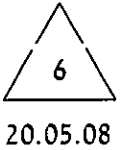


נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 26.5.08
 תאריך 28.5.08
 מתכנת המחוז

4031
 4058/כב



מרחב תכנון מקומי לוד
 מחוז המרכז
 תכנית מתאר ומפורטת לד/6155
 שנוי לתכנית לד/610

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 27.05.2008
 נתקבל
 תיק מס':

תכנית אחוז וחלוקה בהסכמת בעלים
 תכנון מפורט חל' 4026/ 281,282

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת לד/ 6155 .
2. מקום התכנית: מחוז: המרכז
 נפת: רמלה
 ישוב: לוד, שכי חבי"ד. רח' צמח צדק 4
 גושים וחלקות: גוש 4026, חלקות 281, 282 בשלמות, 80 ח"ח.
3. בעלי הקרקע: מ.מ.י. בגין 125 תל אביב 03-7632280
4. היוזם: מוטי ליפסקר. רח' צמח צדק 4 לוד. 08-9237337
5. עורכי התכנית: אדרי' עופר סבר. אינג' מנשה דגן
 רח' הנשיא 4 זכרון יעקב 04-6392629.
6. שטח התכנית: 1.675 דונם.
7. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.
8. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:
 א. תקנון בן 7 דפים.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 ותרשים בקני"מ 1:2500.
 ג. נספח בנוי מנחה 1:200
 ד. נספח תנועה 1:200

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 6155
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.3.08 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד
 הכנית מסודרת פס' 6155/30
 בישיבה מס' 22 מיום 19/10/03
 הוחלט: *לשראף*
 יושב ראש *יושב ראש*
 מרדס הועדה

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:** הגדלת שטחי בניה ותוספת תכליות למבני צבור במגרש ליעוד מסחרי, אשר ברח' צמח צדק 4 בלוד. ובהתאם למפורט להלן:-
- א. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז'
 - ב. תוספת שטח עיקרי ושטח שרות.
 - ג. שנוי קווי בנין (ק.ב. אחורי-אפס, ק.ב. קדמי אפס, ק.ב. צדדי צפוני עפ"י הקיים (3.83-3.90), ק.ב. צדדי דרומי - 3 מ' ועפ"י הקיים).
 - ד. קביעת הוראות בנוי.
 - ה. תוספת תכליות עבור מבני צבור.
12. **יחס לתכניות קיימות:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית לד/610, ותכניות מפורטות, בתחום התכנית, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. **תכליות:** **דרך/ שביל** - 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 סעף, ועפ"י סעיף 1 לחוק.
- אזור מסחרי** - מיועד למסחר קמעונאי, משרדים, בתי קפה, דואר, בנק, מרפאות, שרותים עסקיים, מזנון. לא יותרו שימושים המהווים מטרד. כמו כן ישמש להקמת מוסד ציבור למטרות המפורטות בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ועפ"י פרוגרמת תכליות לצרכי צבור

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

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

ג. זכויות הבניה והוראות בניה תהינה עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה המצ"ב. (אחוזי הבניה הם כוללים וניתן להעביר בין הקומות).

ד. קוי בנין. אחורי - אפס, ק.ב. קדמי אפס, ק.ב. צדדי צפוני עפ"י הקיים (3.83-3.90), ק.ב. צדדי דרומי 3 מ' ועפ"י הקיים.

ה. תנאי בהיתר בניה יהיה הריסה בפועל של כל הבניה הבלתי חוקית.

ו. בשטח שבין קו הבניין הצפוני לגבול חלקה 305, לא תותר כל בניה חניה ו/או הצבת מחסום בשטח. תותר בשטח זה כניסת רכב פרטי לצורך חניה בחלקה 305 עבור דיירי כניסה ג' שבמבנה.

ז. לא תותר פתיחת חלונות בקיר הצפוני של המבנה במגרש 1001 הסמוך לחלקה 305.

15. **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.

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

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

18. 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.

19. השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

20. ביצוע התכנית: א. מייד.

ב. הפעילות הקיימת במגרש 1002 תפונה :- בשלב המידי יפונה מיכל האשפה האורגנית ויצומצם דחסן הקרטונים ע"י הגדלת תדירות הפינוי. בהיתר הבניה יקבע בצוע הדחסנים ומצמצמי האשפה בתאום עם עיריית לוד.

טבלת זכויות וחוראות בניה

מצב קיים

הערות	קרי בנין				מס' קומות	הוראות בניה				יחיד במרש	שטח מרש	מגרש	גוש	סימון בתשריט	ייעוד
						שטחי שירות		שטחים ניקודיים							
	מערבי	דרומי	צפוני	מזרחי		שטחי שירות עפ"י חקיים. ת. מדרגות מקלט מבואות	מ"ר	מסחרי	40%						
	5.00	3.00	3.00	10.0	2		מסחרי	40% <td></td> <td></td> <td>0.621 ד'</td> <td>281</td> <td>4026</td> <td>אפור מותחם אפור כהה</td> <td>אזור מסחרי</td>			0.621 ד'	281	4026	אפור מותחם אפור כהה	אזור מסחרי
	ועפ"י בנין לד/610						מסחרי	40% <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>חניה</td>							חניה
											0.813 ד'	282	4026	חום בהיר עם שבוע שחור דק	
											0.241 ד'	ת"ח 80	4026	חום בהיר	דרך

מצב מוצע

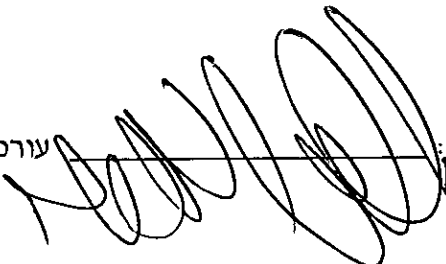
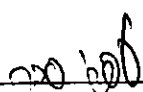
הערות	קרי בנין				מס' קומות	הוראות בניה				יחיד במגרש	שטח מגרש	מגרש	גוש	סימון בתשריט	יעוד	
	קדמי					שטחי שדות		שטחים עיקריים								קומה
	צדד אחורי	צדד	על פי המבנה הקיים	מזרחי אפס		מערבי אפס	שטחי שדות	מ"ר	מ"ר							
					2	הטכניים ח. מזדגות ממל"מ מחסנים מבואות,	230	מסחרי צבורי ומשרדים	350	ק. קרקע ק.א.	-	0.769 ד'	1001	4026	אפור מוחתם אפור כהה	אזור מסחרי משולב
	ועפ"י תשריט						30		250						חום בהיר עם שבוע שחור דק	חניה ודרך
												0.241 ד'	ח"ח 80	4026	חום בהיר	דרך

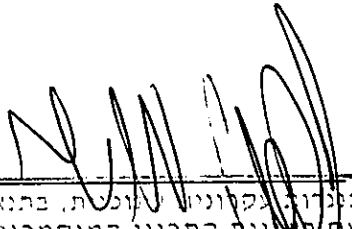
21. רישום שטחים: א. התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מוסמך

מר יהודה גפן מ.ר. 525 לוד מיום 18.06.03.

ב. גבולות חלקות רשומות וגבולות גושים רשומים שאינם זהים לגבולות האזורים שנקבעו בתכנית זו יבוטלו בהתאם למסומן בתשריט. השטחים יאוחדו ויחולקו לפי גבולות האזורים והמגרשים, המוצעים בתכנית זו.

ג. תרשם בספרי רישום המקרקעין זיקת הנאה לצורך מעבר כלי רכב לחלקה 305 כניסה ג' בשטח שבין קו הבניין הצפוני שבמגרש 1001 המסחרי לגבול המגרש הצפוני.

מגיש התכנית:  עורכי התכנית: 

יוזם התכנית:  בעלה הקרקע: _____

C:\A\lod1\motimarkt\6155 תקנון.doc

סרגיו קליימן
מתכנן ערים

אין לנו התנגדות גורמנו יזום, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם תכנית התכנון המוסמכות. החלטתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה משום הסכם כניסה לתכנית 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 בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי סעיף חוזר ועפ"י כל דין.
לפני הסדר ספס מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו רשום בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה רשום כאמור ועפ"י כל דין, שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, וזוהי תקפת 30-הודשים מתאריך החתימה. מנהל מקרקעי ישראל תאריך 15-05-2008 מחוץ למסגרת