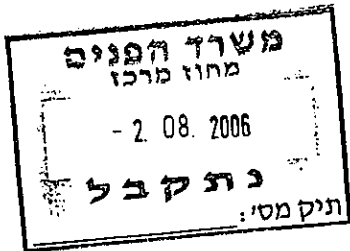


4016105

10/04/2006

### מחוז המרכז



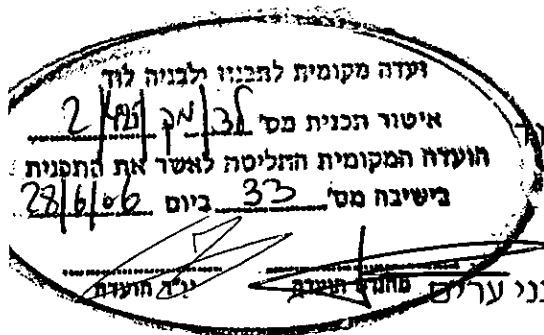
### מרחב תכנון מקומית - לוד

תכנית מתאר : לד' / 425 / 1 מזרח לוד

תכנית בינוי לד' / מקי' / 425 / 2

שנוי לתכנית בינוי לד' / 425 / 1

תכנית שינוי בינוי באזור מגורים ב' ללא שינוי אחוזי הבניה



היוזם : ס.א.ל חתך ייזום בע"מ לוד

בעל הקרקע : מ.מ.י.

המתכנן : א.מ.מרידור אדריכלים ומתכנני ערים

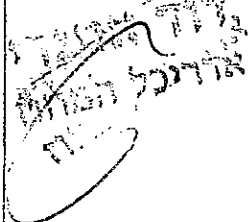
אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה כהואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התומתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה משיש הסכמת לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין התומתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת. לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתומתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכותנו לבטלו בנגל הפרה ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התומתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא הקפה ל-30 חודשים מהתאריך החתימה.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

תאריך 07-05-2006

תאריך פברואר 2005



משרד מבקר תכנון אדריכלי  
ת.ד. 5197 תל אביב  
מס' רישון 28765

1. שם התכנית :  
תכנית מס' לדי' / מקי' / 425 / 2  
שינוי לתכנית בינוי לדי' / 425 / 1 מזרח לוד
2. מסמכי התכנית :  
מסמך א' : דפי הוראות בכתב : להלן התקנון  
מסמך ב' : תשריט הערוך בקני"מ 1:250, 1:500 להלן התשריט
3. מקום התכנית :  
ישוב לוד : מתחם בין רח' ניו יורק ורח' לילך
4. שטח התכנית : 3.531 דונם  
התכנית הזו תחול על שטח הקרקע ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול  
בתשריט המצ"ב והערוך בק.מ. 1:250, 1:500
5. גושים וחלקות : גוש : 4017 ח"ח : 67 מגרש : 345, 346, 347, 364, 366
6. היזם : ס.א.ל חתך ייזום והשקעות בע"מ
7. בעלי הקרקע : מ.מ.י
8. עורך התכנית : א.מ. מרידור אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' בלקינד 1 תל-אביב
9. יחס לתכניות אחרות :  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית לד/1000 על תיקוניה ובתכנית  
המיתאר המקומית לד/425, לד/1/425 על שינוייה שהוכנסו בתכנית זו.  
במקרה של סתירה בין שתי התכניות תקבענה הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית :  
10.1 תכנית שינוי בינוי באזור מגורים ב' : 1- שינוי תכנית בינוי , אשר היא  
תכנית מנחה ולא מחייבת , שינוי מבניני קוטגי עם מדרגות פנימיות, טוריים 2  
קומות שטח דירה עד 150 מ"ר (75 לקומה ) לבניני קוטגי עם מדרגות  
פנימיות,  
דו משפחתי ומבנה בודד 2 קומות - קוטגי עם מדרגות פנימיות, שטח דירה עד  
150 מ"ר (75 לקומה ) + שטחי שירות לפי סעיף 13 של התקנון , כל  
האמור ללא שנוי אחוזי הבניה .
- 10.2 איחוד וחלוקה של המגרשים .
- 10.3 שינוי קווי בניין :  
צדדי מ-4.00 מ' ל-3.00 מ' , שנוי קו בניין אחורי מ-4.00 מ' ל-3.00 מ'  
קו בניין לחזית רחוב 5.00 מ' ללא שינוי . תותר בניית מרפסות לא מקורות  
בקומות העליונות ברוחב עד 1.60 מ' מעבר לקו הבנין צדדי ואחורי וברוחב עד  
2.20 מ' מעבר לקו בנין חזית.

11. אחוד וחלוקה מחדש של המגרשים :

מגרש 345 ששטחו 0.650 דונם יחולק:  
למגרש 345 א' 0.217 דונם  
למגרש 345 ב' 0.217 דונם  
למגרש 345 ג' 0.216 דונם  
סה"כ 0.650 דונם

מגרש 346 ששטחו 0.600 דונם יחולק:  
למגרש 346 א' 0.200 דונם  
למגרש 346 ב' 0.200 דונם  
למגרש 346 ג' 0.200 דונם  
סה"כ 0.600 דונם

מגרש 347 ששטחו 0.602 דונם יחולק:  
למגרש 347 א' 0.201 דונם  
למגרש 347 ב' 0.201 דונם  
למגרש 347 ג' 0.200 דונם  
סה"כ 0.602 דונם

מגרש 364 ששטחו 0.852 דונם יחולק:  
למגרש 345 א' 0.213 דונם  
למגרש 345 ב' 0.213 דונם  
למגרש 345 ג' 0.213 דונם  
למגרש 364 ד' 0.213 דונם  
סה"כ 0.852 דונם

מגרש 366 ששטחו 0.827 דונם יחולק:  
למגרש 366 א' 0.207 דונם  
למגרש 366 ב' 0.207 דונם  
למגרש 366 ג' 0.206 דונם  
למגרש 64 ד' 0.206 דונם  
סה"כ 0.827 דונם

סה"כ לכלל המגרשים 3.531 דונם

12. חניה :

בהתאם לתכניות שבתוקף .

13. שטחי שירות :

בהתאם לתכניות שבתוקף .

14. התחברות לתשתיות : ביוב מים, התחברות לרשת החשמל, הטלפון, טלוויזיה בכבלים תהיה תת-קרקעית ובהתאם להוראות מהנדס העיר והנחיות המוסדות הנוגעים בדבר.

15. היטל השבחה : הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כנדרש בחוק.

16. זמן ביצוע : 5 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית.

17. חתימות :

ס.א.ל חתך

~~יזום והשקעות בע"מ~~

ח.פ. 513159186

היזום :

עורך התכנית : א.מ. מרידור אדריכלים ומתכנני ערים

בעל זכות בנכס :

תאריך :

משרד מתכנני אדריכלי  
ת.ד. 214 ת"א  
מס' רשמי 28765