000	הנהלה+תכנות	7100
.3	בנין מחשב	2-3	4500	מחשב+קלט פלט	7600
.4	הנהלה ותכנות	2-3	6000	בנין בצוע	4500
.5	מבנה משרדים	2-3	6000	מבנה משרדים	6400
.6	בנין אנרגיה ואחזקה	2-3	2500	בנין אנרגיה	600
.7	מתקן פיסולי סולרי				
		סה"כ	30000 מ"ר		30000 מ"ר

ניתן יהיה להעביר שטחים מבנין אחד לבנין אחר בגבולות של 10% מהשטח המופיע בטבלה מבלי לעבור את הסה"כ המוצע, וכן ניתן לשנות את השימושים המוגדרים בטבלה דלעיל ובתשריט בין המבנים.

החנייה בשלב אי תהייה בחלקה גלוייה, וחלקה מכוסה ע"י בנינים. ביתרת השטח יאושר גובה הבנינים לפי תכנית מפורטת.

בשלב ג' יותרו שמושים הדומים למגרשים של שב' אי ו-ב', אולם יבנו בו בנינים בעלי אופי ציבורי ומגרשי ספורט ורווחה אשר הכניסה אליהם תותר גם לצבור.

12. היתרי בניה לשלב אי - היתרי הבניה יוצאו ע"י הועדה המקומית, על פי תכנית זו ובהסכמת הועדה המחוזית.

שנוי בנספחי הבינוי מעבר למצויין בתכנית זו ידרוש אישור הועדה המחוזית בלבד ללא צורך בהפקדה.

13. דרכים - קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט למעט ביתני שמירה. הצומת בין כביש הכניסה לפרוייקט לבין רחוב אבא-הלל סילבר תוסדר על פי דרישות משרד התחבורה. הכבישים המסומנים בתוך השטח לתכנון מיוחד, יהיו פרטיים ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו.

שינוי במיקום כניסות ויציאות יותר באישור משרד התחבורה עד למועד אשור התכנית למתן תוקף. תקן החניה יהיה כפי שיאושר ע"י משרד התחבורה, ותכנית חניה מאושרת תהייה חלק מתנאי היתר לבניה. סימונה של יציאה נוספת לשעת חרום יעשה בתאום עם משרד התחבורה בטרם הוצאת היתרי בניה.

14. ביצוע התכנית - התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

15. פתוח מים, פליטות, נקוז ואשפה - כל הפתוח בתחום השטח לתכנון מיוחד, ייעשה על חשבון היזמים, לפי דרישות מח' ההנדסה ומח' התברואה של עיריית לוד ומשרד הבריאות.

16. הפקעות לצרכי ציבור - השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 ב'.

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

יעקב/דבורה אדרת

רח' ארלוזורוב סניף ת"א 249115

חתימת היוזם _____

חתימת המגיש _____

חתימת בעלי הקרקע _____

חתימת המתכנן _____

תאריך _____

בין לנו התנגויות עקרוניות לחכנית, בתנאי שזו תוחזר כולה עם ישיבות התכנון המוסכמות.

התנגויות אלו ללא בעל ענין אחר בטעם התנגות כל עוד לא הוקמה היטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בניה והינן תתימנתו זו בניה במקום הנתחם על ב"ל זכות בטעם הנדון ו/או על זכות מוסכמת, לפי כל אופן ועשוי כל דין.

למ"מ הסר ספק כנראה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם השטח הנלוו בתכנית, אין בהחלטתנו על החכנית הזדה עם תנאי הקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל היותו ע"י מי שרשם מוסמך על כיו זכויות כלשהן בטעם ו/או על כיו זכויות הנתחם לנו ככח חשבוני כמפורט ועשוי כל דין שכן חתימינו זכאים והסכמתנו לנו ככח חשבוני כמפורט ועשוי כל דין שכן חתימינו זכאים אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינוח מקרקעי ישראלי

31.12.82