

משרד הפנים  
 מינהל מחוז המרכז - רמלה  
 03-02-1992  
 ת"ת 7  
 ח"ס מ"ח

התקן הליכי הנדון והנדין  
 (הוראות הפניה) המס'ן 1000

**ארחב תכנון מקומי לנד**

**בניה ביתך שכונת נוה ירק -**  
**[ מבונים 4, 5, 6, 7 ]**

**תפנית אסי' לד / בוג / 220**

**שינוי לתפנית מתאר לד/1000**

מקום:	מרכז:	מבנה:
מס'ן:	רמלה:	מס'ן:
מבנים:	חלקות:	מבנים:
מבנן 4 --		
3951	2-4, 8-9, 111-115,	
3978	118-119, 125-156, 158-168	
מבנן 5 --		
3951	12, 15-37	
3953	104-110, 123, 124/3, 157	
3973	1, 21-31, 56, 65-66	
3974		
3978	8-13	
מבנן 6, 7 --		
3978	5	

חלקי חלקות:

1, 5-7, 10, 14  
 116-117, 124, 169-170  
 6

2-4, 8-9, 111-115,  
 118-119, 125-156, 158-168

38, 124  
 ---  
 121-123, 148  
 60  
 1  
 6, 7

12, 15-37  
 104-110, 123, 124/3, 157  
 ---  
 1, 21-31, 56, 65-66  
 ---  
 8-13

משרד הפנים מחוז המרכז  
 הוקם הליכי הנדון ובניה (הוצאת טענה) נמשך 1990  
 מינהל מחוז המרכז - רמלה  
 חוועדה לבניה למגורים (מס'ן 1000)  
 החליטה ביום 29.12.91 לפשר את התכנית  
 החברה למינהל אזור  
 לנד ומנהל בע"מ

חוק התכנון והבניה, תשנ"ה-1965  
 ת"ת 7  
 מס'ן 220  
 28.10.91  
 מינהל מחוז המרכז - רמלה

מחוז המרכז  
 ת"ת 7  
 28.10.91

**גין הרחובות:** אבא הלל סיגור - ממערב, ד"ר להמן והחלוץ - מדרום, אחוזה ובית"ר - ממזרח ושטח בל"ל - מצפון.

2. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא בשם תכנית מס' לד/במ/220.

3. **במלי הקרקע:** מינחל מקרקעי ישראל ; עיריית לוד ; פרטיים .

4. **היוזם:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד.

5. **המתכנן:** מנהלת פרויקט נוח ירק - לוד"ם.

עדכון : 8.4.91

6. **שטח התכנית:** כ-160.0 דונם.

7. **התשריט:** התשריט המצורף לתכנית להלן מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.

8. **גבולות התכנית:** קו כחול מסמן את גבולות התכנית.

9. **מטרת ואנכנית:** א- לקבוע יעודי הקרקע, לחלק השטח למגרשי בניה ליעודים השונים, להכניס שינויים במערכת הדרכים ;  
*קצת השעה*  
ב- לאחיד וחלוקה מחדש ;  
ג- לקבוע עיצוב ארכיטקטוני למבנים בהתאם לתכנית בינוי ופתוח המצורפת ;  
ד- לקבוע הוראות בדבר חריסת מבנים קיימים .

10. **הוראות התכנית הרצפית - לד/1000 -** חלות על תכנית זו;

אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.

אין לייצר מחזור עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתחזפת על  
התנאים המפורטים בה. כל שינוי או תיקון יחייב קבלת אישור מועצה  
למרחב עירוני או מועצה לאזורי. יישום התכנית יחייב קבלת אישור  
המשרד המוסמך. כל שטח מוסמך  
משרד המרחב העירוני  
משרד המרחב העירוני  
משרד המרחב העירוני  
**אריה פארז**  
משרד המרחב העירוני  
משרד המרחב העירוני



- ח. חניה לכלי רכב: החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות החניה) תשמ"ג - 1983.
- ט. פתרון איסוף אשפה, מיקום מכולות והגישה אליהן - באישור הרשות המקומית.
- י. דרכים: כל שלבי הביצוע של הערכת הדרכים, יהיו עפ"י תכנית תנועתית מפורטת, שתאושר ע"י משרד התחבורה.
- יא. ש.פ.פ.: מהווה גם גישה לרכב אל המגרשים הגובלים בו.
- יב. בקו בנין "0" צדדי או אחורי - לא יהיו חלונות.
- יג. היתר בניה ינתן אך ורק למגרש פנוי לחלוטין מכל מבנה קיים.
- יד. סטיות בתשריטי חלוקה לפי הנחיות הועדה המחוזית.
- טיו. בתת מבננים א-ה ינתנו היתרי בניה לאחר הריסת המבננים המיועדים להריסה בתחום חתת מבננים אלו. הריסת יתרת הבנינים המיועדת להריסה תבוצע עד לבניה 50% מכלל יחידות הדיור בתחום התכנית.

אין להגיש דיועין לרשות המקומית לגבי תוכנית הבניה עד להגשת תוכנית הבניה למשרד התכנון והבניה. אולם, אין להגיש תוכנית הבניה למשרד התכנון והבניה עד להגשת התוכנית למשרד התחבורה. כל הפרת חוק תיגזר בהעביר שווי חמשה עשר אלף שקלים כפי שיקבע בהחלטת הרשות.

רשמי החתום: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**משרד התכנון והבניה**

המחוז: \_\_\_\_\_

12. טבלת זכויות והוראות בניה:

מבנן 4 לאיחוד וחלוקה: (79 יח"ד).

מבנן 5

קוי בנין מינימליים קד'   צד'   אחוד'	זכויות בניה	שטח מגרש מס' מינימלי (מ"ר) קומות מירבי	האזור: ציון בתשריט	מס' מגרשים / מס' יח"ד		השטח בדמם	השטח הכללי	%	סוג השטח
				מס' מגרשים	מס' יח"ד				
ק"ב קדמי כמסומן בתשריט. 3   3   פרט לקו בנין 0 כמסומן בתכנית הבינוי	120 מ"ר ב2 קי + 20 מ"ר מבני עזר בק"ק בקוי בנין+ חניה בחזית + עלית גג 23.0 מ"ר, גובה מירבי = 9.0 מ' מ"ר צפת הכניסה ועד לקודקוד מרתף עד 35 מ"ר.	חד-משפחתי 225.0 מ"ר 2	מגורים:  כתום מותחם בכתום כהח	341-397 (57 יח"ד)		20.29	57.12%	מגורים מיוחד	
6   6   0	כנייל + ק"ק מסחרית בגובה 5.10 מ' בשטח לפי לד/1000 ותכלול יציע בהתאם לחוק + קולונדה עד א.ש.	750.0 מ"ר +2 ק"ק גבוהה	מגורים + מסחר:  תכלת	331-334 (16 יח"ד)		68		מגורים מעורב (מזרח)	
			ש.פ.פ. ירוק מותחם בירוק כהה			123	3.46%	פרטי פתוח	
					(73 יח"ד)	(21.52)	60.58%	סה"כ	
6   6   5	30%	800.0 מ"ר 3	ש.ב.צ. חום מותחם חום כהה ש.צ.פ. ירוק			123	3.46%	מבני ציבור	
						123	3.46%	ציבורי פתוח	
			דרכים רחובות משולבים: אדום			7.67	21.44%	דרכים	
						5.17	14.54%	דרכים	
						(14.06)	39.52%	סה"כ ציבורי	
						55.4	100.0%	סה"כ כללי	

5

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות ההכנון דמוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות כל זכות למונח התכנית או לכל ביטוי ענין אחר בשטח והמונחית כל עוד לא הוקמה קט. השטח המיועד ל... חותמתנו על כל דבר... לייצוג... בנין השטח הכללי בתכנית, אין תחילת... בקיום דמם... מי ש... את... בנין... מימזל מקרקעי ישראל פתחו המרכז

1979  
202

מבנו 7 + 6 - מהווה הנחייה בלבד; תכנית מפורטת תוגש ע"ג תכנית מדידה לאחר אישור ועדה מחוזית.

ק"ב בנין מינימליים ק"ב   צד'   אחורי	זכויות בניה	שטח מגרש מס' מינימלי (מ"ר) קומות מירבי	האזור: ציון בתשריט	מס' מגרשים / מס' יחיד	% מהשטח הכללי	השטח בדונם	סוג השטח
ק"ב קדמי כמסומן בתשריט. 3   3   פרט לקו בנין 0 כמסומן בתכנית הבינוי		120 מ"ר ב 20 קי + מ"ר מבני עזר בק"ק בקוי בנין+חניה בחזית +עלית גג 23.0 מ"ר; גובה מירבי = 9.0 מ' מרצפת הכניסה ועד לקודקוד מרתף עד 35 מ"ר.	מגורים:  כתום מותחם בכתום כהה	411-493  (77 יחיד)	37.1%	25.2	מגורים מיוחד
		חד-משפחתי 225.0 מ"ר	ש.פ.פ.: ירוק מותחם בידוק כהה		3.46%	1.23	פרטי פתוח
					37.1%	(25.2)	סה"כ מגורים
			ש.ב.צ.: חום מותחם כתום כהה		24.3%	16.5	מבני ציבור:
6   6   5	30%	3 800.0 מ"ר	ש.ב.צ.: ירוק		13.6%	9.2	ציבורי פתוח
			דרכים רחובות משולבים: אדום		21.9% 3.1%	14.9 2.1	דרכים
						(62.9%)	סה"כ ציבורי
						100.0%	סה"כ כללי 67.9

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תהיה מתואמת עם  
רשויות התכנון והוסמכות.  
חייב להיות:  
התכנית או לכל הפחות עניין אחר בשטח התכנית כל ענין לאיזון קטן וזכויות  
ותחום ענין גימט מוזאיק בו הן תהיה התואמת זה בלא במקום  
הסלמות כל בנין זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל  
חוקה ועממי כל דין.  
למען המר סמך מוצהר בה הן יצא ויחייב או  
בנין המייצגת את הוועדה.  
מאריך: 20 7 1992

ד"ר פאר  
ד"ר פאר  
ד"ר פאר

כ"כ כ ל ל י

קוי בנין מינימליים קדי   צדי   אחורי	זכויות בניה	שטח מגרש מס' מינימלי (מ"ר) קומות מירבי	האזור: ציון בתשריט	מס' מגרשים / מס' יחיד	% מהשטח הכללי	השטח בתום	סוג השטח
ק"ב קדמי כמסומן בתשריט. 3   3   פרט לקו בנין 0 כמסומן בתכנית הבינוי	120 מ"ר כז קי + 20 מ"ר מבני עזר בק"ק בקוי בנין+חניה בחזית +עלית גג 23.0 מ"ר, גובה מירבי = 9.0 מ' מרצפת הכניסה ועד לקודקוד מרתף עד 35 מ"ר. כנייל + ק"ק מסחרית בגובה 5.10 מ' בשטח לפי לר/1000 ותכלול יציע בהתאם לחוק + קולונדה עד א.ש.	חד-משפחתי 225.0 מ"ר 2	מגורים: מרתום מתחם בכתום כהה	211-341 341-397 411-490 (213 יחיד)	30.7%	48.8	מגורים מיוחד
6   6   0		750.0 מ"ר +2 ק"ק גבוהה	מגורים + מסחר	331-334 (16 יחיד)	4.0%	68	מגורים מעורב (מדרג)
			ש.פ.פ. ירוק מתחם ביחוק כהה		10%	16 (56.8)	פרטי פתוח סה"כ
			ש.ב.צ. חום מתחם חום כהה		18.5%	29.4	מבני ציבור
6   6   5		800.0 מ"ר 3 30%	ש.צ.פ. ירוק		7.7%	12.2	ציבורי פתוח
			דרכים רחובות משולבים: אדום		32.5% 5.6%	51.6 8.9 (102.1)	דרכים סה"כ ציבורי
					100.0%	158.9	סה"כ כללי

7

זכויות הבניה נתונות לפי תוכנית המבנה למטרת בנין מסוג חברה מתאגדת  
ושרות התכנון המוסכמות.  
חוק יריבוני קב"מ.  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התוכנית על עתיד למצו קטן תכנית  
הנחיה עמנו תכנם מוטאים בנינו דארו הן תכנון המבנה והן תכנון  
הסכמת כל בעל זכות בטכני תדון ועלו כל רשות מוטמנת לעיל כל  
חוזת רעמי כל דין.  
למען הטו ספק מוצהר בזה כי אם נמצאה ק"ק מתכנית קולונדה עד א.ש  
בנין השטח הכללי החייבת תהיה ק"ק תכנית קולונדה עד א.ש  
כ"כ כ ל ל י

אוריה פאה  
אדריכל ממו  
מקורל  
משרד התכנון והבניה  
12

1992 719 20

14. רישום השטחים הציבוריים: השטחים המיועדים לציבור, דרכים, מגרשים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ת' לחוק.
15. תכנית זו לא תמנע בזמן הפקדתה הגשת תכניות נקודתיות בשטחה. ובאם תהיינה סתירות, תקבענה התכניות הנקודתיות.
16. לאזורים המסומנים לאיחוד ולחלוקה מחדש תוגשנה תכניות מפורטות ערוכות לפי פרק ג' סמן ז' לחוק.
17. התוכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה. אמר ביצוע הבניה של 10% מהמבנים המיועדים למגורים, יחשב כתחילת ביצוע התכנית.
18. נספחי התכנית - שיוגשו לאחר אישור הועדה המחוזית:

- א. תכנית בנוי ופיתוח לביצועלרבות תנאים לעיצוב ארכיטקטיבי בקנ"מ 1:500.
- ב. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:500.
- ג. תכנית למבנים 6 + 7 ע"ג תכנית מדידה בקנ"מ 1:1250.

חתימות:

עורך התכנית:

היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

בעלי הזכות בנכס:

החברה לפיתוח ליד רמלה בע"מ

לשירותי הנדסה ופיקוח על ביצוע עבודות תכנון ולבניה. החברה מורשית להגיש תכניות ולקבל תשלומים על שירותיה. החברה מורשית להגיש תכניות ולקבל תשלומים על שירותיה. החברה מורשית להגיש תכניות ולקבל תשלומים על שירותיה.

מחזור המכרז

20 29 92