

4-15808

עמ' 1 מתוך 4
12/12/05

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' לד/300/2

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 2/300/2
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 17.01.05
יו"ר הועדה המחוזית

לד/במ/300

RAM-KRM
INTERNATIONAL TRADING LTD.

סלו בן-עמי אדריכל
נורדאו 16 ראשל"צ
מ.ר. 3393
טל': 03-9660158
פס': 03-9642265

חתימת בעל קרקע

חתימת יוזם ומגיש

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה המחוזית

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____

אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____

12.1.05
27.12.05

1. תאור המקום :
מחוז : המרכז.
מקום : לוד.
נפה : רמלה.
גוש : 3962.
חלקות : 82, 84 (חלק)
חלקות ישנות : 124-126.
מגרש : 325
כתובת : רח' הרצל פינת רח' מיכאל כהן
2. שטח התכנית : 887 מ"ר.
3. גבול התכנית ותחולתה : מגרש 325 בלבד.
4. מסמכי התכנית :
התכנית כוללת :
א. תקנון ולוח אזוריים בארבעה דפים.
ב. נספח בינוי מנחה הערוך בקנה מידה 1:250.
ג. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250.
ד. נספח מדידה מעודכן מחייב.
5. בעלי הקרקע :
מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז, דרך פתח תקוה 88, תל-אביב
טל' 03-5620754, פקס 03-5638383
6. יוזם התכנית :
רם-ק.ר.מ. בע"מ, רח' גרטבול 13, לוד
טל' 08-9201895, פקס 08-9209426.
7. עורך התכנית :
סלו בן-עמי – אדריכל ובונה ערים רח' נורדאו 16, ראשל"צ.
טל' 03-9660158, פקס 03-9642205
8. מטרת התכנית :
תכנית בסמכות הועדה המחוזית
8.1 הגדלת מספר יחידות דיור מ-12 המותרות ל-20 יח"ד.
8.2 הגדלת זכויות בניה למגורים מ-1020 מ"ר ל-1500 מ"ר.
9. יחס לתכניות קיימות :
הוראות תכנית לד/במ/300 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם
הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכנית לד/במ/300 הוראות
תכנית זו מחייבות.
10. נספח בינוי מנחה :
נספח הבינוי הוא מנחה. ניתן לאשר שינויים לנספח באופן שלא יסתרו
את הוראות התקנון.
11. חניה :
החניה תחושב לפי תקן משרד התחבורה שיהיה בתוקף בזמן מתן היתר
בניה, וכפוף לאישור מהנדס העיר.
תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרון חניה לשטחים המבוקשים בהיתר,
בתחום המגרש.
12. הוראות בניה :
12.1 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות
תוכנית זו באישור ועדת רישוי.
12.2 הגדלת מספר יחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת, בהתאם
לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית),
התשס"ב-2002.

עמ' 3 מתוך 4
12/12/05

13. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

14. ביצוע התכנית: תאריך משוער 5 שנים.

עמ' 4 מתוך 4
12/12/05

15.

טבלת זכויות בניה למצב קיים
ע"פ תכנית לד/במ/300

10		9	8	7	6	5		4	3	2	1
קווי בנין	גלריה מעל מסחר		עליית גג	סה"כ שטח שרות	מס' קומות בבניין	סה"כ שטח עיקרי למסחר במ"ר	סה"כ שטח עיקרי למגורים במ"ר	מס' יח' דיוור (א)	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר מגרש	האזור
	אחורי	קדמי									
-	3	60 מ"ר	30 מ"ר	-	+5 מסחר	150	1020	12	800	325	אזור מגורים מיוחד
	0	לחשבוט	לדירה								

הערות:

(א) תוספת 3 יח"ד לפי חוק שבס, סה"כ 15 יח"ד.

לוח אזורים וזכויות בניה - תכנית מפורטת מס לד/300/2

10		9	8	7	6	5		4	3	2	1	
אחורי	צידי	קווי בנין	גלריה מעל מסחר	עליית גג	סה"כ שטח שרות	מס' קומות בבניין	סה"כ שטח עיקרי למסחר במ"ר	סה"כ שטח עיקרי למגורים במ"ר	מס' יח' דיוור	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	חאזור
	קדמי											
	30											
-	0	60 מ"ר	30 מ"ר	לדירה	עיקרי 30% משטח	+5 מסחר	150	1500	20	887	325	אזור מגורים מיוחד