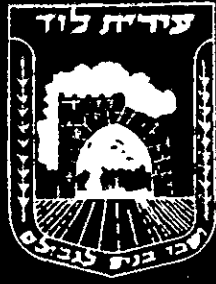


4-12622



מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר - לוד

1975



מרחב תכנון מקומי לוד
תכנית מתאר לד/1000

חוק התכנון והבניה, חשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה לוד

תכנית מס' 1000
מיום 13.5.1974
הנדסה ארנסט ארנסט ארנסט
יושב ראש

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז 316
מרחב תכנון מקומי
תכנית 1000
הועדה המחוזית בשייבחה ה
מיום 2.6.74
לחכ"ת הנגידת לעיל.
סגן מנהל קללי לתכנון
יושב ראש הועדה

נפה : רמלה
מחוז : המרכז
גושים : 3948-3967 ; 3971 ; 3972 ; 3977 ; 3979-3984 ; 3990
3991 ; 4011 ; 4017-4019 ; 4024-4027 ; 4029
3968 ; 3970 ; 3973 ; 3974 ; 3978 ; 3985 ;
גושים חלקי : 3986 ; 3992 ; 4012 ; 4015 ; 4020
4028 ; 4338 ; 4342
היוזם : עיריית לוד
שטח התוכנית : 8.700 ד'

המתכנן : מחלקת ההנדסה
— חיימוב שבחאי — מתכנן ומרכז צוות התכנון
— יבין שמואל — מתכנן ויועץ אורבני לעיריית לוד
— זוליצקי הנדסה בע"מ — יועץ תחבורה לעיריית לוד

26.4.74

24.10.78

תוכן הענינים

<p>דף</p> <p>12. שטח צבורי פתוח</p> <p>13. שטח ספורט</p> <p>14. שטח פרטי פתוח</p> <p>15. בתי קברות</p> <p>16. עיצוב ארכיטקטוני</p> <p>17. אזור מלונאות ונופש</p> <p>18. מרכז אזרחי</p> <p>11 חלק ה' — הוראות בניה</p> <p>1. מגרש פינה</p> <p>2. מקומות בניה</p> <p>3. מספר בתים על מגרש</p> <p>4. מגרשים שצורתם אי רגולרית</p> <p>5. גישה לבנינים</p> <p>6. הפקעה לצרכי צבור</p> <p>7. קוי בניה</p> <p>8. נספחים</p> <p>9. הרחבת דיוור</p> <p>10. בית קברות</p> <p>11. אחוזה בניה</p> <p>12. בניה בקיר משותף</p> <p>13. קומת עמודים מפולשת</p> <p>14. חניה פרטית</p> <p>15. לוח חניה</p> <p>14 חלק ו' — דרכים ונטיעות</p> <p>1. דרך</p> <p>2. מיקום דרכים ורחבן</p> <p>3. אסור בניה ועבודה בדרכים</p> <p>4. בנית קירות תומכים</p> <p>5. כניסה לקרקעות</p> <p>6. דרישה לשנוייים</p> <p>7. חסימתן של דרכים</p> <p>8. גדרות</p> <p>9. נטיעת עצים</p> <p>10. אחריותם של הבעלים לשמירתם של עצים</p> <p>16 חלק ז' — נקוז ביוב ואמצעים סניטריים</p> <p>1. שמירה על קרקע לצרכי נקוז ותעול</p> <p>2. ניקוז</p> <p>3. מתן זכות מעבר לנקוז</p> <p>4. ביוב</p> <p>5. אמצעים סניטריים</p> <p>17 חלק ח' — סמכויות מיוחדות</p> <p>1. מניעת מטרד</p> <p>2. תעודת גמר</p> <p>3. בנינים מסוכנים</p> <p>4. שטחים לפקוח ארכיטקטוני מיוחד</p> <p>5. גביית הוצאות</p> <p>18 חלק ט' — תכנית בנינים ומראהם החיצוני</p> <p>1. השלמת בנינים</p> <p>2. מעקות על גגות שטחים</p> <p>3. פקוח על תכנית ארכיטקטונית</p> <p>19 חלק י' — לוח אזורים</p>	<p>דף</p> <p>4 חלק א' — כללי</p> <p>1. שם וחלות</p> <p>2. מטרת התכנית</p> <p>3. תקפן של תכניות מאושרות</p> <p>4. תקופת הבצוע</p> <p>5. רשימת תוכניות מפורטות</p> <p>5 חלק ב' — פירוש המונחים</p> <p>1. אזור</p> <p>2. אזור צפיפות מגורים</p> <p>3. רובע תכנון</p> <p>4. בית</p> <p>5. בנין</p> <p>6. בנין צבורי</p> <p>7. בנין צבורי מיוחד</p> <p>8. בעל</p> <p>9. גובה</p> <p>10. דרך</p> <p>11. מגרש</p> <p>12. מגרש פינתי</p> <p>13. שטח פרטי פתוח</p> <p>14. חנות</p> <p>15. מכונה מונעת בכוח</p> <p>16. קו בנין</p> <p>17. קו בנין קדמי</p> <p>18. החוק</p> <p>19. נספח</p> <p>20. סלילת דרך</p> <p>21. רוחב דרך</p> <p>22. זירה</p> <p>23. רשות הבריאות</p> <p>24. תכנית מפורטת</p> <p>25. תכנית שכון צבורי</p> <p>26. תכנית עיצוב ארכיטקטוני</p> <p>27. תכנית חלוקה</p> <p>28. תכנית בנוי</p> <p>29. צרכי צבור</p> <p>30. הקלה</p> <p>31. שמוש חורג</p> <p>7 חלקג' — החלוקה לאזורים</p> <p>1. רובעי תכנון</p> <p>2. אזור צפיפות מגורים</p> <p>8 חלק ד' — קביעת התכליות</p> <p>9 רשימת השמושים המותרים</p> <p>1. אזור צפיפות מגורים A</p> <p>2. אזור צפיפות מגורים B</p> <p>3. אזור צפיפות מגורים C</p> <p>4. אזור צפיפות מגורים D</p> <p>5. מרכז עסקים ראשי</p> <p>6. חזית מסחרית באזור מגורים</p> <p>7. מרכז מסחרי משני</p> <p>8. אזור תעשייה</p> <p>9. אזור חקלאי</p> <p>10. שטח למרכז תחבורה</p> <p>11. שטח לבניני צבור</p>
---	---

חלק א'

כללי

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא „תכנית מתאר לוד לד/1000, להלן „התכנית“ ותחול בכל מרחב התכנון המקומי של עיריית לוד המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה להלן „התשריט“.

2. מטרת התכנית: א. תקון תוואי כבישים אזוריים בהתאם לתכניות מעודכנות של מ.ע.צ.

ב. התאמת כבישים עירוניים ראשיים לכבישים אזוריים.

ג. התווית דרכים מקומיות.

ד. קביעת שטחים נוספים למטרות צבור, שטחים צבוריים פתוחים ושטחי תעשייה ומסחר.

ה. קביעת צפיפות יחידות הדיור ברובעי המגורים.

ו. קביעת רובעי תכנון.

3. תקופת הבצוע: תקופת הבצוע של תכנית זו היא 20 שנה.

4. תוקפן של תכניות מאושרות: תכניות מפורטות ותכניות חלוקה (פרצלציה) שניתן להם תוקף ואשר דבר הפקדתן פורסם כחוק לפני שאושרה תכנית זו, יישארו בתקפן.

להלן רשימת התכניות הנ"ל: (ראה רשימה מצורפת).

כמו כן כל התכניות המפורטות בתכנית החלוקה (פרצלציה) שניתן להן תוקף אך הן פקלת בתקופה שבין הפקדת תכנית זו לבין אישורה הסופית.

לד/117 - בית העלמין החדש

לד/211 - הגיורן אגד

לד/213

לד/413 - הרחבת בית העלמין הקיים

לד/416 - שכי גבעה הזיתים

לד/511 - כנה ביתך אזור סגורים א'י

לד/512 - כנה ביתך אזור סגורים א'י

לד/610 - תכנית כללית באזור דרום סערב העיר

לד/611 - סגורים רח' חסיבת יפתח

לד/616 - המסך רח' חסיבת יפתח

התכנית מפורטת
ביטויים נטו
הנהלת
לד/117

עיריית לוד
מחלקת ההנדסה

5 תוכנית מתאר לוד לך/1000 - רשימת תוכניות מפורטות. 1948 עד 1975

מס' התכנית	שם התכנית	הומלץ ביום	ישיבת ועדה מקומית/משנה	הופקד ביום	מתן תוקף ביום	פורסם בילקוט הפרסומים	מס' קומפליטבי חדש	כלול ב.ת.ה. בעתיד
1/לך	שכ' נוה-זית	18.12.53	ועדה מקומית		10.5.54	24.5.56-477	31/610/לך	610/לך
2/לך	הרחבת אזור — תעשייה	21.2.63	ועדה מקומית	27.3.63	27.12.63	6/2/64-1068	32/610/לך	610/לך
3/1/לך	הוספת בנין עזר	30.7.63			12.5.65	12.8.65-1204	33/610/לך	610/לך
4/1/לך	נוה-זית — הראות לתוספת מגורים + מחסנים	18.9.68	ועדת משנה	9.10.68	14.5.69	28.8.69-1546	34/610/לך	610/לך
2/לך	אזור תעשייה	8.11.56	ועדה מקומית	7.8.57	18.12.57	19.6.58-608	1/110/לך	110/לך
1/2/לך	הרחבת אזור — תעשייה	27.10.60	ועדה מקומית	23.6.61	21.3.62	17.5.62-931	2/110/לך	110/לך
2/2/לך	שינויים באזור — תעשייה	22.8.62	ועדה מקומית	17.10.62	17.4.63	4.7.63-1019	3/110/לך	110/לך
3/2/לך	הרחבה ושינויים — באזור תעשייה	24.8.64	ועדה מקומית	20.1.65	22.12.65	9.6.66-1281	4/110/לך	110/לך
4/2/לך	שינויים אזור-תעשייה	1.6.66	ועדה מקומית	20.7.66	19.4.67	6.7.67-1375	5/110/לך	110/לך
5/2/לך	שינויים אזור-תעשייה	28.5.69	ועדה מקומית	16.7.69	17.3.71	22.7.71-1740	6/110/לך	110/לך
6/2/לך	שינויים אזור-תעשייה	10.8.71	ועדה מקומית	18.8.71	26.2.72	19.10.72-1868	7/110/לך	110/לך
7/2/לך	שינויים אזור-תעשייה	9.1.72	ועדה מקומית	16.2.72	1.10.75		8/110/לך	110/לך
3/לך	נוה-זית	27.10.60	ועדה מקומית		18.6.58		1/610/לך	610/לך
4/3/לך	תנויות ומשרדים	22.5.63	ועדה מקומית		17.5.61	31.8.61-873	2/610/לך	610/לך
6/3/לך	ב"ס בייחוד בשכונ נוה זית	30.7.63	ועדה מקומית	25.7.72	17.4.63	12.12.63-1057	4/610/לך	610/לך
10/3/לך	תוספת בנין עזר	24.8.64	ועדה מקומית		12.5.65	12.8.65-1204	5/610/לך	610/לך
8/3/לך	שכונ חב"ד	27.8.65	ועדה מקומית		21.4.65	13.5.65-1180	6/610/לך	610/לך
11/3/לך	הקלה במריוח צדדי לפי ת.ב.ע. 3	3.4.68	ועדת משנה		13.10.65		7/610/לך	610/לך
13/3/לך	בנין צבור — שד' דוד המלך פינת חטיבת יפתח	8.2.67	ועדת משנה		14.5.69	28.8.68-1546	8/610/לך	610/לך
17/3/לך	קניית בתי ספר תיכוניים	28.6.67	ועדת משנה	24.7.1968	14.5.65	28.8.69-1546	9/610/לך	610/לך
18/3/לך	חב"ד	1.7.68	ועדת משנה		4.12.69	4.12.69-1584	10/610/לך	610/לך
19/3/לך	חב"ד	3.4.68	ועדת משנה	16.6.68			11/610/לך	610/לך
20/3/לך	בית כנסת — רח' אינשטיין פינת רח' הרקפות	18.9.68	ועדת משנה	9.11.68	14.5.69	28.8.69-1540	12/610/לך	610/לך
27/3/לך	תוספת בנייה למגורים — תיקון לך/3	18.9.68	ועדת משנה	20.11.68	14.5.69	28.8.69-1546	13/610/לך	610/לך
28/3/לך	ב"ס לילדים — אימבציליים	18.9.68	ועדת משנה	30.10.88	14.5.69	28.8.69-1546	14/610/לך	610/לך
29/3/לך	גן ילדים ברח' אנליבין	18.9.68	ועדת משנה		18.2.70	25.6.70-1638	15/610/לך	610/לך
30/3/לך	חב"ד	25.3.69	ועדת משנה		9.12.70	25.3.71-1709	16/610/לך	610/לך
31/3/לך	בית כנסת — בנינת שרת	26.1.70	ועדת משנה	11.3.70	23.9.70	18.2.71-1703	17/610/לך	610/לך
33/3/לך	חב"ד	17.1.70	ועדת משנה	11.3.70	15.6.70	29.10.70-1668	19/610/לך	610/לך
35/3/לך	שכ' שרת ראה לך/133	26.1.70	ועדת משנה	22.12.71			20/610/לך	610/לך
36/3/לך	שכונ עובדים — רח' ארלוזורוב	21.5.72	ועדת משנה	25.7.72	3.1.73	23.3.73-1905	21/610/לך	610/לך
36/3/לך א	הקמת שכונ מאורגן, השלמה ושינויים	31.10.74	ועדה מקומית	8.12.74	24.11.71	3.2.72-1760	22/610/לך	610/לך
36/3/לך ב	בית משותף ברח' ארלוזורוב	10.8.71	ועדת משנה	18.8.71			23/610/לך	610/לך
38/3/לך	גן ילדים ברח' יבובטנסקי	9.3.72	ועדת משנה	12.7.72	21.3.72		24/610/לך	610/לך
40/3/לך	בית משותף ברח' אנליבין	7.9.72	ועדת משנה	6.12.72	7.11.73	1897	25/610/לך	610/לך
42/3/לך	חב"ד	28.5.75	ועדת משנה				26/610/לך	610/לך
42/3/לך א	חב"ד שנויים במגרשים	22.3.73	ועדת משנה	5.8.73	17.4.74	25.12.75-2178	27/610/לך	610/לך
43/3/לך	חב"ד	15.1.75	ועדה מקומית	6.7.75		2115	28/610/לך	610/לך
4/לך	שכונ עממי	2.2.73	ועדת משנה	8.4.73	1.12.65		29/610/לך	610/לך
1/4/לך	אולם התעמלות ב"ס ט'	26.1.70	ועדת משנה	12.3.70	18.11.70	14.1.71-1690	30/610/לך	610/לך
7/לך	ביח"ר שמני-לחץ	23.4.58	ועדה מקומית		18.6.58	2.3.61-825	35/610/לך	610/לך
10/לך	בייס תיכון — רמלה-לוד	8.11.56	ועדה מקומית	23.1.57	18.2.59	7/4-60	1/410/לך	410/לך
11/לך	שכונ עובדים — מפונים	18.5.75	ועדה מקומית				2/410/לך	410/לך
1/11/לך	שכונ עובדים — מפונים	2.12.57	ועדה מקומית		23.5.62	26.7.62-948	9/110/לך	110/לך
13/לך	אזור תעשייה קרגל	27.10.60	ועדה מקומית		23.4.61	25.5.61-846	2/710/לך	710/לך
14/לך	מתקני טיהור	22.8.62	ועדה מקומית		17.4.63	4.7.63-1019	1/310/לך	310/לך
15/לך	בית משותף — רומן	8.2.67	ועדת משנה	21.9.66	25.1.67	13.4.67-1353	2/310/לך	310/לך
1/17/לך	קדמת לוד	8.2.67	ועדת משנה	22.2.67	20.5.67	4.1.68-1424	3/310/לך	310/לך
2/17/לך	קדמת לוד	21.4.64	ועדה מקומית	28.2.65	12.5.65	29.7.65-1201	10/110/לך	110/לך
18/לך	ביח"ר סופרה	21.5.65	ועדה מקומית	23.9.65	21.9.66	10.4.67-1352	11/110/לך	110/לך
19/לך	החברה לפיתוח לוד	3.4.74	ועדה מקומית	23.10.74	5.3.75	20.11.75-2116	12/110/לך	110/לך
20/לך	החב' לפתוח לוד סחנה	27.8.65	ועדה מקומית	6.8.69	26.11.69	11.5.65	3/410/לך	410/לך
1/20/לך	קופת חולים שד' צה"ל	25.3.69	ועדת משנה	21.10.70	20.1.71	24.2.72-1809	4/410/לך	410/לך
3/20/לך	החברה לפתוח לוד בע"מ	14.9.70	ועדה מקומית			16.12.71-1787	5/410/לך	410/לך
3/20/לך א	החברה לפתוח לוד בע"מ	7.9.72	ועדת משנה				6/410/לך	410/לך
3/20/לך ב	החברה לפתוח לוד בע"מ	7.9.72	ועדת משנה				7/410/לך	410/לך
3/20/לך ג	החברה לפתוח לוד בע"מ	31.10.74	ועדה מקומית	8.3.71	23.8.72	30.11.72-1879	8/410/לך	410/לך
4/20/לך	החברה לפתוח לוד בע"מ	17.12.70	ועדת משנה				9/410/לך	410/לך
21/לך	גבולות שטח שפוט העיר							1000/לך
22/לך	שכ' בדק	3.2.71	ועדת משנה	17.2.71			10/410/לך	410/לך
1/22/לך	שכ' בדק	2.2.73	ועדת משנה	28.2.73			11/410/לך	410/לך
5/22/לך	גן ילדים	3.9.75	ועדה מקומית	10.9.75			13/410/לך	410/לך
23/לך	שינויים ציבוריים	26.1.70	ועדת משנה	13.3.70	15.6.70	1.6.66	(לך/310/חלק) 36/610/לך	310/לך
1/23/לך	מרכז מסחרי	26.1.70	ועדת משנה		20.1.71	3.12.70-1677	37/610/לך	610/לך
2/23/לך	השלמת תקנון	19.5.74	ועדה מקומית	7.7.74		19.8.71-1737	38/610/לך	610/לך
6/23/לך	גן ילדים רח' נתן שורץ	9.10.66	ועדה מקומית	3.1.73	5.6.68	25.7.68-1464	1/510/לך	510/לך
24/לך	מרכז קהילתי	10.8.71	ועדת משנה		9.10.74	30.11.75-2087	2/510/לך	510/לך
25/לך	נוה לוד	13.1.70	ועדה מקומית	18.2.70	18.8.71		3/510/לך	510/לך
1/25/לך	בדק תעופה	10.8.71	ועדת משנה	18.8.71			4/510/לך	510/לך
2/25/לך	שכונ עובדים	2.2.73	ועדת משנה				5/510/לך	510/לך
4/25/לך	הרחבת שטח תחנה מרכזית	17.6.73	ועדת משנה	19.9.73	23.2.75	10.7.75-2125	6/510/לך	510/לך
5/25/לך	בדק תעופה	15.1.75	ועדה מקומית	5.2.75	1.10.75	2125	7/510/לך	510/לך
6/25/לך	שכונ עובדים — רמת בן-גוריון	13.11.67	ועדה מקומית	27.12.67			40/610/לך	610/לך
26/לך	אולם התעמלות ב"ס ממלכתי ט'	3.4.68	ועדת משנה	5.6.67	17.5.72	6.7.72-1836	41/610/לך	610/לך
27/לך	טיפת-חלב — רח' אינשטיין	1.7.69	ועדת משנה	24.7.68	14.5.69	31.7.69-1540	4/310/לך	310/לך
28/לך	קדמת לוד רח' הנשיא	14.9.70	ועדה מקומית	18.11.70	20.10.71	23.12.71-1790	3/710/לך	710/לך
29/לך	תחנת הסגר	18.9.68	ועדת משנה	2.12.68			42/610/לך	610/לך
31/לך	טיילת בשד' ירושלים	25.3.69	ועדת משנה	20.8.69			43/610/לך	610/לך
33/לך	משרד השכונ רח' אלי כהן	17.12.70	ועדת משנה	22.12.71			44/610/לך	610/לך
1/33/לך	משרד השכונ בין רח' אלי כהן ודוד המלך	17.12.70	ועדת משנה	29.3.72	23.8.72	30.11.72-1879	45/610/לך	610/לך
2/33/לך	משרד השכונ רח' פינשטיין	3.6.71	ועדת משנה	20.10.71		27.1.72-1799	46/610/לך	610/לך
3/33/לך	משרד השכונ רח' שלמה המלך	7.9.72	ועדת משנה	26.7.71			47/610/לך	610/לך
4/33/לך	משרד השכונ רח' אלי כהן	10.8.71	ועדת משנה	26.9.71	19.9.73	28.2.74	48/610/לך	610/לך
5/33/לך	שכונ ופתוח רח' אלפעל	22.3.73	ועדת משנה	25.7.74	7.75	25.12.75-2178	49/610/לך	610/לך
7/33/לך	גן ציבורי	23.8.73	ועדת משנה	19.9.73	9.10.74	23.1.75-2085	5/310/לך	310/לך
10/33/לך	הגדלת שטח מסחרי רח' דוד ברון	19.5.74	ועדה מקומית				50/610/לך	610/לך
11/33/לך	80 יח' דיור משרד השכונ — רח' חטיבת יפתח	13.5.70	ועדת משנה		17.2.71	11.6.71-1727	52/610/לך	610/לך
35/לך	קרית בתי ספר	18.10.70	ועדה מקומית	18.11.70	14.7.71	25.11.71-1780	7/310/לך	310/לך
36/לך	קדמת לוד רח' ברנר-קוק	18.5.75		28.9.70			8/510/לך	510/לך
37/לך	כביש מס' 12						14/410/לך	410/לך
1/37/לך	כביש עוקף לוד						15/410/לך	410/לך
38/לך	שכונ מעוטים						1/210/לך	210/לך
1/38/לך	ב"ס בשכ' מעוטים	17.12.70	ועדת משנה	17.2.71	19.5.71	16.9.71-1760	2/210/לך	210/לך
2/38/לך	40 יח' דיור מעוטים	22.3.73	ועדת משנה	11.2.74			3/210/לך	210/לך
42/לך	אזור תעשייה — זרם	3.2.71	ועדה מקומית	14.7.71	23.8.72	5.10.72-1863	4/710/לך	710/לך
1/42/לך	אזור תעשייה — זרם	9.3.75	ועדה מקומית				5/710/לך	710/לך
45/לך	מלון ג'מבו	21.7.74	ועדה מקומית	23.10.74			9/510/לך	510/לך
49/לך	הרחבת אזור תעשייה צפון	21.7.74	ועדה מקומית	15.1.75			14/110/לך	110/לך
51/לך	גן ילדים בשד' צה"ל	9.3.72	ועדת משנה	30.7.73			10/310/לך	310/לך
53/לך	בית משותף — רח' ר' עקיבא פינת גרטבוך	17.6.73	ועדת משנה	22.5.74			13/310/לך	310/לך
54/לך	ש.ה.ל. תעשייה איירית	6.12.73	ועדת משנה	19.2.75			14/110/לך	110/לך
57/לך	בית משותף שד' צה"ל	23.8.73	משנה				11/310/לך	310/לך
60/לך	בית משותף רח' הרצל פינת ביאליק	1.1.75	ועדה מקומית	29.4.75			1	

פירוש הנונחים

פירוש המונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה — 1965 ותקנות התכנון והבניה תש"ל — 1970.

1. **אזור** — פרושו שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תחומים מיוחדים במינם, בין באחד ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
2. **אזור צפיפות מגורים** — פרושו שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע כדי לציין את צפיפות המגורים המותרת באזור ואת אחוז ההפקעה לצרכי צבור.
3. **רובע תכנון** — פרושו שטח המותחם בקו מרוסק שחור ושלגביו יוכנו תכניות מפורטות על מנת להשאר במסגרת הצפיפות שנקבעה בתכנית זו ושבהן יפורטו גובהי המבנים, אחוזי הבנייה המותרים, המרווחים וההפקעות לצרכי צבור.
4. **בית** — פרושו כל מבנה מוגדר, חלל, ע"י גג או גגות ע"י קירות או עמודים.
5. **בנין** — כמוגדר בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה — 1965.
6. **בנין צבורי** — כמוגדר בסעיף 188 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה — 1965.
7. **בנין צבורי מיוחד** — בנין אשר אופיו מיוחד כמו בניינים המשמשים למינהל ושרותים כגון: משרדי ממשלה ומשרדים צבוריים.
8. **בעל** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.
9. **גובה** — כמוגדר בתקנות תש"ל — 1970.
10. **דרך** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.
11. **מגרש** — „מגרש" פרושו שטח קרקע שאושר בתכנית חלוקה (פרצלציה), כמגרש בניה, או שהועדה המחוזית הרשתה להקים עליו בית. כמו כן, ייחשב כמגרש שטח המשמש כגן צבורי.
12. **מגרש פינתי** — „מגרש פינתי" פרושו שטח מגרש הנמצא בצומת שתי דרכים או יותר.
13. **שטח פרטי פתוח** — פרושו מגרש השייך למוסד או לפרט והבניה מכל סוג אסורה עליו.
14. **חנות** — פרושו בית או חלק ממנו שבו עוסקים במסחר.

15. **מכונה מונעת בכח** — פרושו מכונה מונעת בחשמל או בכח מנוע אחר למעט מכונה המשמשת לצרכי בית כגון: מתקנים למזוג אוויר לקירור וחמום מעליות, מקררים וכו'.
16. **קו בנין** — כמוגדר בתקנות תש"ל — 1970 סעיף 1 קו על פני הקרקע ומתחתה, שנקבע בתכנית מאושרת ושבינו ובין גבול הנכס הבניה אסורה.
17. **קו בניה קדמי** — פרושו קו ביחס לדרך קיימת או מאושרת שמעבר לו אין בית יכול לבלוט אלא לבליטות כמפורש בחלק ה' של התכנית.
18. **החוק** — פרושו חוק התכנון והבניה תשכ"ה — 1965 על תקוניו לרבות התקנות שהותקנו לפי התקנות תש"ל — 1970.
19. **נספח** — פרושו מחסן, מוסך לחניית מכונית. או כל בנין עזר כיוצא בזה ואשר שטחו אינו עולה על השטח המצויין בטבלת חלוקה לאזורים ובתנאי שלא נועד להפקת רווחים.
20. **סלילת דרך** — פרושו בצוע העבודות הדרושות לפתיחתה של הדרך בין כולן ובין מקצתן וכל העבודות המבוצעות לשם כך.
21. **רוחב דרך** — פרושו המרחק שבין קווי הדרך הנמדד במאונך לקו של ציר הדרך כולל מדרכות.
22. **זירה** — זירה כמוגדרת בתקנות תש"ל — 1970.
23. **רשות הבריאות** — כמוגדר בתקנות תש"ל — 1970.
24. **תכנית מפורטת** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.
25. **תכנית שכון צבורי** — פרושו תכנית לפי חוק שכונים צבוריים (צו שעה) לשנת — 1964.
26. **תכנית עיצוב ארכיטקטוני** — תכנית הקובעת את האיתורים של הבתים. מפלסיהם מדותיהם צורתם ואת מראה השטח סביב הבתים.
27. **תכנית חלוקה** — (פרצלציה) כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965 וע"פ תכנית מפורטת בלבד:
28. **תכנית בנין** — פרושו תכנון מפורט של גושי מבנים במסגרת מגרשים, כולל קביעת מרווחים, גובה בנינים, חנויות, מדרכות ושימושי המבנים, הטעונה אישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.
29. **תכנית לרובע תכנון**: הועדה המקומית תגיש לאישור תכניות לרובעי התכנון בשלמותם — או לחלק מהם בהסכמת הועדה המחוזית — שיענו על נושאי התכנון של הרובע מבחינת הרווחה ונושאים אחרים ספציפיים ולא תאושר ת.ב.ע. מפורטת לקטע כלשהו אלא בהתייחסות לתכנית רובע תכנון כנ"ל.
30. **צרכי צבור** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.
31. **הקלה** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.
32. **שמוש חורג** — כמוגדר בחוק תשכ"ה — 1965.

חלק ג'

החלוקה לרובעי תכנון ולאזורי צפיפות מגורים

1. רובעי תכנון

בתכנית יקבעו 7 רובעי תכנון שלגביהן יוכנו תכניות מפורטות על מנת להשאר במסגרת הצפיפות שנקבעו בתכנית זו, ושבחן יפורטו גובהי המבנים. אתווי הבנייה המותרים, המרווחים וההפקעות לצרכי צבור. רובעי התכנון שנקבעו הם כדלהלן:

לד/110 — אזור תעשיה

לד/210 — שכונת מעוטים והסביבה

לד/310 — העיר העתיקה

לד/410 — שכונת המזרח (רמת אשכול, גבעת הזיתים).

לד/510 — שכונת דרום מזרח (רמת בן-גוריון) מרכז ספורט ונופש

לד/610 — שכונת דרום מערב (נוה זית, שכי שרת, חסכון ג' וכו')

לד/710 — אזור מעבר למסילת הברזל ואזור חקלאי

2. אזור צפיפות מגורים

בתשריט סומנו בצבע אזורי צפיפות כדי לציין את צפיפות המגורים המותרת באזור ואת אחוז ההפקעות לצרכי צבור כדלהלן:

הערות	הצפיפות נטו המותרת (יח' לד')	אחוז ההמקעה נוסף לצרכי צבור	אזור צפיפות מגורים
	4	20%	A
	8	30%	B
	12	40%	C
	16	40%	D
	16	40%	מרכז עסקים ראשי
	16	30%	D (רובע תכנון לד/310)

קביעת התכליות

שמוש בקרקעות ובבנינים

קביעת התכליות — לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור כל שהוא המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, סעיף זה לא יחול במקרים דלהלן: —

א. מקום שמשמשים בשעת כניסת התכנית הזאת לתקפה, בקרקע או בבנין, שמוש כל שהוא פרט לשמוש כמסומן ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים ובתנאי שהשמוש אינו: —

1. שמוש חריג הינו שמוש שהוא בניגוד לכל תכלית החלה על אותה קרקע או בנין והעומדת בתקפה בשעת כניסת התכנית הזאת לתקפה.

2. או שמוש שאינו לצרכי חקלאות או גננות הפוגעות מחמת אסוף האשפה או הזבל או הטפול בהם או מחמת החזקת בעלי חיים, או מחמת כל סיבה אחרת, לרעה בנוכחות הסביבה שבה נמצא הקרקע או הבנין. במקרה זה אפשר להמשיך להשתמש בקרקע או בבנין לאותה תכלית עד שיחול שנוי בהחזקתם או בבעלותם של הקרקע או הבנין ומקום שמשמתי שים בהתאם לתנאי הזה הקרקע לצרכי חקלאות או גננות, יהיה מותר לועדה המקומית להרשות לפי תעודת היתר שנכתב על הקמתו של בנין בקרקע הני"ל בקשר לתכלית הנוצרת, בקשר לתכלית הגננות בתנאי שהבנין ייהרס או יסולק ללא פצויים לפני תום שנה אחת מיום הענקת תעודת היתר או לפני תקופה אחרת שקבעה הועדה המקומית בהסכמתה של הועדה המחוזית בהתחשב בפתוח הסביבה לפי כל הנראה, או עם שנוי שחל בהחזקתה או בבעלותה של אותה קרקע, הכל לפי המקרה שיקרה קודם.

ב. מקום שבשעת כניסת התכנית הזו לתקפה, עומדת בתקפה תעודת היתר בת תוקף המרשה את הקמתו של בנין לתכלית אשר אינה תכלית המסומנת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו עומדים להקים את הבנין, מותר להשתמש באותו בנין לכשייבנה לתכלית המורשית לפי תעודת ההיתר, עד שיחול שנוי בהחזקת הבנין, או בבעלותו. הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית רשאית להתיר שמוש חורג או הקלה.

צירוף
ל ד

רשימת השימושים המותרים

1. **אזור צפיפות מגורים A.**
מגורים בהתאם ללוח אזורים ותקנות, בניני חנוך, תרבות, חברה, בידור, דת, מגרשי משחקים, גנים, מסחר פרט לשווקים בהתאם לתכנית מפורטת.
2. **אזור צפיפות מגורים B — כנ"ל.**
3. **אזור צפיפות מגורים C — כנ"ל.**
4. **אזור צפיפות מגורים D — כנ"ל ושימושים נוספים בהתאם לתכנית מפורטת.**
5. **מרכז עסקים ראשי**
מגורים
כל חנות לממכר קמעוני וכו'
משרדים
קולנוע
אולמות נשפים ורקודים
בתי קפה
מסעדות וברים
מועדונים למבוגרים ונוער
מועדוני לילה
מרחצאות
חנויות למכירה ולתקונים של אופניים, רדיו, ומכשירי חשמל.
סוכנויות כביסה, סוכנויות נסיעות ובטוח.
מכונים לצלומים ולהעתקות, מכונים ליופי.
חנויות לנעלים ולשמלות
טחינת קפה
כורכי ספרים
טכנאי שיניים
זגגים
מעבדות לא מזיקות
צורפי כסף וזהב
קונדיטוריות
מוסדות צבור
גנים צבוריים
וכל יתר השימושים בהתאם לתכנית מפורטת.
6. **חזית מסחרית באזור מגורים — כנ"ל פרט ל :**
אולמות לנשפים ורקודים
מועדוני לילה
מרחצאות
7. **מרכז מסחרי משני — כמו בחזית מסחרית ופרט למגורים.**
8. **אזור תעשייה — הבניה באזור תעשייה המסומן בסגול**
תעשייה בלתי מזיקה, תאושר בהתאם לספר „איתור תעשיות — קבוצה א'”,
ובתחום אזור זה אפשר להפריד אזורים של בניני מלאכה. תעשייה לבדה
המסומנת בלד/110, תאושר לפי „איתור תעשיות” ואישור משרד הבריאות.

9. **אזור חקלאי** —
1. מטעים, גינות, משתלות וחממות.
 2. רפת ולולים במרחק 100 מ' מאזורי מגורים.
 3. רשתות השקאה, תיעול וניקוז.
 4. מבנים הכרוכים בתכלית.⁴
- וכל שימוש אחר הקשור בעיבוד הקרקע ואחזקת בעלי החיים.
10. **שטח למרכז תחבורה** —
- בנינים הקשורים לרכבת, תנועת אוטובוסים ומוניות לרבות ונחנות נוטעים ומשא, תחנות דלק, מוסכים וכו', כל השמושים המותרים במרכז עסקים ראשי למעט מגורים.
11. **שטח לבניני צבור** —
- כל השמושים המוגדרים בטעיף 188 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - - 1965.
12. **שטח צבורי פנוח** —
- פארקים, גינות, נוצבות זכרון, מגרשי משחק, בתי שנוש צבו יים ונקליטיו.
13. **שטח ספורט** —
- בריכות שחיה, אולמות התעמלות, מתקני ספורט ונופש.
14. **שטח פרטי פנוח** —
- בהתאם לתכנית מפורטת.
15. **בתי קברות** —
- בהתאם לתכנית מפורטת.
16. **עיצוב ארכיטקטוני** —
- אסור להקים בנין ולבצע חפירה, חציבה או נטיעה בתוך תחום שטח עיצוב ארכיטקטוני ללא תכנית ארכיטקטונית, מיוחדת שתאושר ע"י הועדה המינהלית מית והועדה המחוזית.
17. **אזור מלונאות ונופש** —
- בהתאם לתכנית מפורטת ותכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המחוזית.
18. **מרכז אזרחי** —
- בנינים ומתקנים הקשורים לאתר ההיסטורי של כנסית סנט ג'ורג', לרבות סוכנויות תיירות לשכת מודיעין וחנויות למזכרות לפי תכנית מפורטת.

הוראת בניה

1. **מגרש פינה** — בכוחה של הועדה המקומית לדרוש תנאים מיוחדים לבניה במקומות קרקע במגרשי פינה וכמו כן לדרוש תנאים מיוחדים בהקמת גדרות באם אלה הם גדרות בנויות ו/או גדרות נטועות לשם שמירה על קווי ראייה מתאימים בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
2. **מקומות בניה** — שום בנין לא יוקם על מקום כל שהוא שאינו מגרש.
3. **מספר הבתים על המגרש** — מותר להקים בית אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים ומסחר במידה והמגרש לא ניתן לחלוקה.
4. **מגרשים שצורתם אי רגולרית** — במגרשים שצורתם אינה רגולרית יהיה מותר לפי ראות עיניה של הועדה המקומית להפחית כדי 10% מקווי הבנין הצדדיים ואחוריים.
הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב מתן היתר לבניה על מגרש שאושר לפניו אשור תכנית זו לתוקפה, אם צורת המגרש עלולה לדעתה של הועדה המקומית להפריע לבצוע תכנית זו או לפגוע בדמותה.
5. **גישה לבנינים** — הועדה המקומית רשאית לסרב מתן תעודת היתר בניה במגרש טרם תושלם הגישה אליו, אם בדרך אספלט או בשביל או בשדרה, הכל בהתאם לתכנית מפורטת.
6. **הפקעה לצרכי צבור** — השטחים לצרכי צבור יופקעו כחוק ויירשמו ע"ש עיריית לוד.
7. **קווי בנין** — לא יוקם כל בית באחד מן האזורים השונים של תכנית שמרווחו הצדדי האחורי או הקדמי, יפחת מהמרווחים המינימליים שיקבעו בתכנית המפורטת. לעומת זאת תותר הבלטת מרפסות כמפורט להלן:
 - א. הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין הצדדי תותר בשעור של עד 10% מהמרווח הצדדי החוקי.
 - ב. לחזית המגרש תותר הבלטת מרפסות ב-1.5 מ' בקו הבנין למעט קומת הקרקע ובלבד שהבנינים נמצאים בקו בנין של 4 מ' לפחות.
 - ג. בבנינים בני קומה אחת תותר הבלטת מרפסות בשעור של עד 40% מקו הבנין הקדמי החוקי ובתנאי שלא תוקם מעל ההבלטה קומה שניה ושיישמר קו בנין של 4.0 מ' לפחות.
 - ד. הבלטת מרפסות לתוך המרווח האחורי של המגרש תותר עד 4.5 מ' מהגבול האחורי של המגרש.
 - ה. הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית רשאית לקבוע מזמן לזמן קו בניה שאינו זה הרשום בתכנית מפורטת לגבי אזור כל שהוא בתנאי שקו הבניה יחול על אורכה המלא של הדרך ו/או של קטע הדרך.

8. נספחים —

א. באזור מגורים א' תותר הקמת נספח למוחסנים בשטח של עד 9 נמ"ר לדירה ובמרווח צדדי ואחורי של 0 מ'.

באזור מגורים א' תותר הקמת סככות לרכב בגודל נקסימלי 15 מ' גובה 2.20 מטר, וקוי בנין חזיתי 2 מ' וצדדי 0, או קוי בנין 0 בחזית בתנאי שהדלתות תפתחנה פנימה. שפוע הגג יהיה לצד המבקשים.

9. הרחבת הדיור — באזורי המגורים תותר הרחבת הדיור במסגרת אחוזי הבניה המותרים בתכנית מפורטת, וזאת בתנאי שצורת התוספת תותאם לבנין הקיים בתכני רובע 210, 310; תותר תוספת מגורים: חדר, מטבח ונוחיות כ-20 מ"ר, עד להכנת תכני מפורט, ברובעי הנ"ל.

10. בית קברות — לא תשמש שום קרקע לבית קברות אלא, אם ועד אשר יאשר את תכנונו מינהל שרותי הרפואה, הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית, ואשור משרד הדתות. הועדה המחוזית רשאית לפי בקשת הועדה המקומית לצוות לסגור כל בית קברות בתוך גבולות תכנון העיר בגלל צפיפות או אי התאמת המקום.

11. אחוזי הבניה — אחוזי הבניה יהיו בהתאם ללוח האזורים.

12. בניה בקיר המשותף — בסמכותה של הועדה המקומית להרשות או להייב בניה בקיר משותף עם זה דרוש מטעמים ארכיטקטוניים או בגלל גודל ו או צורת המגרש המחייבת זאת.

13. קומה מפולשת — קומת קרקע פתוחה בגובה של 2.20 מ' שיש בה חדר מדרגות מקלט, מעלית, חדר הסקה, מקוש לאשפה וגו, נספח עד 12 מ'.

14. חניה פרטית — החניה לבנינים בכל האזורים תסודר מוחץ לשטחי הדרכים הן בתוך אותו המגרש או במרחק סביר מהבנין בהתאם ללוח החניה.

ניינימוז	2/3 חניה	לכל דירה	אזור מגורים
אזור מסחרי			
	1 חניה	לכל 50 ממ"ר של שטח החנות	חנות
	1 חניה	לכל 10 ממ"ר של שטח פתוח ללקוחות	נוסעדה או בית קפה
	1 חניה	לכל 5 ממ"ר של שטח פתוח ללקוח	נוסעדה שבתוך תחנת דלק
אזור לצרכי צבור			
	1 חניה	לכל 50 ממ"ר של שטח נטו של משרד	משרדים פרטיים או עירוניים
	1 חניה	לכל 30 ממ"ר של שטח נטו של משרד	משרדים ממשלתיים
	1 חניה	לכל 3 חדרי שינה	בית מלון, בית הארחה או פנסיון, קולנוע תיאטרון אולם קונצרטים ולבדורים אחרים מועדון, ספרייה, בית ספר יסודי בנוסף למפרץ
	1 חניה	לכל 10 מקומות ישיבה	בית ספר על יסודי מקצועי בנוסף למפרץ
	1 חניה	לכל 7 ממ"ר משטח אולמות הקריאה	בית חולים
	1 חניה	לכל 4 חדרי לימוד	מרפאה
	1 חניה	לכל 2 חדרי לימוד	ספורט ונופש
	1 חניה	לכל 3 חדרים	איצטדיון או שטח לירידים ותצוגה
	1 חניה	לכל חדר	פארק או גן צבורי
	1 חניה	א. לכל 10 מקומות ב. לכל 100 מקומות לצופים	
	1 חניה	לכל חצי דונם מהפארק	
	1 חניה	מקום חניה מתאים לאוטובוסים	
	1 חניה		
תעשייה			
	1 חניה	לכל 70 ממ"ר משטח המבנה	מבנה לתעשייה
	1 חניה	לכל 50 ממ"ר משטח המבנה	מבנה למלאכה
	1 חניה	לכל 100 ממ"ר של המקום	מקום לאחסנה
תחבורה			
	1 חניה	לכל 15 ממ"ר של שטח המוסך	מוסך
	3 חניות	לכל תא לסיכה או לרחצה	תחנה דלק

חלק ו' דרכים ונטיעות

1. **דרך**
פרושו גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך אחרת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה בהתאם להגדרה בחלק ב' אם אין כוונה אחרת משתמעת מגופו של הענין.
2. **מיקום דרכים ורוחבן**
מקומן של דרכים ורחבן של אותם דרכים יהיו כמסומן בתשריט.
3. **אטור בניה ועבודה בדרכים**
אין להקים על כל קרקע שהיא תוואי של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה אשר קשורה עם סלילת הדרך והחזקתה.
4. **בניות קירות ונומכים**
כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לבנות על קיר תומך המגביל דרך צבורית באופן שיסיג את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר של דרך.
5. **כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים**
כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לעלות בכל זמן לאחר כניסת התכנית הזו לתקפה ומסירת הודעה לבעל, חודש ימים מראש על קרקעות שהן מקומות, דרכים, או שטחי הרחבת דרכים הקיימות לשם סלילונם.
6. **דרישה לשנויים**
לשם סלילת דרכים או לשם בצוע עבודות הדרושות בקשר לסלילה, יהיה כוחה של הרשות המקומית יפה לדרוש מבעל בנין או קרקע המוחזק בהם לשנות השמוש בבנין או בקרקע מתוך כפיפות לתשלום פצויים לפי החוק. לא מלא אדם שנשלחה לו הודעה כאמור אחרי הוראותיה, יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה להכנס לבנין או לקרקע ע"י סוכניה או עובדיה ולבצע את השנוי שנדרש בהודעה.
7. **חסימתן והטייתן של דרכים**
 - א. בהסכמתה של הועדה המחוזית יהיה כוחה של הועדה המקומית יפה לחסום או להטות דרך קיימת, בין שזו היא דרך לפי פסקה 1 של החלק הזה ובין שאינה דרך כזאת ולהכריז על הפסקת זכויות מעבר לצבור באותה דרך החל מתאריך הטייתה או חסימתה.
 - ב. הטייתה או חסימתה של דרך קיימת לפי פסקה זו לא תפגע בזכויות שיש לוועדה המקומית או לגוף אחר המוקם לפי החוק, או בזכותו של אדם אחר, כביבים או מפעלים אחרים הנמצאים מעל הדרך או מתחת לה והועדה המקומית או הגוף שהוקם לפי התכנית ולפי החוק או אדם האחר יהיו מיופי כח לבדוק ולהחזיק ולתכנן אתם מפעלים ולהכנס לשם כך למקומותיהם של הדרך כאילו לא הוסתה או נחסמה, בתנאי שכוחה של הועדה המקומית יחיה יפה, אם היא תחשוב זאת

- לנכון להטות ולהעביר המפעלים האמורים לעיל ולבצע את העבודות הדרושות לאותה הטייה או העברה או הנוצרות בהם בקשר אתן ולערוך הסכמים לשם כך, אלא אם לא תוגש הודעה בכתב 2 חודשים מראש ע"י הועדה המקומית לכל גוף המוקם לפי החוק לכל אדם אחר שנפגע ע"י כך על רצונה להטות או להעביר את המפעלים הכל לפי הענין.
- ג. הטייתם או העברתם של המפעלים ובצוען של העבודות הדרושות להטייה או להעברה או הנוצרות בקשר אתן, ייעשו ע"י הועדה המקומית או בפקוחה הישיר.
- ד. נתגלה סכסוך בין הועדה המקומית והגוף המוקם לפי החוק או האדם שנפגע בדבר באופן ההטייה או בהעברה, יועבר הסכסוך⁴ לשם החלטה אל הועדה המחוזית וההכרעה תהיה סופית.

8. גדרות, משוכות ועצים.

- א. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם הדרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו ייעשו ואופן בנייתם. וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות את נטיעתם של משוכות, עצים ושיחים או סילוק של כל מחסום בין קו הדרך וקו הבנין לפי ראות עיניה.
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לחייב בעל מגרש לטפח גינת נוי במגרשו כשזה מכיל למעלה מ-2 דירות.
- ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הריסת גדר או קיר תומך לשם הרחבת הדרך ובניית הגדר או הקיר מחדש על חשבון בעל הנכס.
- ד. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקיים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או הקיר ואם לא ימלא אחרי הצו במשך התקופה שנקבעה בצו רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודה שנקבעה בצו על חשבון הבעל.
- ה. הועדה המקומית רשאית לדרוש הקמת מדרכה לאורך החזית של המגרש.

9. נטיעת עצים ושמירתם

- א. הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי נכסים לנטוע עצים בתחום מגרשם לאורך דרכים במקומות שייקבעו ע"י הועדה המקומית.
- ב. לא קיים בעל נכסים את צו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הקשורות כנ"ל ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיה וסוכניה ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכסים.

10. אחריותם של הבעלים לשמירתם של העצים

- א. בעלי נכסים שעליהם קיימים עצים אחראים לשמירתם של העצים מנזקי בני אדם ובעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט באמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם ולמניעת הישנות של נזק זה.
- ב. לא קיים בעל נכסים את חובתו כאמור אחר שנדרש לעשות כך בצו בכתב מאת הועדה המקומית תוך תקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית לבצע את התקונים ואת שאר העבודות הדרושות למטרה זו על חשבון בעל הנכסים.

נקוז ביוב ואמצעיים סניטריים

1. **שמירה על קרקע לצרכי נקוז ותיעול**

הועדה המקומית רשאית בהסמכתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין ואין להקים על קרקע זו כל בנין או לעשות כל עבודה העלולה לפגוע בבצוע הנקוז או התיעול וכל עבודה בקרקע חייבת להיות מותאמת עם העיריה לאותה מטרה.
2. **ניקוז**

ניקוז של קרקע העומדים לנצל למטרת בניה יטפלו בו עד הקמת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מוחייבת טפול מיוחד, יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להתנות את הבניה על הקרקע הזאת בטפול הנאות לדעתה.
3. **מתן זכות מעבר לניקוז לבעלים גובלים**

כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לכל קו נקוז במגרשים גובלים כשהמצב הטופוגרפי מוחייב זאת.
4. **ביוב**
 - א. נקוז מי הביוב של כל בנין שנבנה לאחר מתן תוקף לתכנית הזאת ינוקז כפי שתאשר העיריה.
 - ב. בעל הבנין שבמרחק עד 100 מ' מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב חייב לחבר את רשת הביוב של בניינו לרשת הביוב הכללית.
 - ג. בעל בנין שנדרש בכתב ע"י הועדה המקומית לבצע את העבודה המפורטת בפסקה ב' ולא קיים אחרי ההודעה תוך חדש ימים מתאריך מסירת ההודעה, רשאית הועדה המקומית או עובדיה להכנס לבנין ולבצע את העבודות על חשבון בעל הבנין.
5. **אמצעיים סניטריים**

לפני פתוח שטח קרקע בתחום התכנית הזאת, רשאית הועדה המקומית לדרוש את בעליה למלא עד להוצאת תעודת היתר לבניה אחר הדרישות המיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים סניטריים מתאימים.

 - א. **זיהום מפסולת נוזלית**

כל מפעל תעשייתי או בית מלאכה שיש בו פסולת נוזלית מהליכי העבודה חייב להמציא בנוסף לתכנית הסניטרית ובאשר רשות הבריאות פרוט של הליכי עבודה וחומרים, על כמות וטיב השפכים ופרוט האמצעים שנקטו למניעת הנזק לרשת הביוב או לאנשים שעובדים בזה.
 1. **זיהום מפסולת מוצקת**

כל מפעל תעשייתי או בית מלאכה שיש בו זיהום מפסולת מוצקת, עשן ורעש חייב להמציא, בנוסף לני"ל, בדיקת הפסולת באשור רשות הבריאות, למניעת הזיהום.

סוכויות מיוחדות

1. **מניעת מטרד**
כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצרף לתעודת ההיתר לעבודה או לשמוש בקרקע או הבנין את התנאים שיהיו דרושים, לדעתה של הועדה למניעת כל מטרד, שמקורו ברעש, ברעידה, באורור לקוי, בפסולת או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה או השמוש.
2. **תעודת גמר**
כמוגדר בתקנות הבניה תש"ל 1970.
3. **בניינים מסוככים**
בידי מנהנדס העיר, להרשות תקון, ושנוי של בנין אשר לפי דעתו טעון תקון או שנוי עקב מצבו המסוכן או הבלתי מתאים כל שנוי או תקון כזה יכול להיעשות בהתאם להוראותיו של המנהנדס.
4. **שטחים לפקוח ארכיטקטוני מיוחד**
כוחה של הועדה המקומית באשורה של הועדה המחוזית יהיה יפה לאתר שטחים לבנוי בפקוח ארכיטקטוני מיוחד ולדאוג לעצוב הדמנות הרצויה ולהתנות תנאים מיוחדים לבנוי השטח ולהתרת צויה בו לרבות קביעת אחוזי בנין, מספר קומות, מרווחים, פרטי בנין ותכליות רצויות כאשר יקבע בבנוי ארכיטקטוני המיוחד ולהטיל היטלים לכסוי הוצאות התכנון.
5. **הועדה המקומית רשאית להסיל ולגבות מס השבחה בגין מקרקעין ששורין עלה בהתאם לחוק.**



תכנית בנינים ונוראיהם החיצוני

1. **השלמת בנינים**
בעל היתר בניה חייב לשוות לבניניו מראה מושלם וגמור במקרה והבנין אינו מבוצע במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה.
2. **מעקות על גגות שטוחים**
גג שטוח שיש אליו גישה ע"י מדרגות יהיה מוקף מעקה שלם כשגובהו פחות מ-90 ס"מ.
3. **פקוח על תכנית ארכיטקטונית**
 - א. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח פקוח מלא על תכנית כל בנין העומד להבנות בכל אזור ואזור מבחינת כל הענינים הנוגעים למראה, בחירת חומר הבניה או-אופן הבניה, הועדה המקומית רשאית להכליל בכל היתר בניה תנאים לגבי המראה החיצוני של כל בנין כגון: צורת הגג, צורת המרפסות, צבע הבנין וכיו"ב.
 - ב. כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לתכנן את התכנית והחזיתות של הבנינים הנמצאים בכל אזור או הסמוכים לכל רחוב והכפופים לשרטוט ארכיטקטוני אחיד שיתקבל ע"י הועדה המקומית.
 - ג. הועדה המקומית יכולה לסרב להוציא היתרי בניה עבור כל בנין הכפוף לתאור ארכיטקטוני כאמור, כל עוד שהתכניות של הבנין אינן מתאימות לכל התנאים של העצוב הארכיטקטוני.
 - ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לפקח על אופן הבניה של בנין או על שניים בכל בנין ולהטיל תנאים הנוגעים למראה החיצוני של בית כזה.
 - ה. המראה החיצוני של כל בנין ואף שאינו כפוף לתכנית ארכיטקטונית יכול להיות מותנה אם הועדה המקומית תדרוש כך בהיתר. לצרכי סעיף זה יכלול המונח בית שלט ופרסום.
 - ו. הועדה המקומית יכולה לדרוש כתנאי למתן היתר הגשת תכניות בשלמות גם אם בדעת המבקשים להקים חלק מהבנין בלבד.

