

18 OCT 1967

4058123

מרחב תכנון מקומי - לוד

איתן מאקס

תכנית מתאר מקומית לד/729

שילוב מס'..... לתכנית מתאר מקומית לד/1000 -

אחד 15

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מגורי מגורים מס' 729/38

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מיום 16.9.67

מנהל המחוז איתן מאקס

1. מחוז המרכז.
2. נפת רמלה.
3. מרחב תכנון מקומי לוד.
4. גוש 3967.
5. חלק מחלקה 53. גוש 4029 חלק מחלקות 1, 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, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
6. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. יוזם ומגיש התכנית משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, הועדה המקומית לד, מ.מ.י.
8. עורך התכנית י. ברכה-ש. חכים, אדריכלים ומתכנני ערים.
9. שם התכנית תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית לד/729.
10. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
11. התשריט התשריט המצורף לתכנית זו להלן ה"התשריט" הערוך בקנה מידה 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנון ולתשריט כאחד.
12. מטרת התכנית

- 12.1 שנוי יעוד שטח חקלאי לאזור מגורים ג' בצפיפות ברוטו של כ-4 יח"ד לדונם ולשטחים הצבורים והדרכים הדרושים לנ"ל.
- 12.2 פנוי הבניינים המסומנים על גבי התשריט להריסה ו/או שלובם בתכנון בהתאם לתכנית מפורטת הכוללת בטי.
13. פרוט מונחים והגדרות

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה להלן החוק, ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל, להלן התקנות, ולמונחים הבאים המשמעות הרשומות בצידן אלא אם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

14. שימוש בקרקע ובכנינים

לא ינתן היתר לכניה או לשימוש בקרקע אלא לתכליות המפורטות להלן. /
בהתאם לתכניות המפורטות שתוגשנה לאחר אשור תכנית זו.

15. רשימת תכליות

15.1 שטח "מגורים ג'" - ישמש לבניית בניינים משותפים בני 3 קומות ע"ג קומת עמודים חלקית בהתאם לתשריט מפורט שיוגש לאחר אשור תוכנית זו. תותר יציאה לגג מהדירות בקומה העליונה ובלבד שתשמר הגישה לקולטי השמש ולאנטנות הטלוויזיה. תותר הקמת חדר יציאה לגג בשטח של עד 23 מ"ר. הצפיפות ברנטו למגורים לא תעלה על 4 יח"ד לדונם. קומת העמודים החלקית תשמש לחניה ולמקלט. תותר הצמדת חצר פרטית לדירות בקומת הקרקע. חלוקת הקרקע והצמדתה תיעשה בתכנית הבינוי.

15.2 שטח ציבורי פתוח - ישמש לשטחי גינון חורשות ויערות, שבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית.

15.3 שטח לכנין ציבורי - ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת אשר לשימוש הקהילה באישור הועדה המקומית, בהתאם לפרוגרמה שתאיים לכ-600 יח"ד שתפורט עם הגשת התכניות המפורטות.

15.4 שטח לדרכים וחניות - ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי-אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון: תקשורת, חשמל כולל שנאים, ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.

16. חלוקה ורישום

16.1 חלוקת השטחים תיעשה עפ"י המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תכנית מדידה.

16.2 סטיות עד 5% מהשטחים הרשומים בתשריט - לא יהוו שינוי לתכנית זו.

16.3 הדרכים והשטחים הציבוריים יזפקעו על ידי הועדה המקומית לפי חוק התכנון תשכ"ה 1965 סעיף 188ב', וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

17. תכניות מפורטות ותכניות בנוי

17.1 היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכניות מפורטות שתוגשנה עם אשור תכנית זו וכן בהתאם לתכנית בנוי בק.מ. 1:500 שתואשר על ידי הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תכלול:

- (א) תכנית העמדת המכנים, וגבהי המכנים.
- (ב) חלוקת המגרש והצמדת חצר לדירות בקומת הקרקע.
- (ג) פיתרון לסילוק האשפה.
- (ד) סידור חניות - תקן החניה בתחום במגרשים יהיה חניה לכל יחידת דיור.
- (ה) חתכים עקרוניים של הבתים.

17.2 תכנית הבינוי תלווה בתכנית פיתוח לשטחים הצלבוניים ולחצרות הבתים במשולב.

18. מערכות תשתית

- 18.1 מים - אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י משרד הבריאות.
- 18.2 ביוב - כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- 18.3 ניקוז - פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית. היתר בניה מותנה בפתרון נאות של ניקוז המגרש.
- 18.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(א) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.00 מטרים.
ברשת מתח גבוה	5.00 מטרים.
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים.

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
רשת החשמל תהיה עילית החבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

18.5 תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור חברת "בזק" החבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.

19. חתימות :

[Signature]
משרד הבינוי והשיכון
מחוז תל-אביב
 רח' החשמלאים 113
 תל-אביב

בעל הקרקע:

הירזם:

י. ברכה - ש. חכים - אדריכלים
תהר"ל 7, ת"א, טל 220880, 233129

המתכנן:

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965	
וסדה מקומית לתכנון ולבניה לוד	
תבנית מפורטת מס' 229/1	
בישיבה מס' 16	מיום 5.1.1987
ח' וחלס' אבנר, יצני, קאמניץ, קאמניץ	
מזכיר	יועץ ראש

[Signatures]