

4014841

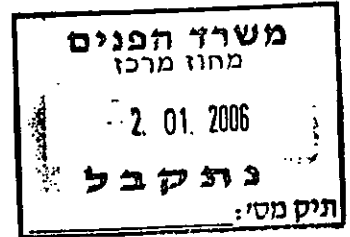
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מקומית מס' לד/752

הכוללת הוראות שלך תכנית מפורטת

שינוי לתכניות מס' לד/1000, לד/713, לד/727 ו-לד/728



הוראות התכנית

נבדקוניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / נושח מיום
17.5.04
תאריך
מתכנת המחוז

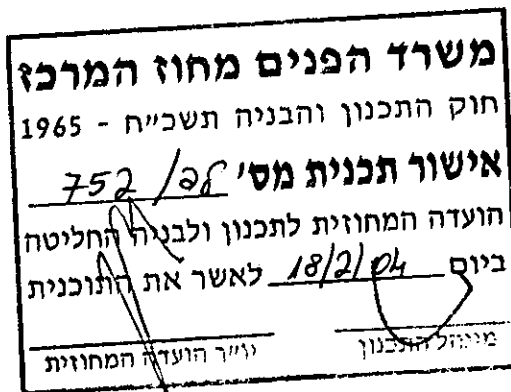
יזום התכנית: משרד הבינוי והשיכון

רח' החשמונאים 113, תל אביב 67011

עורכי התכנית: גוגנהיים בלוד | טוראל אדריכלים ומתכנני ערים

רח' מוזיר 5, תל אביב 62963

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים



דצמבר 2005

- 1. המקום:**
- מחוז: המרכז
נפה: רמלה
יישוב: לוד
גושים וחלקות: גוש - 3967
חלקות 7, 8 ו-55
חלקי חלקות 9, 10 ו-53.
- 2. שם התכנית ותכולתה:**
- תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' לד/75, ותחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.
- 3. מסמכי התכנית:**
- 3.1 תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
3.2 גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4. שטח התכנית:**
- שטח התכנית הוא 25.0 דונם.
- 5. יחס לתכניות אחרות:**
- תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' לד/1000, לד/713, לד/727 ו-לד/728.
- 6. מטרות התכנית:**
- 6.1 שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ג' ומשטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
6.2 קביעת זכויות ומגבלות בניה בשטח לבניני ציבור.
6.3 ביטול דרכים.
6.4 קביעת תנאים והנחיות להוצאת היתרי בניה.
- 7. חלוקה ורישום:**
- 7.1 מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד "מקרקעי ישראל" יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.
- 8. תכליות ושימושים:**
- שימושים בקרקע או בבנין יהיו לפי התכליות המפורטות להלן לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 8.1 שטח לבניני ציבור:**
- 8.1.1 מבני ציבור לרווחת הקהילה המשמשים לאחד או יותר מן השימושים הבאים: חנוך, דת, חברה ו/או ספורט.
8.1.2 שטחים פתוחים, לרבות גינות משחק, מגרשי ספורט ומתקני הצללה ומשחקים.
- 8.2 שטח ציבורי פתוח:**
- 8.2.1 פארק, גינון, נטיעות.
8.2.2 מגרשי ספורט ומתקני הצללה ומשחקים.
8.2.3 הקמת סוללות או קירות אקוסטיים.

8.3 דרכים:

דרכים ציבוריות, מעבר תשתיות, חניה וריהוט רחוב.

9. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

ייעוד	שטח בניה מירבי - %				שטח מינימלי לגינון	גובה מירבי		קווי בניין מינימליים		
	שטחי שירות		שטחי עיקרי			מקרקע עד פני הגג		צידי	קדמי	אחרי
	עילי	ת"ק	עילי	ת"ק		מ'	מ'			
שטח למבני ציבור	60%	-	10%	25%	40%	3	8	כמסומן בתשריט		

10. הוראות והנחיות בניה:11.1 שטח למבני ציבור:

- 11.1.1 **הבניה תהיה מחמרים קשיחים בלבד.**
- 11.1.2 **הגגות יהיו שטוחים.**
- 11.1.3 **חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרש בלבד.**

11. תנאים למתן היתרי בניה:

- 11.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת **תכנית בינוי** לאישור הועדה המקומית אשר תכלול התייחסות גם לנושאים הבאים:
- 11.1.1 התכנית תוכן בקנה מידה 1:250, על גב מפת מדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך לא יותר מ-180 יום לפני הגשת התכנית.
- 11.1.2 העמדת הבניין או הבנינים ומיקום הכניסה הראשית לכל בנין.
- 11.1.3 השימוש המיועד של כל אחד מאגפי הבניין ו/או הבניינים.
- 11.1.4 גבהי ה-0.00 של כל אחד מהבנינים, ותכנית ניקוז ופיתוח למבני כולו.
- 11.1.5 מיקומן ואופיין הארכיטקטוני של הגדרות והשערים.
- 11.1.6 אופי הטיפול בשטחים הפתוחים, לרבות מיקום מתקני הספורט ומתקני הצללה, נטיעות, ציון חומרי הריצוף או הגמר, גינון וכיו"ב.
- 11.1.7 מיקום חדרי אשפה ועגלות זבל.
- 11.1.8 מקומות החניה.
- 11.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה **הריסת כל המבנים** המסומנים להריסה.
- 11.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה **עריכת בדיקות אקוסטיות וסביבתיות** של ההשפעות האפשריות הנגרמות בעטים של השימושים במגרשים הסמוכים. בדיקות אלה יבוצעו עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- כל אמצעי המנע שהתקנתם תידרש כתוצאה מבדיקות אלה יוקמו על ידי ועל חשבון מגיש ההיתר, כתנאי למתן היתר איכלוס.
- 11.4 תנאי למתן היתר בניה יהיה **הקמת חיץ בטיחותי** שימנע מעבר בין המשתמשים במבני הציבור המוצעים לבין מסילות הרכבת הסמוכות.
- 11.4 **פתרון ניקוז:** לא יינתן היתר בניה אלא אם הוכנה תכנית פיתוח וניקוז המפרטת את פתרון הניקוז של הבנין נשוא הבקשה ושל סביבותיו. התכנית תציג הפרדה בין מערכת הביוב למערכת הניקוז ופתרונות להסדרת והשקעת מי נגר עילי.
- תכנית הפיתוח והניקוז תוכן על גבי מפת מדידה מעודכנת הכוללת גבהים בקנה מידה 1:250 או מפורט יותר, המשתרעת לפחות עד הדרך הציבורית הקרובה ביותר לבנין נשוא הבקשה.

