

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי לוד

מחוז המרכז

תכנית מפורטת לד/מק/170

שנוי לתכניות לד/6/2/א', לד/129



22.04.04

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לד/מק/170.
2. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפת: רמלה
ישוב: לוד
גושים וחלקות: גוש 3959, חלקות (חלק) 133, 136
במגרש 9 עפ"י לד/6/2/א'. מגרש א/9/2 בשלמות עפ"י לד/129
3. בעלי הקרקע: מ.מ.י.
4. היוזם: אולמי ארון
רח' מודיעין 14, לוד 9240777-08.
5. עורכי התכנית: עפר סבר אדריכלים.
רח' הנשיא 4, זכרון יעקב 6392629-04.
6. שטח התכנית: 0.999 דונם.
7. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.
8. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:
א. תקנון בן 5 דפים.
ב. תשריט בקני"מ 1:250/2000
המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

9. **מונחים והגדרות:** לכל המונחים המופיעים בתכנית זו תהיה המשמעות על-פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965-, (להלן "החוק") ותקנות התכנון והבניה (להלן - "התקנות") על תקוניהם, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.

10. **סמונים בתשריט:** עפ"י המקרא בגוף התשריט.

11. **מטרת התכנית:**

שנוי בקוי בנין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62א' ס.ק.4.

12. **יחס לתכניות**

קיימות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר לד/1000, על כל התקונים להן, ותכניות מפורטות לד/6/2א' ולד/129, בתחום התכנית, במידה ולא שונו בתכנית זו.

13. **תכליות:**

דרך - תשמש למעבר ציבורי של הולכי רגל וכלי רכב, לחניה ציבורית (לפריקה ולטעינה) גנון, נטיעות, מתקני דרך וקוי תשתית (כגון: חשמל, תקשורת, ביוב, מים וכד'), אשפה כולל שנאים וארונות סעיף), ועפ"י סעיף 1 לחוק.

אזור מלאכה ותעשיה זעירה - עפ"י לד/6/2א'.

אזור לאולם שמחות - עפ"י לד/129.

14. **הוראות בניה:** א. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית.

ב. חומרי הגמר של המבנים יהיו תקינים ובני קיימא כגון: אבן טבעית או מלאכותית, חרס שרוף, זכוכית, מתכת, ומיני טיח מעולה באשור מהנדס הועדה.

ג. זכויות הבניה והוראות בניה תהינה עפ"י תכניות מפורטות לד/6/2א' ולד/129 לאזור תעשיה. (אחוזי הבניה הם כוללים וניתן להעביר בין הקומות).

ד. שטחי שרות עפ"י הסבת תכניות (לד/129).

ה. קוי בנין קדמי אפס, צדדי ואחורי עפ"י התשריט 0/3.

15. חניה: החניה בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, על תקוניהן.

16. תשתיות: א. התחברויות המבנים לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים בדבר.

ב. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית.

17. בניה בקרבת

קווי חשמל: א. לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים, מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו משוך מהתיל הקיצוני או מציר הקו לחלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

<u>מתיל קיצוני</u>	<u>מציר הקו</u>	
5.00	5.25	מתח נמוך 220V
5.00	6.50	מתח גבוה 33kV
9.50	13.00	מתח עליון 150kV

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל/בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. בכל מקרה של תכנון במרחק הקטן מהאמור לעיל, יש לקבל הסכמת חברת החשמל למרחקים המינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

18. שמירת חזות חצונית:

א. כל חבורי התשתית (כולל חשמל, תקשורת, מים, ביוב, גז) יהיו תת קרקעיים במלואם.

ב. פתרון למזגנים ושילוט יהוו חלק מהבקשה להיתר בניה. לא יותר שמוש בשלטים מחומר פלסטי (פרספקט וכד').

ג. הבקשה להיתר תכלול את כל המתקנים הטכניים המבוקשים לרבות אנטנות, מכלי מים ודלק ומתקני אשפה שיהיו מוצנעים מחזית המגרש.

19. **תנאים למתן**

היתר: א. אשור תשריט חלוקה והפקעות ותשריט לצרכי רישום תואם לתב"ע.

ב. הבטחת בצוע תשתיות.

20. **ביצוע התכנית:** מייד.

21. **היטל השבחה:** יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

22. **הוצאות תכנון:** הועדה המקומית תהיה מוסכת לחייב את בעלי הקרקע, הכלולים בשטח התכנית בהוצאות הכנתה של התכנית, שכר טרחה לגורמים השונים המעורבים בהכנת התכנית וכל הוצאה אחרת שתוצא לצורך קידומה וביצועה של תכנית זו עד לאישורה וזאת לפי סעיף 96 ס"ק 12 לחוק התכנון והבניה.

23. **רישום שטחים:** א. התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך מר יהודה גפן מ.ר. 525 מיום 25.11.2003.

התכנית:

מגיש התכנית: 2727 עורכי

משרד הפנים מחוז מרכז
29.11.2005
נ ת ק ב ל
תיק מס':

הקרקע:

יוזם התכנית: בעלי

170/24/38	29
19/04/05	29
אשר את התכנית	

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לחד	
אישור תכנית מס' <u>170/24/38</u>	
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בישיבה מס' <u>29</u> ביום <u>19/4/05</u>	
י"ר חנוכה	מנהל חנוכה