

20.05.05

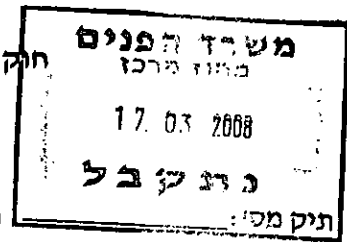
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי לוד

מחוז המרכז

תכנית מפורטת לד/מק/6163

שנוי לתכנית לד/610



שנוי קוי בנין בחלקה 313

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לד/מק/6163.
2. מקום התכנית: מחוז : המרכז  
נפת : רמלה  
ישוב : לוד  
גושים וחלקות : גוש 4024, חלקה 313.
3. בעלי הקרקע: חסונה יעקב, אלשוילי מנוח רח' שלמה המלך 4 לוד
4. היוזם: חסונה יעקב, אלשוילי מנוח רח' שלמה המלך 4 לוד.
5. עורכי התכנית: עפר סבר אדריכלים. אינג' מנשה דגן רח' הנשיא 4, זכרון יעקב 04-6392629.
6. שטח התכנית: 0.845 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 1:250/1250
 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 תקניהם, 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. שנוי קו בנין אחורי – 2.80 מ' במקום 5.0 מ'
12. **יחס לתכניות קיימות:**  
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר לד/1000, על כל התקונים להן, ותכנית מפורטות לד/610, בתחום התכנית, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. **תכליות:** **מסחר** – מיועד למסחר קמעונאי, משרדים, בתי קפה, דואר, בנק, מרפאות, שירותים עסקיים, מסעדות. בשטחים המיועדים למסחר לא יותרו השימושים המהווים מטרד.
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 תכנית מפורטת לד/610 לאזור מסחר. (אחוזי הבניה הם כוללים וניתן להעביר בין הקומות).  
ד. שטחי שרות עפ"י הסבת תכניות (לד/610).  
ה. קוי בנין אחורי 2.8 מ', צדדי וקדמי ללא שנוי.

15. חניה: החניה בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמי"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>מציר הקו</u>	<u>מתיל קיצוני</u>	
5.25	5.00	מתח נמוך 220V
6.50	5.00	מתח גבוה 33kV
13.00	9.50	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 יהוו חלק מהבקשה להיתר בניה.

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

19. **ביצוע התכנית:** מיידי.

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

21. **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.

22. **רישום שטחים:** התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך מר מזהר עיסא מ.ר. 809 מיום 05.05.2005.

מגיש התכנית: \_\_\_\_\_ עורכי התכנית: א.ר.ר

יוזם התכנית: \_\_\_\_\_ בעלי הקרקע: \_\_\_\_\_  
מאלין → מאלין

ועדה מקומית להגנת ולבנין ליד  
איזור תכנית מס' 6163/30  
הועדה המקומית הזולטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 36 ביום 29/1/07  
מהנדס הועדה \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_