

אבן/אש

23

2.8.81

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מקומית מס' לד/425

שינוי מס' 01/80 לתכנית מתאר לד/1000 (לוד)

גורם - ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

ההיטתנו הינה לטובת תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות יציבות לתכנית זו ללא קבלת עסקי החדר בשטח התחזית כל עוד לא נוקטת ועדה מחדש קבוצת דפוס כחברים בנהגה גוף ההיטתנו זו בהתאם לתכנית כל מ"ל וזאת בשטח הדרון ו/או כל רשות מוסמכת ללא כל קשר וכפוף כל דין.

לדון ה"ק"ט מפורט בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו חסום ל...
ל התכנית אין בראשית דבר...
כ"ל...
על כל זכות
לנו כפי הכנס האמור ועפ"י כל דין שכן ההיטתנו

מסמל מס' 11881
תאריך 4/12/80

משרד הנכסים
חוק התכנון והבניה חש"ת-1965

מרחב תכנון מקומי מס' 425/85
תכנית מס' 01/80
הוצעה להחזיק בני-יציבה ה מס' 2312
מיום 2.8.81
החליטה להעביר להחלטת הוועדה לעיל

נבדק וניתן להעביר לאשרה
החלטה והצדה המחייבת/תה מיום 11.8.81
מרחב תכנון והנחון

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מקומית מס' 425/לד
שינוי מס' 01/80 לתכנית מתאר לד/1000 (לוד)

1. שם התכנית : תכנית מתאר מקומית מס' 425/לד
שינוי מס' 01/80 לתכנית מתאר לד/1000 (לוד)

2. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רמלה
עיר : לוד

גושים וחלקות : גוש 3961 חלקות 64 (חלק)

+ גוש 3963 חלקות 58, 62 (חלק), 63, 65, 67

+ גוש 4011 חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

10, 11 (חלק), 12 (חלק), 44 (חלק)

+ גוש 4015 חלקות 1 (חלק), 2 (חלק), 3 (חלק), 5 (חלק),

8 (חלק), 9, 10, 11.

+ גוש 4016 חלקות 1, 2, 3 (חלק), 23 (חלק), 24 (חלק)

25 (חלק), 26 (חלק), 27 (חלק), 28,

30 (חלק), 31, 32, 33 (חלק), 34,

35, 36, 37, 38, 39 (חלק), 40,

41 (חלק), 42 (חלק), 62 (חלק),

63, 64.

+ גוש 4017 חלקות 1 (חלק), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,

17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,

25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32,

33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,

41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48,

49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,

57, 58, 59, 60.

+ גוש 4018 במלואו.

כל לוח התכנון, עמודים 1-2, נכנסו לתוקף ב-1/11/80.

התכנון והתכנון התכנוני, נכנסו לתוקף ב-1/11/80.

התכנון והתכנון התכנוני, נכנסו לתוקף ב-1/11/80.

התכנון והתכנון התכנוני, נכנסו לתוקף ב-1/11/80.

4/12/80

גוש 4019 חלקות 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

11, 12, 13, 14 (חלק), 15,

16, 17, 18, 19, 20, 21,

22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,

29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,

36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,

43, 44, 45, 46, 47 (חלק)

חלקות 4020, 17 (חלק), 19 (חלק), 20 (חלק),

21, 22, 24 (חלק), 42 (חלק),

47 (חלק), 48 (חלק), 49 (חלק),

50, 51, 52, 53, 54, 55.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התוכנית הזו היא לפרוייקט תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודי תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח יחידה עצמאית בתנאים בסיסיים והינן התוכנית זו בונה במקום זמנית כל עוד שטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לאי כל זכות ופסיי כל דין.

אין לנו שום ספק כי זמן כמותר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם יחידה עצמאית אין להחזיקו על התכנית הזו והיא תהיה יחידה עצמאית ו/או תהיה על זמנית לבטל בגלל גובה המס המוטל על כל זכות יחידה עצמאית כמותר וכפוי כל דין שכן התוכנית תהיה כמותר כבט השטח.

יחידה עצמאית ופסיי כל דין

4/12/80

3. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

4. ה י ו ז ם : עיריית לוד

5. מחבר התכנית : א. יסקי ושות' אדריכלים בע"מ

6. שטח התכנית : כ-706 דונם

7. תחולת התכנית

וגבולותיה : התכנית הזו תחול על שטח הקרקע כמפורט בסעיף 2 דלעיל ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף והערוך בקנ"מ 1:2500 מיום 24.2.1980.

8. מטרת התכנית : א. תכנון והתוית רשת דרכים כמסומן בתשריט

ב. חלוקת השטח לתת-מתחמים אשר יהוו תחום תכנון מוגדר מראש כמפורט להלן.

ג. קביעת סוג המבנים, מספר יחידות הדיור והצפיפות.

ד. קביעת הוראות לתכנון ופיתוח השטח.

ה. קביעת מכסות הקרקע למוסדות צבור ושטחים לרווחה צבורית לכל תת-מתחם.

9. יחס התכנית לתכנית

מתאר לוד לד/1000 : הוראות תכנית מתאר לוד לד/1000 בשלמותה, כפי שאושרה, יתולו על תכנית זו. אך באם תתגלה סתירה בין הוראות המתאר להוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. יחס התכנית לתכנית

מפורטת לד/410

: תכנית זו חלה על חלק מהשטחים הכלולים בתכנית לד/410. בכל מקום שתתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית לד/410 יהיו הוראות תכנית זו עדיפות.

11. חלוקת השטח לתת -

מתחמים ויעודם

: שטח התכנית מתחלק לתת מתחמים, המסומנים בתשריט במספרים רומיים ומותחמים בקו נקודה בצבע כחול, ומיועדים כמפורט להלן :

- 1 - רובע מגורים ל-370 יח"ד. תת-מתחם 1
- 2 - רובע מגורים ל-600 יח"ד להוציא שטח בית קברות נוצרי. תת-מתחם 2
- 3 - רובע מגורים ל-420 יח"ד. תת-מתחם 3
- 4 - רובע מגורים ל-400 יח"ד. תת-מתחם 4
- 5 - רובע מגורים ל-40 יח"ד. תת-מתחם 5
- 6 - רובע מגורים ל-125 יח"ד. תת-מתחם 6
- 7 - שטח לבית קברות יהודי ולתכנון בניני צבור. תת-מתחם 7
- 8 - רובע מגורים ל-45 יח"ד. תת-מתחם 8

בנוסף לכך נכלל בתכנית שטח לתכנון בעתיד.

4/12/80

12. הוראות התכנון והבצוע : א. לכל תת-מתחם, (או לחלק ממנו בהסכמת הועדה המחוזית),

- תוכן תכנית מפורטת הכוללת בנוי בהתאם ללוח הבניה (נספח א') כפוף לאמור בסעיף 13 להלן, ובהתאם -
- למיכסות קרקע למוסדות הצבור ולרווחה ציבורית -
- (נספח ב').

ב. בתכנית המפורטת הנ"ל יסומנו המבנים המיועדים להריסה, וכן אחזד וחלוקה מחדש של החלקות.

ג. בתשריט מסומנים שטחים לבניני צבור ושטחים צבוריים פתוחים בקוים מרוסקים. אלה מהוים סימון סכמתי בלבד והם להנחיה בלבד, אין לראות בהם קביעה למקום המגרשים, צורתם וגבולותיהם. העתקתם או שינויים אינם מהוים שינוי תכנית זו. מקום המגרשים הנ"ל במדויק, וצורתם, יקבעו בתכנית המפורטת הכוללת בנוי שתאושר לכל תת-מתחם או לחלקו, כאמור לעיל.

13. צפיפות המגורים : בשטח התכנית יהיו סה"כ 2000 יח"ד בהתאם ללוח הבניה

(נספח א') ובהתאם לטבלת היחידות בנספח ב'. צפיפות מגורים נקודתית למגרש לא תעלה על 12 יח"ד לדונם נטו.

14. הוראות מיוחדות : א. כאמור לעיל רשאים יוזמים להגיש לאישור תכנית מפורטת הכוללת בנוי לחלק מתת-מתחם, זאת בהסכמת הועדה המחוזית ובתנאי שהתכנית תכלול את השטחים הציבוריים יחסית למספר היחידות בתכנית הנדונה.

מן לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהנאי שזו תהיה מהצמת עם רשויות ההסמך הנוספות. התוכנית תהיה לזכו הדין מלידה וזו תהיה להיבט ההסמך. רשאים בתכנית מפורטת הכוללת בנוי לתת-מתחם - התכנית תהיה לזכו הדין מלידה וזו תהיה להיבט ההסמך. הפחית ממספר היחידות המאושרות בתת-מתחם הנדון. הפחתת מספר יחידות המגורים אינה מהווה שינוי תכנית זו.

ג. התכניות המפורטות לשטח הגובל עם הכביש הארצי העוקף יצביעו על פתרונות ההפרדה הפיסיית.

ד. כל שינוי בבתי-העלמין ו/או בהקדשים מחייב אישור הגוף הממונה.

4/12/80

15. חנויות שכונתיות : חנויות שכונתיות (יחידות מסחריות או חזית חנויות) יתוכננו במידת הצורך, בכל תת-מתחם במסגרת התכנית המפורטת הכוללת בינוי. חנויות שכונתיות כאלה יאושרו על בסיס חישוב של לא יותר מ-1.0 מ"ר שטח רצפות ברוטו מסחר לכל יחידת דיור. בתת-המתחם.

16. לוח הבניה : הוראות הבניה לאזורים ולשטחים השונים מפורטים בלנח הבניה (נספח א') המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

17. שלבי בצוע : א. בשלב הבצוע הראשון יוגשו התכניות המפורטות לשטח הבניה של צמודי הקרקע בלבד, שלאורך הכביש העוקף. הצפיפויות והשטחים לרווחת הציבור יהיו עפ"י נספח ב'.

ב. כל יתר התכניות המפורטות לשטח לח/425 יוגשו בו-זמנית ותיערכנה לפי הפרוגרמה והקצאת קרקע לרווחת הציבור הנגזרות מנספח ב'.

18. לוח מיכסות קרקע למוסדות הציבור ולרווחת הציבורית

א. סה"כ גודל השטחים לבניני צבור ושטחים ציבוריים פתוחים, בכל תת-מתחם יהיו בהתאם ללוח מיכסות קרקע למוסדות הציבור ולרווחת הציבורית (נספח ב') המהווה חלק בלתי-נפרד מתכנית זו.

ב. למרות האמור לעיל ובמידה והיוזמים יפחיתו ממספר היחידות בתת-מתחם כלשהו, יופחת גם סה"כ גודל השטחים הציבוריים בתת-המתחם הנדון וזאת יחסית להפחתה במספר יחידות הדיור. הקטנת השטחים הציבוריים בתכנית מפורטת הכוללת בינוי בתת-מתחם כאמור לעיל אינה מהווה שינוי תכנית זו.

ג. הקמת מוסדות הציבור והמוסדות לרווחת הציבור תהיה בד בבד עם התקדמות בנית המגורים.

19. קביעת תכליות : לפי רשימת השימושים המותרים בתכנית מתאר לד/1000.

20. הנספחים לתכנית : א. נספח א' - לתכנית מתאר מפורטת לד/425 - לוח בניה.

ב. נספח ב' - לתכנית מתאר מפורטת לד/425 - לוח יחיי הדיור ומכס הקרקע למוסדות ציבור ושטחים לרווחה ציבורית - לפי תת-מתחמים.

21. ביצוע עבודות פיתוח : בהסכמת עיריית לוד רשאים היוזמים לבצע עבודות פיתוח לרבות עבודות סלילת רחובות כהגדרתן ב"חוק עזר ללוד (סלילת רחובות) תשכ"ז - 1966" בתיקוניו מזמן לזמן, ולקזז את ההוצאות הכרוכות בביצוען של עבודות אלו לעומת אגרות שיגיעו מהיוזמים או מחליפיהם בהתאם לחוק עזר הנ"ל.

22. ש ו נ ו ת : הספקת מים : לפי הוראות מהנדס העיר.

מערכת ביוב : לפי הוראות מהנדס העיר.

נ י ק ו ז : לפי הוראות מהנדס העיר.

סילוק אשפה : לפי דרישת מהנדס תברואה מחוזי.

ח ש מ ל : שום מבנה לא יוקם מתחת לקווי השמל במרחק שהוא קטן מ- 5.0 מ' בקו מאונך הנמתח לאדמה מן החוט הקיצוני של קו מתח 66 קו"ש, 3.0 מ' מקו מתח של 22 קו"ש ו- 2.0 מ' מקו מתח נמוך.

23. רישום שטחים ציבוריים : כל השטחים הציבוריים (דרכים, שטחים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים) יופקעו וירשמו ע"ש עיריית לוד בהתאם לחוק ו/או ירשמו במסגרת אחד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים, הכל לפי הענין ובהתאם לחוק.

עין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה כהחלטת... 6/...
רשויות התכנון המוסמכות.
התיקונים ייעוץ לרשמי המועצה
המחוזית
למחוז
למחוז
למחוז

4/12/80

תוך 15 שנים מיום אישורה.

ביצוע התכנית

4/11

ת א ר י ך

הן לנו התנגדות עליונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתאמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.
המחיר יוצא לטובת התכנון בלבד. אין זה כדי להקנות כל זכות ליקום

Handwritten notes and signatures in the left margin.

חתימת בעל הקרקע

4/14/80

חתימת היוזם

חוק התכנון והתכנית העירונית - 1965	
רידה מקומית לתכנון ולתכנית לנד	
מספר תכנית	425/2
מספר תכנית	8
תאריך	27.2.1980
הרחל	הרחל
מזכיר	ד"ר רז

חתימת מחבר התכנית

יסקי ושות' אדריכלים
אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון
מחיר 9, הליאביב 62903, טל: 451261

Handwritten signature of the architect.

לוח בניה

ה א ז' ר	ה סימון בתשריט	שטח יחיד דיור ברוטו כולל מרפסות או שטח בניה מותר	ה ע ר ו ת
איזור צפיפות מגורים A חד ו/או דו-משפחתי	צבע כתום	לא יותר מ-250 מ ² בשתי קומות או 175 מ ² בקומה אחת	1. מספר הקומות, מספר יחידות דיור במגרש, גודל מגרש, קוי בנין - כפי שיקבע בתכנית מפורטת הכוללת בנוי שתאושר בוועדות המקומית והמחוזית, אך בכל מקרה צפיפות מגורים נקודתית לא תעלה על 12 יחיד לדונם נטו / למגרש מגורים.
איזור צפיפות מגורים C	צבע צהוב	בממוצע לא יותר מ-130 מ ² ברוטו ליחידת דיור בתת-מתחם.	2. התכנית המפורטת (הכוללת בינוי) תקבע שבאזור מגורים C המיועד לכ-1800 יחיד, יהיו כרבע מכלל היחידות בצמודי קרקע והיתרה בבניני קומות. במידה ובמבנן מסויים לא יוכל להישמר היחס הנייל בין צמודי קרקע לבתי קומות, יותאמו ויתוקנו המנות במבננים האחרים.
3 עד 12 קרקע התנגדות פקודתית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התייחסו הינה לשרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות צפיפות גבוהה יותר מהצפיפות המותרת. ההכנסות או ללא בעל עסק אשר בשיטת היחידות יתחם עיניו יתחם יתחם		יחידות הדיור תתחלקנה לפי שטחן בין סה"כ היחידות בתת-המתחם.	
כניני צבור	חום מותחם בקו חום מלא או חום מותחם בקו חום מרוסק.	כפי שיקבע בתכנית המפורטת הכוללת בינוי שתאושר בוועדות המקומית והמחוזית.	המגרשים המותחמים בקו חום מלא קבועים. המגרשים המותחמים בקו חום מרוסק הם סכמטיים ומיועדים כהנחיה בלבד (ראה סי' 12) סה"כ גודל השטחים בכל תת-מתחם יהיה בהתאם ללוח יחיד הדיור ומכסות קרקע למוטדות הצבור והרווחה צבורית. נספח ב' לתכנית. (ראה סי' 19)
שטח מיוחד מוסדות צבור	צהוב עם קוים אלכסוניים חומים מותחם בקו חום	בהתאם לתכניות מפורטות.	
שטח צבורי פתוח	ירוק מותחם בקו ירוק מלא או ירוק מותחם בקו ירוק מרוסק	כפי שיקבע בתכנית המפורטת הכוללת בינוי שתאושר בוועדות המקומית והמחוזית.	המגרשים המותחמים בקו ירוק מלא קבועים. המגרשים המותחמים בקו ירוק מרוסק הם סכמטיים ומיועדים כהנחיה בלבד. (ראה סי' 12) סה"כ גודל השטחים בכל תת-מתחם יהיה בהתאם ללוח יחיד הדיור ומכסות קרקע למוטדות הצבור והרווחה צבורית. נספח ב' לתכנית. (ראה סי' 19)
סחר בקומה אחת /או שתי קומות	קו סגול	האיתור בהתאם לתכניות מפורטות.	
שטח לתכנון בעתיד	קוים שחורים אלכסוניים	יעודו יקבע במועד מאוחר יותר.	

9/12/80

לוח יחידות הדיור ומיכסות הקרקע למוסדות ציבור ושטחים לרווחה ציבורית - לפי תת - מתחמים

תת מתחם	מספר יח"ד	מיכסות הקרקע בדונמים	השמוש ומכסת השטח למוסד
.1	370 יח"ד	2.4	2 גני ילדים, 4 כיתות, לכ"א 1.2 דונם
		0.5	בית כנסת עדתי קטן
		12.0	שטחים ציבוריים פתוחים
		14.9	סה"כ בתת-מתחם 1
.2	600 יח"ד	3.6	3 גני ילדים, 6 כיתות, ל- כ"א 1.2 דונם
		1.2	מעון ילדים
		1.5	מרפאה
		3.0	בית כנסת שכונתי ראשי
		0.5	בית כנסת עדתי קטן
		0.7	מיקווה
		4.0	שטחים ציבוריים פתוחים
		8.5	בית קברות נוצרי
.3	420 יח"ד	9.0	בית ספר יסודי
		2.4	2 גני ילדים, 4 כיתות, ל- כ"א 1.2 דונם
		0.6	בית כנסת עדתי קטן
		4.0	שטחים ציבוריים פתוחים
		16.0	סה"כ בתת-מתחם 3
.4	400 יח"ד	2.0	בית כנסת עדתי גדול
		2.4	2 גני ילדים, 4 כיתות, ל-כ"א 1.2 דונם
		1.2	מעון ילדים
		4.0	שטחים ציבוריים פתוחים

מק' לנר' התנגדות פלגונית להכניית בתי ציבור בתת-מתחם 1
 רשויות התכנון המוסמכות.
 התייבות דו-סטרית ליישום תוכנית זו על ידי רשות התכנון
 התכנית 425/ד' - תכנית מתאר מקומית מס' 425/ד' - תכנית
 נכנסה לתוקף

