

12

4-9913

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לוד

תכנית מפורטת מס' לד / מק / 729 / 5

הכוללת איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז'.

בהתאם לתכנית מתאר מפורטת מס' לד / במ / 729 / 2
ותכנית מתאר לד / 1000

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד
אישור תכנית מס' 5/729-מ/ת-5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 14 ביום 14.5.96
מנהל
יו"ר הועדה

אילן ארזי
התכנון

אוגוסט 1996

1. המקום : מחוז : - המרכז
נפה : - רמלה
ישוב : - לוד
2. גושים וחלקות : גוש : - 4029 חלקות : - 11, 13, 16, 18, 19
גוש : - 3967 חלקה : - 53
3. שם וחלות התכנית : א. תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת מס' לב/מק/5/729 לתכניות מתאר מקומיות מס' לד/1000, לד/731, לד/729 ולתכנית מפורטת מס' לד/במ/2/729.
ב. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה שייקרא להלן: " התשריט " .
4. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
5. יחם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לוד.
6. מגיש התכנית : עיריית לוד.
7. עורך התכנית : דן ווקסלר - אדריכל, רחי ליברמן 10, תל אביב.
8. שטח התכנית : 229.843 דונם.
9. גבולות התכנית : קו כחול עבה מסמן את גבולות התכנית.
10. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).
ב. התשריט בקנה מידה 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. טבלאות הקצאה ואיוון לשטח המותחם בתכנית זו לאיחוד וחלוקה מחדש.
ד. תכנית בינוי בקנה מידה 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות.
11. היחס לתכניות אחרות : א. התכנית באה במקום כל תכנית אחרת החלה על השטח הזה ומבטלת כל תכנית אחרת הכלולה בגבולה, אלא אם הוזכרה התכנית האחרת כבעלת תוקף מחייב לגבי תכנית זו.
ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מקומית לד/729, תכנית מפורטת מס' לד/במ/2/729, לד/731, לד/737 ותכנית מתאר מקומית מס' לד/1000 - על כל שינוייהן, פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו.

12. מטרות התכנית:

- 12.1 מטרת התכנית חלוקה חדשה לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה ללא הסכמת בעלים .
- 12.2 החלפת מגרשים בין מגורים א' ל- ש.צ.פ. - עבור מתקן לניקוז .
- 12.3 הכללת תכנית בינוי ושינוי הוראות קוי בנין .
- 12.4 קביעת דרך חדשה וביטול דרך קיימת

הכל ללא שינוי בשטח הכולל של השטחים לצרכי ציבור , השטחים למגורים והמגרש המסחרי .

13. היתרים והגבלות:

- 13.1 שטח לאיחוד וחלוקה: לגבי השטח המיועד בתכנית זו לאיחוד וחלוקה יוכן תשריט מדידה לאיחוד וחלוקה לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 13.2 השטחים הציבוריים בתחום התכנית יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית - ללא תמורה (על פי סעיף 189 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965).

כללי:

13.3 גידור ופיתוח :

על המבקש היתר בניה להגיש תשריט פיתוח השטח , תואם לתכנית הבינוי , כולל גדרות , שערים , חניות , מתקני אשפה , חשמל ותקשורת - תואמים תכנית פיתוח מאושרת .

13.4 חניה:

מגורים:

- א. יש להסדיר 2 מקומות חניה למגרש , מהם חניה אחת בתחום המגרש .
- ב. ניתן לקרות מקום חניה אחד בתחום קו הבנייה הצדדי עד לקו גבול המגרש .
- ג. החניה המקורה תהא בקו הבניין לחזית .

13.5 מבני עזר :

- א. כלולים בשטחי הבניה ובתחום קוי הבנין .

פרגולות :

- א. כמשמעותן - ללא קרוי , בתחום קוי הבנין , עד 12 מ"ר תכסית .

13.6 גגות:

- א. גג רעפים - במידה ויבנה גג רעפים לקרוי המבנה, יותר לנצל למגורים שטח של 23.0 מ"ר בחלל הגג, בנוסף לחלל המדרגות עצמן.
- ב. גג שטוח - יש להתקין מעקה בהתאם לחוק. יותר לנצל שטח למגורים של 23.0 מ"ר ביציאה לגג, בנוסף לחלל המדרגות עצמן - ללא פרגולות.

13.7 גישה לשכונה:

הסדרי המעבר על מסילת הברזל יקבעו בתכנון להסדרי חציית המסילה במעבר חד-מפלסי.

13.8 חניה:

מסחר ושרותים:

יש להסדיר מקומות חניה בתחום המגרש, לפי תקן חניה של משרד התחבורה עבור בנייני מסחר ושרותים.

13.9 שימושים בחלל התת קרקעי:

- א. מרתף לחניה בלבד.
גובה קומות מרתף - 2.20 מ', נטו.
- ב. רצפת המרתף המסחרי בגובה עד [-1.00] מ' מפני הכביש או קרקע טבעית, בנקודה האמצעית בחזית המגרש הפונה לכביש.

13.10 שימושים בחלל העל קרקעי:

- א. קומת קרקע - מסחר, שרותים, משרדים, תצוגה.
תותר גלריה עד 60% משטח קומת הקרקע.
גובה קומת קרקע - עד 5.50 מ', נטו.

14. טבלת יעוד שטחים :

היעוד	מס' המגרשים	השטח במ"ר	%
מגורים א'	-	57,169	25.0
מגורים ב'	124 - 143	12,520	5.5
סה"כ מגורים	-	69,689	30.5
מסחר ושרותים	248	1,523	0.7
מוסדות ציבור	1, 236, 243, 244, 246, 247	13,358	5.8
ש.צ.פ. (שטח ציבורי פתוח)	3, 237, 238, 240, 241	7,339	3.3
ש.צ.פ. עם מתקן ניקוז	242	1,123	0.5
רה"כ דרכים (קיימת ומוצעת)	2, 239, 245, 249 - 266	43,621	18.8
סה"כ ציבורי	-	65,441	28.4
שטח חקלאי	301	25,588	11.0
	302	33,570	14.6
	305	34,032	14.8
סה"כ כללי	-	229,843	100.0

המגרשים שאינם נכללים באיחוד וחלוקה : 1, 2, 3 בשטח של 11,140 מ"ר
המגרשים הנכללים באיחוד וחלוקה : 124-143, 236-266, 301, 302, 305 בשטח כולל של 218,703 מ"ר.

יעוד	שטח מגרש מינימלי במ"ר	שטח בניה מקס. לקומה במ"ר	סה"כ שטח בנוי במ"ר	מס' קומות מקס.	מס' יח"ד	בנייני עזר	קווי בניין חזית	צד	אחור
מגורים א'	240	100	160	+2*	1	כלול בשטח הבנוי	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט
מגורים ב'	480	165	320	+2*	4	כלול בשטח הבנוי	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט
מסחר ושרותים	1250	40 % משטח החלקה	1 + מרתף לחניה (***)			כלול בשטח הבנוי	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט
בנייני ציבור	750	30% משטח החלקה	60% משטח החלקה	2		כלול בשטח הבנוי	כמסומן בתשריט	3.0	4.0
ש.צ.פ.	לא תותר כל בניה, למעט מתקני רחוב ומשחקים, מתקני חשמל אינסטלציה ביוב וניקוז עירוניים.								
ש.צ.פ. למתקן ניקוז	לא תותר כל בניה, למעט מתקנים הקשורים במתקן הניקוז עצמו ומתקן חשמל.								
זקלאי	בהתאם להוראות תכנית לד/1000 ותכנית לד/2729								

* ראה סעיף 13.5

*** ייעוד מסחרי ושרותים - רצפת המרתף המסחרי בגובה עד [-1.00] מ' מפני הכביש או קרקע טבעית, בנקודה האמצעית בחזית המגרש הפונה לכביש.

16. הנחיות כלליות לתשתית :

16-1 ביוב תיעול וניקוז:

השכונה תחובר לרשת הביוב והניקוז העירונית , על פי דרישות משרדי הבריאות ואיכות הסביבה .

16-2. חשמל / תקשורת וטל"כ :

השכונה תחובר לרשת החשמל העירונית של לוד , על פי הנחיות חברת החשמל .

תשתיות מערכת החשמל וטל"כ יהיו תת קרקעיות בתחום התכנית .

16-3. סילוק אשפה:

סילוק האשפה יהיה בהתאם להסדרים המאושרים על ידי עיריית לוד , ובכפיפות להוראות משרדי הבריאות

ואיכות הסביבה .

חתימות :

חתימת יחס התכנית :

דוד אמונדי
אדריכל המחוז

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מגיש התכנית :

חתימת עורך התכנית :

~~דן ווקסלר~~
דן ווקסלר
אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' : 26430

טבלת יעוד שטחים - מצב קיים - בהתאם לתכנית מתאר מפורטת מס' לד / במ / 729 / א' :

היעוד	מס' המגרשים	השטח במ"ר	%
מגורים א'	-	57,169	25.0
מגורים ב'	124 - 143	12,520	5.5
סה"כ מגורים	-	69,689	30.5
מסחר ושרותים	248	1,523	0.7
מוסדות ציבור	1, 236, 243, 244, 246, 247	13,358	5.8
ש.צ.פ. (שטח ציבורי פתוח)	3, 237, 238, 240, 241	7,339	3.3
סה"כ דרכים (קיימת ומוצעת)	2, 239, 245, 249 - 266	43,621	18.8
מתקן הנדסי	242	1,123	0.5
סה"כ ציבורי	-	65,441	28.4
שטח חקלאי	301	25,588	11.0
	302	33,570	14.6
	305	34,032	14.8
סה"כ כללי	-	229,843	100.0

המגרשים שאינם נכללים באיחוד וחלוקה : 1, 2, 3 בשטח של 11,140 מ"ר
 המגרשים הנכללים באיחוד וחלוקה : 301, 302, 305, 236-266, 124-143 בשטח כולל של 218,703 מ"ר.

טבלת יעוד שטחים - מצב מוצע - תכנית מפורטת מס' לד / מק / 729 / 5 :

היעוד	מס' המגרשים	השטח במ"ר	%
מגורים א'	-	57,169	25.0
מגורים ב'	124 - 143	12,520	5.5
סה"כ מגורים	-	69,689	30.5
מסחר ושרותים	248	1,523	0.7
מוסדות ציבור	1, 236, 243, 244, 246, 247	13,358	5.8
ש.צ.פ. (שטח ציבורי פתוח)	3, 237, 238, 240, 241	7,339	3.3
ש.צ.פ. עם מתקן ניקוז	242	1,123	0.5
סה"כ דרכים (קיימת ומוצעת)	2, 239, 245, 249 - 266	43,621	18.8
סה"כ ציבורי	-	65,441	28.4
שטח חקלאי	301	25,588	11.0
	302	33,570	14.6
	305	34,032	14.8
סה"כ כללי	-	229,843	100.0

המגרשים שאינם נכללים באיחוד וחלוקה : 1, 2, 3 בשטח של 11,140 מ"ר
 המגרשים הנכללים באיחוד וחלוקה : 301, 302, 305, 236-266, 124-143 בשטח כולל של 218,703 מ"ר.