

9991

תכנית מתאר חלקית לאיזור מרכז העיר לוד מס. לד/1001

שבוי ל 1000/38

- (1) שם התכנית תכנית זו תיקרא תכנית מתאר חלקית לאיזור מרכז העיר לוד מס. לד/1001 שבוי ל 1000/38
- (2) מסמכי התכנית א. התשרים המצורף יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הכלולים בתשרים ובתכנית, להלן "התשרים".  
ב. 4 דפים של הוראות בכתב.  
ג. נספח גרפי א'.  
ד. פרוגרמת שטחים - נספח ב'.
- (3) גבולות התכנית תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשרים.
- (4) מקום התכנית ושטחה התכנית משתרעת על שטח של כ-440 דונם, וכוללת את הגושים וחלקי הגושים כדלהלן -  
3952 - 3948, 3958 ≤ 3956,  
3964 - 3960, 4011.  
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- (5) בעל הקרקע
- (6) ה י ו ז ם הועדה המקומית לתכנון ובניה - לוד.
- (7) ה מ ת כ ב ן ד. רדושר - מ. כילף, אדריכלים ומתכנני ערים רח' מצדה 1, תל - אביב טל': 23 75 67.
- (8) כפיפות התכנית תכנית זו היא חלק מתכנית מתאר העיר לוד מס. לד/1001 וכל אותם הסעיפים שאינם מפורטים בתכנית זו תחולבה עליהם הוראות תכנית מתאר העיר לוד מס. לד/1000.
- (9) מסרת התכנית
  - א. קביעת יעודי שטחים ותיחומם במסגרת איזור המרכז, כדלקמן -
    - 1. מרכז אזרחי ..... איזור 1
    - 2. מרכז עסקים ראשי (מע"ר) ..... איזור 2
    - 3. מרכז עסקים לפתרון בעיות הקשורות עם בנתב"ג והתעשייה האווירית ..... איזור 3
    - 4. מרכז עסקים לפתרון בעיות הקשורות עם בנתב"ג והתעשייה האווירית ..... איזור 4
    - 5. איזור מגורים מיוחד - עם כל השירותים השכונתיים ..... איזור 5, 6
    - 6. שדירה עירונית מרכזית - רח' הרצל.
    - 7. ש.פ.פ. מרכזי.

ההנחיות לתכנון בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של כל אחד מיחידות התכנון 1-6, כולל רח' הרצל, תיקבענה בתכניות המפורטות שתוכנה ותוגשנה לכל אחד מששת האיזורים המסומנים בתשרים.

- ד. לקבוע שלבי ביצוע של התכנית במסגרת התכניות המפורטות; (ראה סעיף 11) כאשר ההנחיות הכלליות לגבי שלבים אלה תהיינה -
  - 1. לא תיגרו ו/או תבוטל כל דרך קיימת כל עוד לא הוכשרה ובסללה דרך אלטרנטיבית על פי התכניות המפורטות שתוגשנה בעקבות תכנית זו.
  - 2. לאורך הדרכים העורקיות שיפורטו לא תותר גישה ישירה למגרשים, כמו כן לא יאושרו צמתים נוספים על אלה החתומים בתשרים.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה חשוכיה-1965

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי לוד  
הבניה מ.כילף מס' 1001/38  
העדה המחוזית בישיבתה ה- 62/3  
מיום 22.4.67 החליטה להתמוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל.  
כגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב המרכז  
אין התנגדות  
- 4-09-1977  
תכנון ופתוח

3. לא יחלו בבניה בכל מבנן לפני הריסת כל המבנים המיועדים לכך.

4. היתרי בניה יוצאו רק לאחר אישורן של תכניות פיתוח (כולל ביצוע), שתקבענה גם שלבי הריסת המבנים המיועדים לכך כפי שיסומנו בתכניות אלה.

5. לא ינתנו כל היתרי בניה לפי תכנית המתאר.

10) שמירה על אתרים הסטוריים ו/או ארכיטקטוניים

מבנים שיקבעו ע"י הועדה המקומית לוד והועדה המחוזית מחוז המרכז שהם בעלי ערך הסטורי ו/או ארכיטקטוני יסומנו על ידה, במסגרת תכנית זו, דבר שיחייב את מתכנני התכניות המפורסות לתאם זאת עם מחלקת מהנדס העיר לוד והלשכה המחוזית לתכנון ולהתייחס אליהן כדלקמן -

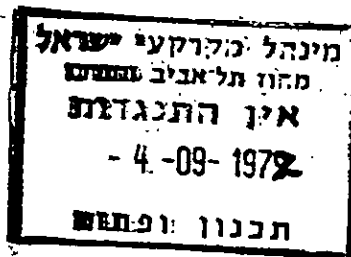
לגבי עתיקות - היתרי הבניה ינתנו ליזמים ו/או בעלי המגרשים (שיסומנו במסגרת תכנית זו) רק לאחר שיקבלו על עצמם את ההתחייבויות הבאות בכתב -

- א. ההתחייבות שתבטיח הודעה מראש לאגף העתיקות לפני כל תחילת עבודות עפר.
- ב. התחייבות להודיע לאגף העתיקות בכל מקרה של גילוי או פגיעה בעתיקות.
- ג. בכל מקרה של גילוי או פגיעה בעתיקות - להפסיק מיד את העבודות ולסייע לאגף בכל מקרה ויוחלט על חפירות הצלה.

לגבי מבנים ארכיטקטוניים - היתרי בניה ליזמים ו/או בעלי המבנים, שיסומנו כב"ל במסגרת תכנית זו, ינתנו לפי אותם תנאים וסייגים שנקבעו לגבי עתיקות - אלא שההתחייבות במקרה זה תופנה אל מהנדס העיר לוד.

- בשלב ביצוע ראשון - האיזורים 1, 2, 6.
- בשלב ביצוע שני - האיזורים 3, 5.
- בשלב ביצוע אחרון - האיזורים 4.

11) שלבי ביצוע  
(ע"פי החלטת הועדה המחוזית מיום 26.4.78)





# נספח 1

אומדן הדרישה לשטחי כנייה במרכז האזורי (1) ובמעיייל (2)

מס. מבנה	היעוד	רשימת השימושים	% תפישת הקרקע	תפישת השימושים	אומדן השטח בדונמים	אומדן לשטח רצפות כולל	הערות
1	מרכז אזורי	מוסדות מניחה - בית עירייה, אולם הרצאות, תצוגות בית העם, בית משפט, שירותים משלתיים וכו' - כפרות להולכלי רגל, תחנת תחבורה, תחנת תחבורה	50	מוסדות מניחה - בית עירייה, אולם הרצאות, תצוגות בית העם, בית משפט, שירותים משלתיים וכו' - כפרות להולכלי רגל, תחנת תחבורה, תחנת תחבורה	24	10.000	איזור 1 ישמש בעיקר כמרכז אזורי אבל רצוי לשלב בו חלק משימושי המסחר והמגורים.
2	מרכז עסקים ראשי (מעיייל)	משרדים מקומיים מגורים למבוגרים וכו'	80	משרדים מקומיים מגורים למבוגרים וכו'	32	17.000	חלק מהשימושים (מסחר) יתחלף ב-2 קומות או במרתפים (בידור).
		משרדים מקומיים מגורים למבוגרים וכו'		משרדים מקומיים מגורים למבוגרים וכו'	12.000	12.000	שימושים המשדרייים (לא ציבוריים) ימוקמו בקומות עליונות
		מגורים למבוגרים וכו'		מגורים למבוגרים וכו'	15.000	15.000	מגורים בקומות עליונות שכדאי למקם במרכז ואשר אינם מכבידים על צריכה לשטחים ציבוריים (כ-150 יחיד).
		לרכי גישה	100	לא כולל דרכים עירוניות	12	12.000	
1-2		חניה עיף הקרקע	75%	25% מסה"כ החניה המצויה התמקם במפעלים אחרים - בקומות או במרתפים.	16	16.000	
				סה"כ	84		

מוסדות מניחה  
5281-80-4  
משרד המבנה והעירייה  
משרד המבנה והעירייה