

4006607

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
27-2-1994
נ ו ת ק ב ל
תיק מס'

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 26.12.93
.....
מתכנן המבחן

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה.

תכנית בנין עיר מס' לה/188.

שינוי לתכנית מתאר לה/1000 ותכניות לה/180, לה/182, לה/183, לה/186.

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
.....
מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 188/ב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.12.93, לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה המקומית
ינואר 1992

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שהיא תהיה
אחראית על דיווחי התכנון המוסמכות.
יחסיבות היתה לארבע תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כח
יכולת ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כח
זר לא הוקמה השטח ונחשבת למנוח השטח מתאים בניה ואין
זמינותו זו היתה במקום השכבה כל בעל זכות בשטח הנדון
19/ כל זכות מוסמכת, למי כל זכות וזמיני כל זכות
למען תהיה יחיד ממוזון בין כי אם נעשה או נעשה על ידי
זכיה הנה רשמייה וכללית בתכנית, אין בהתייחסות על זכיה
זכיה יחיד בניה השכבה כאמור ואין זכיה יחיד בתכנית
ליוזם בתכנית, אין מי שרשם יחידו על שטח בניה השכבה
שש זכיה יחיד על זכיה אחרות בתכנית, אין מי שרשם יחידו
זכיה יחיד על זכיה שכן התייחסות בתכנית.

דב קורן
אדריכל המחוז

1994-719-76

חברה ליימון
אזור לוד ורמלה בע"מ

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
26.12.93
.....
מתכנן המחוז

10.3.94
תאריך

מחוז המרכז
מרחב תכנון רמלה,
תכנית בנין עיר מס' לה/188.
שינוי לתכנית מתאר לה/1000
ותכנית לה/182, לה/183, לה/186, לה/187, לה/180/1.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא בנין עיר לה/188, שינוי לתכנית מתאר ותכנית לה/182, לה/183, לה/186, לה/180/1.

2. מסמכי התכנית: 2.1 התשריט.
התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

2.2 תכנית בינוי.
תכנית בינוי המצורפת לתכנית זו ערוכה בק.מ. 1:1250 והיא מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. תכנית זו מהווה תכנית מנחה בלבד אך היא מחייבת בנושאים הבאים: דרכי גישה לרכב ולהולכי רגל, צירי הליכה, ואיתור מגרשי החנייה. (ראה פירוט בסעיף 15)

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 229.254 דונם.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח של ~~228.79~~ דונם, והנמצא בשטח שיפוט רמלה. ~~229.254~~

5. תכולת התכנית:
י. הרץ - א. פוגל - ז. שוורץ
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב עמינדב 23, ת"א סל: 5619258

גושים:	4355	4347	4435	4348	5804	4430
חלקות:		7,9-11,22,30,32 34,38,39,42,45 49,28,29	2,3,73,75,77,78	164	51-82	
חלקי חלקות	36,9	27,13,12,3,24 26,41	79,80		75	194

6. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה ההוראות הקבועות מתכנית מקומית מס' תו"מ לה/1000 על תיקוני היסודות והשינויים המוצעים בתכנית זו.

התיאור וההסבר לתכנית זו, הכוללים את כל הפרטים הנדרשים להקנות כוונת ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כן נוד לא התקצרה השטח וההתחם עמנו הסכם מראים בנינו ואס זמינתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנוד וא כל השות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אס נעשה או יעשה על ידינו זטכס בנין והקמה הכלול בתכנית, אין בחתימתנו אל התכנית זכרה או תוספה בקיום הסכם כאמור ואס ויתור על זכויותי לפסלו כולל הפיתוי ע"י מי שרכש את זכויות כלשה בשטח, ואס על כל זכות אחרת והעניינים כללית הסכם כאמור יעפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנתה מתוך מחשבה חופשית.

חברה לפיתוח
אזור לוד ורמלה בע"מ

7. רחובות גובלים: רח' הרצל, רח' וייצמן, רח' שמשון הגיבור, רח' שפיק עדס.
8. יוזם התכנית: חברת "לורמ" ומשרד הבינוי והשיכון.
9. בעלי הקרקע: עיריית רמלה ומינהל מקרקעי ישראל.
10. מחבר התכנית: י.הרץ א.פוגל ד.שוורץ אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, רח' עמינדב 23 תל-אביב.
11. מטרות התכנית: תכנית זו באה לשנות תכניות: מתאר מקומית רמלה מס' לה/1000, לה/180, לה/182, לה/183, לה/186, לה/187.

11.1 קביעה של יעודי הקרקע במרכז העירוני (מרכז עסקים, מרכז תרבות ומרכז אזרחי) לפי הפירוט הבא:

- 11.1.1 שטח לבנייני ציבור.
- 11.1.2 אזור מסחרי.
- 11.1.3 אזור מגורים
- 11.1.4 אזור מגורים ומסחר.
- 11.1.5 אזור מגורים משרדים ומסחר.
- 11.1.6 שטח למוסד ציבורי.
- 11.1.7 אזור מוסדות ציבור, מנהל, מסחר ומשרדים.
- 11.1.8 שטח ציבורי פתוח.
- 11.1.9 שטח עתיקות.
- 11.1.10 שטח ציבורי פתוח מיוחד ציר מגדל הארבעים.
- 11.1.11 חניונים רב קומתיים.
- 11.1.12 רחובות משולבים.
- 11.1.13 התווית ציר הולכי רגל מיוחד בשטח ציבורי פתוח.

11.2 התווית דרכים חדשות וחניונים.

11.3 הפקעה לצרכי ציבור, הכל בהתאם לתשריט המצורף.

11.4 קביעת הוראות להפעלת התכנית לרבות שלבי פיתוח, הוראות להכנת תכנית בינוי, תכנית עיצוב ארכיטקטוני ותכנית פיתוח.

11.5 קביעת הוראות להכנת תכנית עיצוב לציר הולכי הרגל המיוחד.

11.6 קביעת הוראות, מגבלות וזכויות בניה.

11.7 קביעת הוראות להכנת תכניות לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

התכנית כנו להתנגדות עקרונית, גתכנית, בתנאי שזו תהיה
ת ע"י רשויות התכנון המוסמכות.
התכנית לארכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כל
יוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
הפקעה השטח ותחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואי
התכנית באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
התכנית מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
התכנית תפק מוצחר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי
התכנית, שטח חכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
התכנית כקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכויות
התכנית ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשה
התכנית על כל זכות אחרת העומדת לנו כח הסכם
התכנית כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק להסכם
התכנית.

חברת למיחוח
אזור לוד ורמלה בע"מ

ד"ר קורן
אדריכל המחוז
מינהל עסקי
המחוז

1994 '197

12. סוגי האזורים ורשימת התכליות:

12.1 שטח לבניני ציבור.

התכליות המותרות במגרשים
133,122,123,124,121,116,112,61,41,12,16

12.1.1 בנינים ציבוריים כמפורט בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה.

12.1.2 מעברים וחניות, משטחי פריקה וטעינה.

12.1.3 במגרש 116 יוקם גן ילדים 2 כיתות.

12.2 אזור מסחרי.

התכליות המותרות במגרשים 125,113,63,36,35,31 הן:

12.2.1 בקומת מרתף, קומת כניסה וקומה א':

עסקי מסחר, בנקים, סוכנויות לנסיעות ותיירות, משרדים ציבוריים, בתי קפה, מסעדות, אולם שמחות, מעברים, חנויות, משטחי פריקה וטעינה.

12.2.2 ביתר הקומות:

משרדים פרטיים וציבוריים, מרפאות ושירותים רפואיים ומעבדות, וכד'.

12.3 אזור מגורים.

התכליות המותרות במגרשים 132,128,127,126,62,34 הן:

יח"ד, חניה מקלטים תשתיות גינון, (חניה ציבורית במגרשים 128,127,126)

12.4 אזור מגורים משרדים ומסחר.

12.4.1 התכליות המותרות במגרש 131,114 הן:

מסחר ומשרדים בקומות כניסה וקומה א' מגורים ביתר הקומות. מותרים חניונים של פריקה וטעינה, דרכי גישה ומעברים, מקלטים תשתיות, גינון.

12.4.2 התכליות המותרות במגרש 114 הן מסחר (לפי תכנית

לה/182) בקומות א, ב + 60 יחידות דיור מוגן לפי 50 מ"ר נטו ליח"ד.

הן לנו התנגדות עקרונית. תכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. זתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקבע השטח ונהגם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין זתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו זשכס בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואין ויתור על זכויותנו 'בשטח הנדון' וזאת ע"י מי שרכש אותנו על זכויות בשטח שטח, וזאת על כל זכות אחרת העולה לנו בכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניהנת בהתאם לזו.

חברה למימון
אזור לוד ומלח בע"מ

- 12.5 אזור מגורים ומסחר.
- התכליות המותרות במגרשים 83,82,81,66,65,64 הן מסחר בקומת הקרקע בחזית מסחרית בכיוון ציר הולכי הרגל ומגורים בקומות העליונות.
- 12.6 מוסדות ציבור, מנהל, מסחר ומשרדים.
- התכליות המותרות במגרש מס' 11,14,15 הן:
מבני ציבור ומוסדות ציבור, מוסדות פיננסיים, משרדים ומסחר תשתיות חניה, מקלטים וגינון.
- 12.6.1 במגרשים 14,15 יוקמו מבנים בהתאם לתכליות שיתחברו ביניהם החל מקומה 3 מעל כביש השרות החוצה.
- 12.7 שטח ציבורי פתוח.
- התכליות המותרות במגרשים 129,117,115,67,68,43,37,33,13 הן:
גינון, נטיעת כפרות וגני נוי, מתקני גן, משחקים, ספורט מקלטים ציבוריים ותשתיות.
- 12.8 שטח עתיקות (מגרש 91).
- פיתוח האתר "מגדל הארבעים" יהיה למטרת שימור וביקור תיירים בלבד. הפיתוח יעשה לפי הוראות תכנית מפורטת מיוחדת, בתאום עם רשות העתיקות.
- 12.9 שטח ציבורי פתוח מיוחד - ציר מגדל הארבעים.
- התכליות המותרות במגרש מס' 21 הן:
גינון, ריהוט רחוב, עיצוב כפרות וכו'.
- מתחם זה יפותח בשלבים ע"י היזמים של המתחמים הגובלים (ראה סעיף מס. 17.1).
- 12.10 רחובות משולבים - גינון, ריהוט רחוב, עיצוב כפרות וכו'.
- התכליות המותרות לפי הוראות תכנית מתאר.
- 12.11 חניונים.
- התכליות המותרות במגרשים 42,32 הן:
סלילת מגרשי חנייה והקמת מבני חניה רב קומתי כולל מרתפים.
- 12.12 שטח למוסד ציבורי.
- התכליות המותרות במגרש מס' 111 הן: מוסדות ציבוריים, גינון וחניה.

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 191,188,26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

חברה לפיתוח
אזור לוד-ורמלה-בע"מ

אין לנו התנגדות עיונית. הנשיא והנשיא
התאמת עם רשות התכנון המקומית:
1. בתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל
על ליתום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
2. לא תוקצה השטח ותחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואי
3. תתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדר
4. כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה תפיי כל דין.
לשם הסדר ספק מוצחר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי
הרשם כגון יושטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
הי או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותי
לשם כלל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות
נשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת אחריתם
נשיא ונשיא כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק
באין ובכוננית.

מיומן
החתימה
1994 119 1-6

14. תכנית בינוי: תכנית הכוללת פריסה גרפית של יעודי השטחים לסוגיהם. פירוט סופי של סוגי השימוש בקרקע, תנאיהם ועוצמתם, הצגת גרפית של רשת דרכים מוצעת, כולל חנייה, מפלסי חנייה, פריקה וטעינה. בינוי רעיוני של סוגי המבנים - עיצוב מיקום ונפח. התווית שטחים פתוחים, שבילים, ושטחי ירק וחתכים הדרושים להכנת התכנית.

15. תכנית בינוי למתחמים: (1:500) לכל אחד מהמתחמים המפורטים להלן תוכן תכנית בינוי למתחם שהינה תכנית בשלושה מימדים המיועדת לביצוע בשטח והיא תכלול:

- תכנית אדריכלות של העמדת מבנים.
- פירוט כל מבנה בתכנית, חתכים במידה ודרושים להסבר התכנית וכל הפרטים הדרושים על מנת לבצע את פיתוח השטח.
- התכנית תפרט את המבנים בהתאם לתכניתיהם, גובהם, גבהי רצפות, שבילים וגובהם, קירות תומכים וגובהם, איתור ומיקום שירותים, כגון אשפה, פריקה, טעינה וכו'.
- פירוט מקומות כניסה למבנים, דרכי גישה לרכב והכניסה למקומות החנייה, פריקה וטעינה, פירוט המפלסים הגישה אליהם ותחבורה ביניהם.

16. תכנית עיצוב ארכיטקטוני: תכנית העיצוב הארכיטקטוני תכלול פתרונות עקרוניים לחזיתות המבנים עם ציון חמרי הבניה וכל פרט אחר בהתאם לדרישות הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

16.1 תכנית עיצוב ארכיטקטוני ציר מגדל הארבעים.

תכנית עיצוב ארכיטקטוני לרחוב תכלול פתרונות עקרוניים לחזיתות בשולי ציר מגדל הארבעים פירוט חומרי גמר וסלילה, ריהוט ריצוף וגינון. פרטי ריהוט רחוב, שילוט, תאורה וצבע בהתאם לדרישות הועדה המקומית.

הן כנו חתונות עקרוניות, תכנית, בתנאי שה יחסי
התכנית עם רשויות התכנון המוסמכות.
1. בינוי הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות או חובת התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
זכות או חובת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואי
נחתם עמנו או באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדר
לפני כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ונפיי כל דין.
למען הדבר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי
התכנית כל שינוי השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
או חתימתנו בקיום הסכם כאמור ו/או נחתם על ידינו
או בנכח המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני חתימה כלשה
או אחרת אחרת העומדת על כל זכות אחרת הנתנת או
תעמיתנו כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק
למטרת זו.

חברה לפיתוח
לוד ורמלה בע"מ

ד"ר סופר
המחזר

מנהל
המחזר

1994-779-1 8 יארי

17. תכנית פיתוח:

תכנית הפיתוח תכלול:

עיצוב הכיכרות ואזור החנייה, הסדרת השטחים הירוקים, נטיעות, השבילים והשטחים להתקהלות ציבורית.
פירוט קירות תומכים, מדרגות, בריכות נוי ומזרקות, פירוט חמרי בניה לקירות התומכים, המדרגות והריצוף, פרטי ריהוט הרחוב כולל תאורה, גדרות ספסלים ולוחות פרסום.
פירוט המתקנים לאספקת גז, מים, חשמל וטלפון, טלויזיה.
פירוט המתקנים לביוב, ניקוז ואינסטלציה סניטרית.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

18. היתרי בניה:

הועדה המקומית תוציא היתרי בניה רק לאחר שמולאו התנאים הבאים:

18.1 בכל המתחמים:

18.1.1 אושרה ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי למתחם הבינוי בו נמצא המגרש עליו מבקשים לבנות. תכנית הבינוי למתחם תוגש בק.מ. 1:500.

18.1.2 אושרו ע"י הועדה המקומית התכניות:
- תכנית עיצוב ארכיטקטוני למדרחוב. (רק במתחמים גובלים).
- תכנית עיצוב ארכיטקטוני.
- תכנית פיתוח.

18.1.3 הבניה במתחמים 1 מותרת לפי תוכנית בינוי, בהסכמת הועדה המחוזית ובתנאי הסכמת הבעלים.

18.1.4 הבניה במתחם 3 ו-13 מותרת לפי תוכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

18.1.4.1 במתחם 3 יוצאו היתרי בניה למגרשים 31, 32, 33, 37 תוך התחייבות לביצוע בשלמות.

18.1.5 הבניה במתחם 11 ו-12 מותרת לפי הוראות תכנית המתאר לה/1000 על תיקוניה החלים על המגרשים במתחמים אלה יעודם, גובה מבנים, ותכנית קרקע, ובתנאי בהסכמת הבעלים.

חברה למיזם
אזור לוד ורמלה בע"מ

הב קורן
מנהל מכירת המחור
אחמדי חסר

1994

19. תנאים מיוחדים:

19.1 שלבי ביצוע.

19.1.1 התכנית תבוצע תוך 15 שנה.

19.1.2 היתרי בניה למתחמים הגובלים במדרחוב יוצאו רק לאחר מילוי התנאים לעיל כולל תכנית עיצוב ארכיטקטונית מיוחדת של ציר הולכי רגל כמפורט בסעיף 17.1.

19.2 הריסת מבנים קיימים.
תכנית הפיתוח בכל מתחם תצביע על מבנים ישנים להריסה ותפרט את מועד הריסתם כתנאי למתן היתרי הבניה במתחם.

20. תשתית הנדסית: כל מערכות אספקת חשמל, טלפון וטלויזיה, מים מערכות ביוב וניקוז ואספקות אחרות יהיו תת-קרקעיות ויבוצעו בהתאם לתכניות פיתוח לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

21. מרתפים: שטח המרתפים אינו כלול באחוזי הבניה.

22. תכנית קרקע: תכנית קרקע המותרים בתכנית לא תעלה על 35% ברוטו, באזור מרכז מסחרי ובאזור מגורים עם חזית מסחרית רשאית הועדה המקומית להתיר תכנית של 40% ברוטו לפי תכנית בינוי.

23. זכות מעבר: מותר לקבוע במסגרת תכניות הבינוי והפיתוח גידור מלא או חלקי, ובתנאי שתשמר זכות מעבר למגרשים שאין להם גישה אחרת.

24. אחוזי בניה: שטח רצפות המוגדר בלוח האזורים הינו מירבי. חוסר אפשרות לנצל אחוזי בניה למגורים לא יהווה עילה לתוספת או פיצול של יח"ד או המרה ליעדים אחרים. שינוי מסוג זה יהווה שינוי מהותי לתכנית.

25. לוח אזורים: ראה עמוד מס' 8-9.

26. חתימות: יוזמי התכנית

י. הרץ - א. פוגל - ד. שוורץ
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב עמינדב 23, ת"א טל: 5619253

חברה לפיתוח
אזור לוד ורמת גן בע"מ

ד"ר קורן
אדריכל המחוז

זין לנו התנגדות עקרונית, תכנית, בתנאי שזו תהיה
ותואמת עם רשות התכנון המוסמכת.
חתימת המתכנן
זתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
נוד לא הקצתה השטח תחתם עמנו והסכם מתאים בנינו ואין
זתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוצה תפיי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר באנו כי אם נעשה או יעשה על ידינו
זיכס בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
זכרת או וזימאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות
יזמנו בלול המרתנו ע"י מי שרכש מאיתנו על פני זכויות כליות
שטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו משהי
איתור ופיי כל דין, שכן חתימתנו ניתנה א"י יזמי
זכנונית.

ה א ז ו ר	צבע בתשריט	מספר מתחם	מספר מגרש	שטח מגרש (דונם)	שטח מ"ר רצפות לא כולל יח"ד (5)	יח"ד	מס' קומות מירבי	קוי בנין		תקן חניה
								קדמי	צדדי אחורי	
שטח לבניני ציבור	חום	1	12	3.063	(1)2500		3	כמסומן	לפי תכנית	תקן ארצי
		1	16	3.299	(2)3000		3	בתשריט	בינוי בהתאם	
		4	41	7.586	(1)3500		3	להוראות		
		6	61	7.200	(1)4000		3-4	סעיף 15.		
		11	112	3.701	(1)1200		3			
		11	116	1.157	(2)250					
		12	121	1.123	(1)2500		3			
		12	122	0.854	(1)800		3			
		12	123	1.825	(1)1700		3			
		12	124	2.449	(1)2000		3			
		13	133	1.031	(1)250		2			
אזור מסחרי	אפור	3	31	7.124	8000		3			"
		3	35	3.189	2000		2			
		3	36	2.272	(1)1200		3			
		6	63	1.678	1400		3			
		11	113	2.892	3000		5			
		12	125	1.504	1500		3			
אזור מגורים	צהוב	3	34	2.581	(3)40		3			"
		6	62	3.667	(3)60		4			
		12	126	1.566	(3)20					
		12	127	1.567	(3)20		3			
		12	128	1.175	(3)16		3			
		13	132	5.169	(3)70		5			
אזור מגורים משרדים ומסחר	פסים צהובים פסים אפורים	11	114	4.872	(4)4800		8			"
		13	131	7.034	(4)2800		6			
שטח למוסד ציבורי	כתום מותחם חום	11	111	4.611	(1)1900		3			"

הרץ - א. פוגל - ד. שוורץ
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב עני-דב 23, ת"א טל: 5619253

הערות:

(1) בנין קיים.

(2) לפי תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית מתאר באישור ועדה מקומית.

(3) גודל ממוצע ליח"ד 135 מ"ר ברוטו.

(4) מסחר ודירור מוגן לפי הוראות סעיף 12.4.2.

(5) שטחי הבניה המותרים אינם כוללים: חניה מקורה, מעברים מקורים, מקלטים, מקלטים ושלוחים לבנין סגור, מתקני הסקה ומיזוג אוויר, ותואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

(6) לפי תכנית עיצוב ארכיטקטוני מיוחד.

(7) מתקן חניה ועוד 5 קומות.

התכנית בתנאי שטח ונושא
זאתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
זאתאמתנו חניה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
נוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואי
זאתאמתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו
זשכח כנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
זכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור /ואו ויתור על זכותנו
לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן
שטח, /ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו או למישהו
אחר, ועפ"י כל דין, שכן התאמתנו ניתנה ללא כל תמורה
זבני תכנונית.

חברה לעיצוב
אזור לוד ורמלה בע"מ

יאריר 1984-1-15

לוח אזורי - המשך.

ה א ז ו ר	צבע בתשריט	מספר מחס	מספר מגרש	שטח מגרש (דונם)	שטח מ"ר רצפות לא כולל יח"ד (5)	יח"ד	מס' קומות מירבי	קוי בנין		חקן חניה
								קדמי	צדדי אחורי	
אזור מגורים ומסחר	צהוב	6	64	3.556	700	38	6	כמסומן	לפי תכנית	חקן ארצי
	מותחם	6	65	3.868	700	40	6	בתשריט	בינוי בהתאם	
	כחום עם פס סגול	6	66	2.864	700	27	4		להוראות	
		8	81	6.777	1000	60	6		סעיף 15	
		8	82	1.959	500	20	4			
		8	83	9.368	1400	100	8			
מוסדות ציבור מנהל, מסחר ומשרדים	אפר-פסים	1	11	6.260	6000	-	4			"
	חום פסים	1	14	5.634	6300	-	5			
		1	15	3.305	3000	-	6			
שטח ציבורי פתוח	ירוק	1	13	0.487	-	-				
		3	33	1.085	-	-				
		3	37	0.524	-	-				
		4	43	1.818	-	-				
		6	67	0.723	-	-				
		6	68	6.150	-	-				
		11	115	3.512	-	-				
		11	117	2.844	-	-				
		12	129	0.862	-	-				
אחר עתיקות מיוחד	פסים חומים מותחם ירוק	(-)	91	8.087						"
שטח ציבורי מיוחד	ירוק מותחם ירוק	(-)	21	16.300			-			"
חניונים רב-קומתיים	אדום מותחם שחור	4	42	10.798			(7)			
		3	32	3.055			(7)			
רחובות משולבים	ירוק פסים	6	69	2.527						"
	ורוד פסים	8	84	2.450						

מן לנו התנגדות עקרונית, תכנית, בתנאי שזו תהיה
אתאכפת עם רשויות הוועדה המיסקנות.
התוכנית היתה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כו
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כו
עוד לא הוקצה השטח ונהגתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואי
התייחסנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדו
ואז כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסדר ספק מוצאנו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו
זכרים בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית
זכרים או הודאה בקיום הסכם כאמור ואז ויתור על זכויותנו
בשטח בגלל הערתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כגשה
שטח, ואז על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם
אמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו ניהנת, אך ורק מכח
זו"ת תכנית.

27 קורן
אוריאל המהוו

ימריד 1994-139-4-6

תפרג לפיחוח
אורי לוד ורמלה בע"מ