

צביר ה'א' ת.ת. 387 - התנסה על עיריית אום

49269

מרחב תכנון מקומי - לוד

תכנית לבניה למגורים - לוד

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
03-03-1996  
נחקבר

הוכנה עפ"י חוק תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990

תכנית שינוי מיתאר לד/במ/1/730/ג'

שינוי לתכנית מיתאר לד/במ/1/730/א'

"שטחי ציבור"

עיריית לוד  
24-03-1996  
אגף ההנדסה  
המחלקה לרישוי וניקוח על הבניה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מיתאר לד/במ/1/730/ג' שינוי לתכנית מיתאר לד/במ/1/730/א' (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית"). ותשריט ערוך בק.מ. 1:1250.  
נספח מוסדות חינוך וש.צ.פ. (נספח מס' 1).  
נספח מוסדות חינוך (נספח מס' 2).  
נספח תחבורה (נספח מס' 3).  
כל הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 63.012 דונם.
5. מקום התכנית: צפון - מערב עיריית לוד.  
גוש 3968.  
חלק מחלקות: 20, 21, 22, 23, 27.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: מגדל הזוהר לבנין בע"מ.
8. מגיש התכנית: מגדל הזוהר לבנין בע"מ.
9. המתכנן: צ. השמשוני - אדריכלים ותכנון בע"מ.  
גוש 3970.  
חלק מחלקות: 58, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 72, 76, 78.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
ג' 1/730/א/במ/1/730  
הועדה לבניה למגורים (מס. 131)  
החליטה ביום 26.2.96 לאשר את התכנית.  
יו"ר: [חתימה]

10. מטרת התכנית: 1. לבטל סעיף 24, "שלביות ביצוע" - ס"ק ב' לתכנית לד/במ/1/730/א להלן פירוט הסעיף "לא יוצאו היתרי בניה ליותר מ-1500 יח"ד דיור כולל תכנית גז/במ/7/8, אלא אם יבנה בית-ספר ברמת חטיבת בניינים או גבוה יותר. מיקום בית-ספר יקבע ע"י הרשות המקומית ע"פ שיטת הלימוד המקובלת בעיר.

2. (א) שינוי יעוד ממגרש מאושר 707 (שרותי תרבות) למגרש מוצע 710 (בית-ספר) ולחלק ממגרש מוצע 815 (ש.צ.פ.).  
(ב) שינוי יעוד מגרש מאושר 706 (שרותי-בריאות) לחלק ממגרש מוצע 815 (ש.צ.פ.).  
(ג) שינוי יעוד חלק ממגרש מאושר 808 (ש.צ.פ) למגרש מוצע 711 (השלמת מגרש לבית-ספר בתכנית הסמוכה) ולמגרש מוצע 816 (ש.צ.פ.).  
(ד) שינוי יעוד מגרש מאושר 701 ממעון יום לגן ילדים.  
(ה) שינוי יעוד חלק ממגרש מאושר 708 (בית-ספר) למגרש מוצע 712 (גן-ילדים) ולחלק ממגרש מוצע 713 (בית ספר תיכון).  
(ו) שינוי יעוד שטח לתכנון בעתיד (חלקה 76) לחלק ממגרש מוצע 713 (בי"ס תיכון) ולמגרש מוצע 817 (ש.צ.פ.).  
(ז) שינוי יעוד שטח לתכנון בעתיד (חלקה 78) למגרש מוצע 1000 (שטח למגרש מיוחד) ולמגרש מוצע 714 (בית ספר).

11. יחס לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית לד/במ/1/730/א בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

12. שטח ציבורי א. רשימת תכליות ושימושים  
1. נופש ונוי. פתוח:  
2. גנים חורשות ושדרות.  
3. מגרשי משחקים לרבות כיכרות ורחבות.  
4. שבילים להולכי רגל.  
5. רצועות ירק מפרידות בין שימושי קרקע סותרים.  
6. בתי שימוש ציבוריים.  
7. מתקנים הנדסיים ציבוריים.  
8. בארות מים.  
ב. כל התכליות והשימושים במגרשים המיועדים לשטח ציבורי פתוח יהיו בהתאם לנספח מס' 1.

13. שטח לבנייני ציבור: א. רשימת תכליות ושימושים  
1. מוסדות חינוך על מיתקניהם לרבות בריכת שחיה ומגרשי ספורט (גני ילדים, בית ספר וכו').  
2. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים.  
3. מוסדות דת.  
4. מוסדות מינהל ושירותים.  
5. כל יעוד אחר לצורכי הציבור באישור הועדה המקומית.  
ב. תנאי לאיכלוס בית-ספר במגרש 713 יהיה סיום פינוי הבוצה.  
ג. כל התכליות והשימושים במגרשים המיועדים לבנייני ציבור יהיו בהתאם לנספחים 1 ו-2 לתכנית זו.

14. שטח למגרש א. רשימת תכליות ושימושים

1. חנויות מכל הסוגים
  2. משרדים
  3. שרותים בנקאיים (מוסדות, בנקים, חברות ביטוח, ושרותי אשנב).
  4. מסעדות ובתי קפה, מזנונים וחנויות לממכר מזון.
  5. קליניקות, מרפאות, מעבדות, בתי-מרקחת.
  6. בתי קולנוע ואולמות מופעים בשטח עיקרי שלא יעלה על 500 מ"ר.
  7. חניונים, חניות.
- ב. החניה תהיה בתחום המגרש לפי תקן מוצע של משרד התחבורה. כפי שפורסם או בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983 על תיקונו, כפי שיהיה בתוקף במועד הוצאת היתר הבניה - לפי התקן המחמיר.

15. טבלת זכויות בניה:

קווי בנין (מינימליים)	שטחי שרות למגרש	שטח בניה עיקרי למגרש	מס' קומות	גודל מגרש מינמלי	ציון בתשריט	אזור	תכנית			
							ת	כ	ס	
קדמי	צדדי	אחורי	י	ת						
כ	ב	7	2 (1)	1000 מ"ר	חום	בנין	55%	25%	80%	
מ	ת	4	12	2800 מ"ר	מותחם	מגרש	עד	מתחת לקרקע	420%	
ו	ש	8 (2)	45%		חום	מיוחד	(4)	500%	(3)	
ר	פ							מעל לקרקע	120%	
י	י									
ט	ע									
בהתאם לאישור הועדה המקומית							ש.צ.פ	הבניה אסורה פרט למופיע ברשימת תכליות ובנספח 1 לתכנית זו.		

- (1) במגרשי בית הספר תותר בניה ב- 3 קומות.
- (2) קו בנין אחורי יהיה הקו הגובל בבית-ספר היסודי.
- (3) 80% מזכויות הבניה ב-2 קומות ראשונות מיועדים למסחר.
- (4) תשמר תכנית פנויה מבניה (כולל אספלט) של 30% לפחות - לצורכי גינון.

16. רישום שטחים: (1) מגרש 711 יופקע וירשם ע"ש הרשות המקומית בתחומה מצוי המגרש (מגרש זה משלים את מגרש מס' 213 בתכנית גז/במ/7/8/ב' למגרש לבית-ספר ל-12 כיתות).
- (2) מגרש 712 יופקע וירשם ע"ש הרשות המקומית בתחומה מצוי המגרש (מגרש ל-2 כיתות גן).
- (3) כל המגרשים למוסדות ציבור ושטחים ירוקים יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בתחומה מצויים המגרשים.

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה כקבוע בחוק.
18. חניה: החניה תהא בהתאם לתקן החניה המוצע ע"י משרד התחבורה כפי שפורסם או בהתאם לתקן הקבוע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983 על תיקוניו, כפי שיהיה בתוקף במועד הוצאת היתר הבניה - לפי התקן המחמיר.
19. פיתוח: תוכן ותוגש לאישורה של הועדה המקומית לוד לגבי כל מגרש בנפרד תכנית פיתוח אשר תכלול:
1. מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה.
  2. מערכות חשמל, טלפון, וטלויזיה בכבלים.
  3. סלילת כבישים ומדרכות.
  4. התקנת תאורה ברחובות.
  5. מפלסי 0.00 של הבנינים.
- אישור תכנית הפיתוח כאמור יהווה תנאי למתן היתרי בניה.
20. תחילת ביצוע: א. מוסדות החינוך יבנו עפ"י פרוגרמה ולוח זמנים שיקבע ע"י משרד החינוך.  
ב. יסודות הבנין במגרש המיוחד יושלמו תוך 3 1/2 שנים מאישור התכנית.  
ג. כמו כן יחולו על תכנית זו הוראות סעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת השעה) התש"ן - 1990.
21. בטיחות טיסה: א. על שטח התכנית חלות הגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה של נתב"ג לרבות הגבלות הבניה בגין מטרדי צפרים לתעופה.  
ב. גובה המיבנים לא יעלה על גובה הנגזר מהגבלות הבטיחות של נתב"ג.  
ג. גובה המיבנים יתואם ע"י היזם ומתכנן עם רשויות התעופה כאשר גובה כל מיבנה יכלול את כל מיתקני הגג כגון: פיר מעליות, מערכות סולריות, ואנטנות.  
ד. אמצעי עזר לבניה (עגורים, מנופים) יחויבו באישור מוקדם ויתאמו להגבלות הגובה.
22. תכנית בינוי: היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית בינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
23. שלבי ביצוע: שלב א' - עד איכלוס 1,500 יח"ד - ייסלל החיבור של רחוב הלן קלר, מכיוון המרכז, במתכונת דו-נתיבית עם הרחבות בצמתים. כמו כן יבוצעו מעברי רכבת.  
שלב ב' - עד איכלוס 3,000 יח"ד - ייסלל החיבור מכיוון בית העלמין (אזור התעשייה), במתכונת דו-נתיבית.  
שלב ג' - עד איכלוס יתרת זכויות הבניה (4111 יח"ד) יסללו שני החיבורים במתכונת דו-מסלולית במלוא רוחב זכויות הדרך.

הנהגה זו הנובעת מתקנת התקנות, בתנאי שזו תורה  
 וההנהגה של הדין והחוק הנוכח והתקנות.  
 זכות ליצור תקנות, על כל המילוי, נתנה בחוק להקנות כל  
 ענין לא תוספת למה שכתוב בתקנות, ולכן כל  
 תקנותיו ידעו כי הנהגה זו היא על צדק בשרה הנדון  
 מאת כל המנהל הממשלתי, ולכן כל דין.  
 לנציג הדין שבה, כפי שכתוב בתקנות, על ידינו  
 השלטון בהן ובהם, על כל המילוי, ולכן על ההכנה  
 המורה את המנהל הממשלתי, ולכן על זכותנו  
 לנציג המנהל הממשלתי, על כל המילוי, ולכן על זכותנו  
 השלטון, הנהגה על כל המילוי, ולכן על זכותנו  
 מאשר, תהיה כל דין, וכל המילוי, ולכן על זכותנו  
 הנהגה זו, ולכן על זכותנו, ולכן על זכותנו.

מגדל הזהר לבנין בע"מ

משהל סקדקעי יסראל  
 מהה השירי

חתימות

חתימת בעלי הקרקע

חתימת מגיש התכנית

חתימת המתכנן

3.3.96

תאריך

- תאריך: 12/12/94  
 25/12/94  
 19/02/95  
 15/03/95  
 30/03/95  
 17/04/95  
 12/09/95  
 20/09/95

תכנית מס' לד/במ/1/730/ג'  
נספח מס' 1 - "מוסדות חינוך וש.צ.פ."

מצב מוצע			
יעוד	Z	שטח דונם	מס מגרש
3 כיתות גן		1.843	701
3 כיתות גן		1.732	702
4 כיתות גן		1.872	703
3 כיתות גן		1.715	704
3 כיתות גן		1.577	705
			חלק מ-
חלק מבניה"ס מקיף		8.577	713
מעון יום		1.636	709
בית-ספר		6.000	710
חלק מבית-ספר (12 כיתות)		1.446	711
2 כיתות גן-ילדים		1.000	712
		27.398	סה"כ
פס הפרדה		0.032	801
מגרש משחקים		1.410	802
פס הפרדה		0.032	803
גינה ציבורית		1.406	804
פס הפרדה		0.032	805
גינה ציבורית		1.406	806
פס הפרדה		0.032	807
גינה ציבורית		0.709	809
מגרש משחקים		1.402	810
גינה ציבורית		1.305	811
פס הפרדה		0.033	812
פס הפרדה		0.048	813
חלק גינה ציבורית		0.662	814
גינה ציבורית		2.170	815
חלק גינה ציבורית		0.035	816
		10.714	סה"כ

מצב קיים			
יעוד	Z	שטח דונם	מס מגרש
מעון יום		1.843	701
גן-ילדים		1.732	702
גן-ילדים		1.872	703
גן-ילדים		1.715	704
גן-ילדים		1.577	705
שרותי בריאות		1.698	706
שירותי תרבות		6.472	707
בית-ספר יסודי		9.577	708
מעון יום		1.636	709
		28.122	סה"כ
פס הפרדה		0.032	801
מגרש משחקים		1.410	802
פס הפרדה		0.032	803
גינה ציבורית		1.406	804
פס הפרדה		0.032	805
מגרש משחקים		1.406	806
פס הפרדה		0.032	807
גינה ציבורית		1.481	808
גינה ציבורית		0.709	809
מגרש משחקים		1.402	810
גינה ציבורית		1.305	811
פס הפרדה		0.033	812
פס הפרדה		0.048	813
גינה ציבורית		0.662	814
		9.990	סה"כ

תוספת שטח למוסדות ציבור

מצב מוצע			
יעוד	Z	שטח דונם	מס מגרש
בית-ספר (א-ו) 18		9.000	714 חלק מ-
חלק מבניה"ס מקיף		7.423	713
ש.צ.פ.		5.577	817
מגרש מיוחד		2.900	1000
		24.900	סה"כ

מצב קיים			
יעוד	Z	שטח דונם	מס מגרש
תכנון לעתיד		24.900	מיתחם חלק מ- ב'
		24.900	סה"כ

סה"כ 63.012

סה"כ 63.012

תכנית מס' לד/במ/1/730/ג'  
 נספח מס' 2 - "מוסדות הינוך"

41

הערות	יעוד	שטח	מגרש מס'
16 כתות גן - לוד 2 כתות גן - בתחום עמק לוד	3 כתות גן	1.843	701
	3 כתות גן	1.732	702
	4 כתות גן	1.872	703
	3 כתות גן	1.715	704
	3 כתות גן	1.577	705
	2 כתות גן	1.000	712
	מעון יום	1.636	709
	בית-ספר (א-ו) 12 כתות	6.000	710
מצטרף למגרש 213 בתחום עמק לוד	בית-ספר (א-ו) 12 כתות	1.446	711
סה"כ 16.000	בית-ספר מקיף	7.423 8.577	713
	בית-ספר (א-ו) 18 כתות	9.000	714

9A

43849