

מרחב תכנון מקומי - לוד

תכנית מתאר לד/ 438/א

שנוי לתכ' מתאר לד/438

1. המקום -

מחוז - המרכז

נפה - רמלה

עיר - לוד

גושים - גוש - 3954, חלקות 87-89,  
גוש - 3955 חלקות - 4-2, 15-6, 46-36  
54-48, 84, 147.  
רחוב סג'רה/רחוב מחנות קפריסין.

2. שם התכנית - תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' לד/ 438/א3. בעלי הקרקע - החברה לפיתוח לוד-רמלה.4. היוזם - החברה לפיתוח לוד-רמלה.5. המתכנן - דובי - אדריכלים ומהנדסים בע"מ, סוקולוב 21 ראשון לציון  
טל: 03-9656438.6. שטח התכנית - 3100 מ"ר.7. התשריט - התשריט המצורף לתכנית להלן לרבות תכנית הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.8. גבולות התכנית - קו כחול מסמן את גבולות התכנית.9. מטרת התכנית - 1. שינוי זכויות בנייה - למסחרי.  
2. מתן זכויות בנייה למגורים מעל מסחרי.10. הוראות התכנית הראשית - הוראות התכנית לד/438 במידה ולא שונו בתכנית זו - חלות על התכנית הזו.11. זכויות הבנייה - תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו מהווה הנחייה לבצוע לפי פירוט הזכויות שלהלן.

- א. מסחרי ו/או משרדים - בקומת הקרקע - 1550 מ"ר.
- ב. מגורים - שני מגדלים, 7 קומות מעל השטח המסחרי  
סה"כ 56 דירות.
- ג. שטח בנייה במגורים - ממוצע שטחים עיקריים - 75 מ"ר לדירה.
- ד. תותר העברת זכויות בנייה מדירה לדירה ובלבד שישמר הממוצע הנזכר בסעיף ד' לעיל.
- ה. שטחי שירות לא יכללו בשטחים הנ"ל אולם יהוו לא יותר מאשר 30% מסה"כ השטחים העיקריים.
- ו. שטחי השירות יכללו בין השאר: חדרי מדרגות מחוץ לדירות, לובי קומתי, חדרי בטחון, חדרי מכונות וכדומה.
- ז. קווי הבניין כמפורט בתכנית הבינוי  
מגורים - 5 מטר לחזית  
8 מטר לצד.

12. חניית מכונות - החנייה לכלי הרכב למגורים תנתן בהתאם לתקני החנייה בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה), תשמ"ג 1983.

13.6.P3

13. חזית הבניין - צפוי חזיתות הבניין בהתאם להוראות ואשור הוועדה המקומית.

14. תכנית פיתוח - לא ינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח למגרש. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, מים, ניקוז, אינסטלציה סנטרית, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידור אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

15. היסל השבחה - הוועדה המקומית תשום ותגבה היסל השבחה ע"פ חוק התכנון והבנייה כתנאי למתן היתר בנייה.

16. מים, ביוב, ניקוז ואשפה - ע"פ אישור של מהנדס העיר.

חתימות :

**ד"ר אוריכלים אמהנדסים בע"מ**  
רח' סוקולוב 21 דאשניץ 75262  
מל. 9656438 פאקס 9910665

המתכנן :

בעלי זכות בנכס :

חוק התכנון והבניה תשי"ז-1965	
רישום מקומית לתכנון ולבניה לנד	
תכנית מס' 438/28	תכנית מס' 18
מס' 22.7.98	מס' 18
תחום אשפה	
יוסף רמס	מזכיר

הוועדה המקומית :

הוועה המחוזית :

קוד-7-68

משרד הפנים מרדכי מורכיז	
חוק התכנון והבניה תשי"ז-1965	
אישור תכנית מס' 438/28	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 2.6.78 לאשר את התכנית	
סמנכ"ל תכנון	ע"ר הועדה המחוזית