

8628

409-א-214/28

4-8628

11.9.96

~~214/28~~

23-05-1993
נת"ל

א.מ.מ.

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לוד
תכנית מתאר ומפורטת מס. לד/214 א'
שנוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מתאר מס' לד/214

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' לד/214 א'.
שינוי מס' 1 לשנת 1990 של תכנית מתאר מס' לד/214.

1. שם התכנית:

תקנון, תשריט, ונספח תחבורתי-תכנית מת"ן מס' 8458/2
מ-20.5.92

2. מסמכי התכנית:

גוש 3977 חלקה 31 חלקי חלקות 4, 5, 6, 27, 32 (חלק).
גוש 3978 חלקות 1, 3, 4, 5, 2 (חלק), 7 (חלק), 13, 14.
(חלק) 15-31.

3. גושים וחלקות:

גוש 3979 חלקי חלקות 1, 3, 5, 8-11.

גוש 3980 חלקי חלקות 2, 3, 10, 11, 12, 15, 24, 25.

גוש 3974 חלקות 1, 2, 3, 4.

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף

4. גבולות התכנית:

ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

שם _____
חתימה _____

5. בעלי הקרקע:

עיריית לוד.

6. מגיש התכנית:

דב קורן
אדריכל המחוז

13 יוני 1993

חב"א אפר"קה ישראל להשקעות בע"מ.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1985

אישור תכנית חב"א התכנית:

התכנית מוגשת מכח
סעיף 180(ג) לחוק

התאחדות הנדסאים

828 #

11. תכליות, שימושים וזכויות בניה לשטחים עיקריים:

שטח הרצפות הכללי בכל הקומות לשימושים העיקריים שיבנו באתר, לא יעלה על 70% משטח הקרקע המיועד לתכנון מיוחד. אי ניצול אחוזי בניה בחלק מכלל שטח המגרשים יאפשר את ניצולם ביתרת השטח עד למקסימום של 70% משטח הקרקע הכללי, כפוף לקווי הבניין. שטחי שרות יפורטו בסעיף 12.

א. במגרש I אזור משרדים, הנהלה, מחשב, מרכז אנרגיה, מתקן פיסולי ומבנה כניסה - יהיו שטחי הבניה וגבהי הבניינים בהתאם למפורט בטבלה:

שטחי בניה - מצב קיים			שטחי בניה - מצב חדש		
מבנה מס'	השמוש	קומות מעל קומת מרתף	שטח בנין במ"ר	קומות מעל קומת מרתף	שטח בנין במ"ר
1.	בנין רווחה	2-3	3000	2-3	כ-6000
2.	קלט פלט+בצוע	2-3	8000	2-3	כ-8000
3.	בנין מחשב	2-3	4500	2-3	כ-8500
4.	הנהלה ותכנות	2-3	6000	---	---
5.	מבנה משרדים	2-3	6000	מבנה משרדים 6 מעל 2	כ-6850
6.	בנין אנרגיה				
	ואחזקה	2-3	2500	בנין אנרגיה 2-3	כ-350
7.	מתקן פיסולי			מתקן פיסולי	
	סולרי			סולרי	
8.	בניין כניסה			ביתן כניסה מתחת	
				למבנה משרדים 1	כ-300
		סה"כ	30000		כ-30,000

ניתן יהיה להעביר שטחים מבנין אחד לבנין אחר בגבולות של 10% מהשטח המופיע בטבלה מבלי לעבור את הסה"כ המוצע, וכן ניתן יהיה להחליף בין השימושים העיקריים בטבלה אך לא ניתן יהיה להעביר שטחי חניה לשימושים עיקריים אחרים כל זאת בתנאי עמידה בתקנות חנייה ארצי 1983.

ב. במגרש II אזור רווחה, מסחר, משרדים ושרותים הקשורים למשרדים, תעשיית ומסחר, סה"כ 8 קומות - 6 קומות משרדים מעל 2 מסחר

דב קורן
אדריכל הממו

14. זרכים: קוי הבנין יהיו כמסומן בתשריט למעט ביתני שמירה. הצומת בי כביש הכניסה לפרוייקט לבין רחוב אנא-הלל סילבר תוסדר על פי דרישות הנספח התחבורתי של התכנית. הכבישים המסומנים בתוך השטח לתכנון מיוחד, יהיו פרטיים ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבוננו.
(תכנית מ.ת.נ. מס' 8458/2 מ-20.5.92) המאושרת ע"י משרד התחבורה

תהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
שינוי במיקום כניסות ויציאות יותר באישור משרד התחבורה והועד המקומית, תקן החניה יהיה לפי חוק התכנון והבניה תשמ"ד ותכנית חנייה מאושרת תהיה חלק מתנאי היתר לבניה שיינתן ע"י הועדה המקומית. שנויים בכניסות לחניה במגרשים השונים ייעשו עפ"י אישור ועדה מקומית.

15. חנייה: עפ"י תקן חניה ארצי 1983 ועפ"י הנספח התחבורתי המצורף. החנייה תהיה על פני הקרקע או תת קרקעית על פי צורך.

16. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך כ- 10 שנים.

17. פיתוח תשתית מים, ביוב, נקו כבישים ומדרכות: כל הפיתוח בתחום השטח לתכנון מיוחד, יעשה על חשבון היזמים, לפי דרישות מח' ההנדסה ומח' התברואה של עיריית לוד ומשרד הבריאות.

18. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור כולל באר המים יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 ב'.

19. שלבי ביצוע: לביצוע יעדי ל-10% מהיקף הפהונקט שננתר (ההיקף הכולל בהפחתת הקיים) שלא כולל מסחר, יוצאו היתרי בניה ללא תנאים (בנושא תחבורה), אך לא יינתן טופס 4 אלא לאחר ביצוע החבת הסכילה והרימזור של רחוב אבא הלל סיכר כנדרש. ליתרת 90% הבניה ללא יוצאו היתרי בניה טרם מילוי הדרישות כפי שסוכמו ותואמו עם משרד התחבורה.

דב קורן
אדריכל המחוז

21 JUL 1993
- 6 -

אפריקה - ישראל להשקעות בע"מ

חתימת היוזם התכנית

יעקב דנטה אדריכל
רח' ארלוזורוב 150 ת"א 62098
טל. 5249115 פקס. 5223575

חתימת עורך התכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת מגיש התכנית

דנטה אדריכל מחוז

20.5.93

תאריך

214/38
28.10.90
שבת, 20.5.93

Handwritten signature