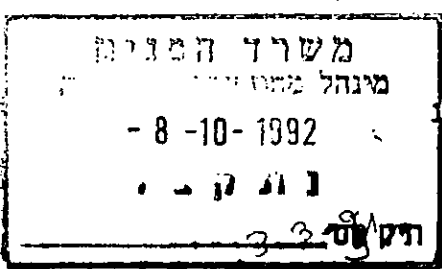


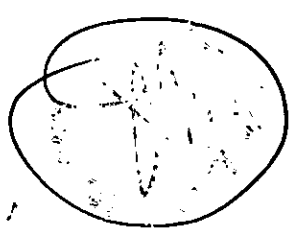
400 ש"ס

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוד



תכנית בנין ערים מפורטת לד/219/א
 המהווה שני לתכנית מתאר לוד מס. לד/1000
 ולתכנית מפורטת לד/219.



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת לד/219/א
2. תחילת התכנית: תכנית זו תחול על שטח התכנית המפורטת לד/219 בשלמה
3. מקום התכנית: רחי החלוץ לוד, נפת רמלה, מחוז מרכז.
4. גושים וחלקות: גוש 3951 חלקות 38-55, 57-60, 104-122, 37-15, 132-168, 124, 2, גוש 3950 חלקות 87, 121 (חלק) ✓
5. שטח התכנית: 11000 מ"ר
6. יחם התכנית: צבר יעל בע"מ באמוץ הוע"י המקומית לתכנון ובניה לוד
7. בעלי הקרקע: צ. הנברג - צבר יעל בע"מ, ח. כ. י.
8. עורך התכנית: אדריכל גבי טטרו, זבוטינסקי 8 נתניה 333208 - 053
9. מטרת התכנית: תכנית זו באה להגדיר את צורת-חישוב % הבניה, ולאפשר שמוש מסחרי חלקי בקומת המרתף.
10. יחס לתכנית מתאר על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית לד/1000 על תקוניה ותכנית מפורטת לד/219 במידה ולא שונו בתכנית זו.
11. הוראות בניה בסעיף 14 בתכנית המפורטת לד/219 יבוא בשורת האזור המסחרי הפרוט הבא:

היעוד	הסימון בתשריט בצבע	שטח מ"ר של מגרש	מסי הקומות	סה"כ שטח בניה ב-% כללים למגרש	קו בנין			הערות
					חזית	צד	אחור	
מסחרי	אפור	600	2 קומות מעל מרתף תת - קרקעי	סה"כ השימוש המסחרי לא יעלה על 90% משטח המגרש נטו. התכנית המכסימלית 40%.	5	3	5	שטחי הבניה המסחרית יחושבו ללא המעברים הצבוריים יציעים יותר בהתאם לחוק

12. שמושי קרקע: השטח המסחרי ישמש לאולמי שמחות וקולנוע, חנויות ומשרדים.
13. בנין ופתוח: לא ינתנו היתרי בניה בשטח התכנית אלא לאחר אשור תכנית בנין ופתוח ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול מפלסי כניסה, גבהי דרכים, שבילים, חניונים, גדרות, קירות חניונים, תנן, סדנת אשפה, מתקני גז, נקוז, קוי תשתיות והנחיות בנוגע לחומרי הגמר הרצוף

2/-

נבדק וניתן להפיק תיאור
 החלטת הועדה המחוזית/אשנה מיום.....
 מתכנן המחוז
 10.11.92
 זאזאין

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והמבנה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 219/92
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

הגנון וההוט הרחוב.

הועדה המקומית להכנון ולבניה לוד

תוכנית הפתוח תוק על רקע מדידה סטטוגרפית.

תכנית הבינוי אשר אושר ע"י הועדה המקומית וללווה בחוות זעת יועץ תחבורתי. א. תניה בהתאם לתקן התניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות תניה) התשמיג

14. תניה

1983. ובמסגרת המגרש. במידה וחסרים מקומות תניה במגרש 1 יצומצם שטח

הקולטע

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תניה משותפת למגרשים המסחריים 1,2

במסגרת חברת האחזקה והנהול שתוקם. זיקת הגאה תרשם בטאבו בהתאם.

ג. מתחת לשביל להולכי רגל יותר מעבר לתניה תת קרקעית בתאום עם קוי תשתית

עתיים.

א. היזמים יקימו וירשמו תברה לאחזקה ולנהול, אשר תתפעל את החניון, המעברים

15. חברת אחזקה

ושטחי החוץ המשמשים את המבנה, על בסיס כלכלי, תעודת הגמר של הבנין תותנה

הצבריים

בהקמת החברה והפעלתה.

ב. בתקנון הבית המשותף לצורך רשום מקרקעין, תעונן הפעלתה של חברת האחזקה וכן

אחריות הבעלים להפעלתה ושעורי ההשתתפות באחזקה.

המעברים ישמשו למעבר הולכי רגל ומתן שרותים ואספקה לתנויות.

16. מעברים צבריים

מס השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לתוק.

17. היסל השבחה

לא יוצא היתר לשימושים במרתף אלא בכפוף לתנחית היחידה האזורית לאיכות הסביבה,

18. שימושים במרתף

בדבר נקיטת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

תוק התכנון והבניה חשביה-1965

ויידה מקומית להכנון ולבניה לוד

תכניה ספורסה מפי 1-219 / 30

ביטוינה מס' 24.5.90 מיום

ז: ותלס

יושב ראש

מוכיך

~~צבר יעל~~

חבי לבניה בע"מ

יוזם התוכנית

גבי טטרן

אדריכל ובונה עריש

מס' רשיון 22254

עורך התמית

~~צבר יעל~~

חבי לבניה בע"מ

בעל הקרקע

טבלת שטחי בניה (מגרש 1). במ"ר

מרתף:

13.30%	461.50	בתי קולנוע
-	698.47	מקלטים
-	1342.00	תנין
-	39.06	חדר מזוג אויר
-	56.54	חדר טרנספורמציה
-	19.57	חדר גנרטור
-	85.45	מחסן

קומת כניסה

31.96%	1109.23	חנויות
-	340.00 מ"ר	מעברים צבוריים

קומת גלריות

(-)	388.38 מ"ר	גלריות לחנויות
(-)	40.89 מ"ר	שרותים
(-)		מעברים

קומה א'

40.1%	1392.1	אולמות מטבח ולובי
(-)	282.4	מרפסת לא מקורה

85.38%

2962.83

סה"כ