

דו"ח 1/633

חוק התכנון והבניה

רידה מקומית לתכנון ולבניה לוד

תכנית מס' 1/633/ג/א

מס' 1/633/ג/א

יושב ראש

חוק הליכי התכנון והבניה (הוראות השעה) התש"ן 1990

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מפורטת - מס' לד/במ/1/633/א

הכוללות הוראות בדבר איחוד וחלוקה

מחדש לא בהסכמת הבעלים

תיקון לתכנית מפורטת מס' לד/במ/1/633/א

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
02-02-1995
נתקבל
תיק מס'

תכנית זו תקרא מס' לד/במ/1/633/א, תיקון לתכנית
משרד הפנים מחוז המרכז
לד/במ/1/633

1. שם התכנית:

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס' 1/633/ג/א

מחוז: המרכז

2. מקום התכנית:

נפה: רמלה

עיר: לוד

גוש: 4026

חלקות: מ-25, 37, 66, 81, 91, 173

רחובות: יוספטל, האדמור האמצעי, הצנחנים.

3. שטח התכנית:

18,604 מ"ר.

4. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500
בכל העניינים הכלולים (להלן: "התשריט")

5. גבולות ותחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
(להלן - השטח - או "שטח התכנית").

6. יוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד וחברת לוד"ם.

7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. המתכנן:

אהוד קורי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' שלמה המלך 3 ת"א. טל. 5285706-03

9. מטרת התכנית:

א. לקבוע מערך שימוש ליעדים הבאים; מגרש מסחרי אזור
מגורים, שטח לבנין ציבורי, שטח ציבורי פתוח דרך
משולבת.

ב. הוראות לפיתוח תשתית.

ג. על פי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 -
איחוד וחלוקה מחדש של כל השטח - בהתאם לטבלת
האיזור המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד ממנה
(להלן - "טבלת האיזור")

ד. קביעת מועד לביצוע התכנית.

- ה. להבטיח פיתוחו ובינויו הסדיר של השטח מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון שלמה מבחינה פונקציונלית ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.
- ו. שינוי בבינוי הקטנת מס' הקומות ומס' יחידות הדיור במגרשים 1,2,3,5 והגדלת מס' הקומות ומס' יחידות הדיור במגרשים 4, 6-7.
- ז. שינוי ייעוד חלק מאזור ש.צ.פ לאזור לבניני ציבור למטרת גן ילדים.
- ח. קביעת שביל ברוחב 2.5 מ' כשטח פרטי פתוח בתחום מגרש מספר 6 לצרכי מעבר לגן.

10. באור הציונים בתשריט:

בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

11. סוגי האזורים ורשימת תכליות וזכויות בניה:

מקלטים	קווי בניה			תאור הבנין	מס' יח' למגרש	גודל דירה ממוצע	צבע האזור	מגרש מספר	האזור	
	אחורי	קדמי	צדדי							
יבנה מקלט לכל יח' דיור בהתאם לתקנות הג"א וכפוף לאישורה.	5	5	6	מגרש 4 = 9 קומות על עמודים. מגרש 6 = 9 קומות על עמודים מגרשים 1,2,3,5 4 קומות על עמודים כמתואר בנספח בינוי	כמפורט בתשריט	110 מ"ר שטח עקרי	כתום מותהם כתום	1-6	מגורים מיוחד	
שביל מרוצף ברוחב 2.5 מטר משועבד לצרכי ציבור למעבר לגן הילדים מהווה חלק מחלקה 6 ונמצא ונמצא בתחומה							ירוק מותהם ירוק	6	שטח פרטי פתוח	
"	לפי התשריט * (1)		שתי קומות				אפור	7	מסחרי	
מיועד לבנית גן ילדים בהתאם לאישור הועדה המקומית * (2)								חום מוקף בחום	א'	שטח לבנין ציבור
תאטר כל בניה, הכל בהתאם להנחיות תכנית מתאר לד/1000 * (2)								ירוק מוקף ירוק	ב'	שטח ציבורי פתוח

הערות:

1. לפי תכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.
2. התכליות על פי הוראות תכנית מתאר לד/1000 ליעוד בניני ציבור וליעוד ציבורי פתוח.
12. איחוד וחלוקה של השטח:
 יבוצע איחוד וחלוקה של השטח בהתאם להוראות סימן ז', פרק א', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ללא הסכמת הבעלים, ובהתאם לטבלת האיזון וההקצאות המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד.
13. רישום בעלות עיריית לוד:
 השטחים אשר מיועדים לציבור על-פי התכנית ועל-פי טבלת האיזון יפקטו וישלמו על-שם עיריית לוד, ללא תמורה.
14. חניה:
 א. מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן חניה, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
- ב. הועדה המקומית תהא מוסמכת לחייב את בעלי החלקות לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהא הכרחי לשם מעבר למקומות חניה כאלה. זכות המעבר תרשם כזיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
15. הוראות בניה:
 א. בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית שתכלול את הפרטים הבאים:
 העמדת המבנים והמפלסים בהם יועמדו, תכנית כללית של קומות הגג ופרטי הגג, פתרונות לתלית כביסה, פתרונות למזגני אויר, פתרונות למיקום דודי שמש, פתרון לאנטנה מרכזית לכל מבנה, ציון חומרי הגמר של הבניין.
 ב. בקשה להיתר בניה - מלווה גם בתכנית פיתוח שבתחום כל מגרש שתכלול פיתוח החצר, כבישי הגישה בתוך החצר מפלסי החצר, גיזון החצר, סימון הגדרות ופרטי הגדרות והשערים וכל פרט נוסף שיידרש על ידי הועדה המקומית בקשות להיתרי הבניה יהיו לגבי כל מגרש בשלמות בלבד.
 הגשת תכנית הפיתוח כנ"ל ואישורה יהוו תנאי להוצאות היתר בניה.
 ג. החיבור לחשמל ולטלפון יהיו תת-קרקעיים.
16. שלבי ביצוע:
 תחילת ביצועה של התכנית תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו. סיום עבודות התשתית יחשבו כתחילת ביצוע התכנית.

17. עבודות פיתוח כלליות:

כבישים, מדרכות - כולל תאורה וגיליון במדרכות - ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים וצנרת הידרנטים לכיבוי אש - בהתאם להמלצות מכבי אש עירוניים - יבוצעו על ידי עיריית לוד.

תשלום מלא של אגרות פיתוח על ידי הבעלים. כל התשתית תהיה תת-קרקעית.

18. תכנית בינוי:

הבינוי המצויין בתשריט הינו מגמתי בלבד. בסמכותה של הועדה המקומית יהיה לאשר שינוי בבינוי ודבר זה, לא יגרום לשינוי בתכנית. ובלבד שלא ישונה מספר יח' הדיור בכל מגרש ומספר הקומות וסה"כ שטח הבניה.

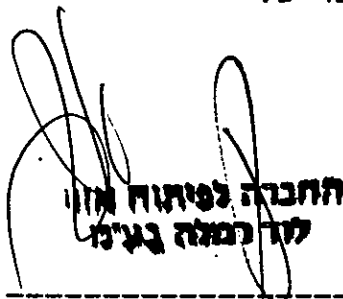
19. היטל השבחה: יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית לפי הוראות החוק.

20. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר לד/במ/1/633/ב' על כל תיקוניה. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית לד/במ/1/633/ב' על תיקוניה, אזי תכרענה הוראות תכנית זו.

21. מבנים להריסה: בכל מגרש - הבניה תהיה לאחר הריסת הבניינים המיועדים להריסה, כמסומן בתשריט.

ח ת י מ ו ת


החברה לפיתוח לוד
לוד רמלה ג'ניו

יזום ומגיש התכנית

אהוד קורי

א ד ר י כ ל י ם

תחומי ערים נעים

אין לנו התנגדות עקרונית...
כמוצגות עם רישות ותכנית...
התוכנית חיה לערכי תכנון...
זכות ליזום התכנית או לכל...
עוד לא הוקצת השטח ונחתם...
ההצטרפו או נאחז במקום...
הוא כל רישות גומלינית...
לנוח הסדר סמוך מאוחר...
הסכם בין השטח הסגור...
הפריה או הוצאת גקט...
לכפולו בגלל הפרתו...
בשטח, הוא על כל...
כאמור ועפ"י כל דין...
מבט הכנונית.

עורך התכנית

בעל הקרקע

תאריך: 17.7.94
מספרינו: 564/94

24 יוני 1995