

4011/87

משרד הפנים

מחוז מרכז

14.08.2014

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי לוד

מחוז המרכז

תכנית מפורטת לד/331/2

שנוי לתכנית לד/331 (לוד סנטר)



07.07.2014

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית להחליטה ביום:

28.9.14

לאשר את התכנית

תוספת בטי בחל' 4011/87

תכנית זו תקרא תכנית מתאר לד/331/2.

1. שם התכנית:

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

2. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

נפת: רמלה

ישוב: לוד, מרכז.

גושים וחלקות: גוש 4011, חלקה 87 בשלמות.

3. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

דרך פתח תקוה 88 תל אביב

4. היזום:

מגדלי לוד סנטר בע"מ. ח.פ. 0-149050-51
לוד

5. עורכי התכנית:

אינג' מנשה דגן

רח' הנשיא 4 זכרון יעקב 04-6392629.

6. שטח התכנית:

11.700 דונם.

7. גבול התכנית:

תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה.

8. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת:

א. תקנון בן 6 דפים.

ב. תשריט בקנ"מ 1:250/1000

ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:200

ד. נספח חניה בקנ"מ 1:250

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 ולהלן - "התקנות") על תקוניהם, אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.
10. סמונים בתשריט: עפ"י המקרא בגוף התשריט.
11. מטרת התכנית:
- א. תוספת בניה 1000 מ"ר (עיקרי ושירות) בקומה א' למגרש מסחרי.
12. יחס לתכניות קיימות:
- על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית לד/331, ותכניות מפורטות, בתחום התכנית, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. תכליות:
- דרך - תשמש למעבר ציבורי של הולכי רגל וכלי רכב, לחניה ציבורית, גנון, נטיעות, מתקני דרך וקוי תשתית (כגון: חשמל, תקשורת, ביוב, מים וכד'), אשפה כולל שנאים וארונות סעף), ועפ"י סעיף 1 לחוק.
- אזור מסחרי- מסחר ומשרדים - מיועד למסחר קמעונאי, משרדים, בתי קפה, דואר, בנק, מרפאות, שרותים עסקיים, מסעדות. בשטחים המיועדים למסחר לא יותרו השימושים המהווים מטרד. שמושים אסורים: אולם שמחות, דיסקוטק, שמוש/אחסון חומרים מסוכנים, עסקים עם תהליך רטוב, מלוי/דלול/ערבוב צבעים, נקוי יבש, רחיצת מכונות בחניון, תהליכי עיבוד בהליכים טרמיים (כמו בישול ואפיה) בכמות תעשייתית, יצור קוסמטיקה וכל שימוש אחר שיש בו מטרד עפ"י שיקול דעתה של הועדה המקומית. המרתפים מיועדים לשטחי שרות. חניה על קרקעית, כולל טעינה ופריקה.

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 ובהתאמה למצוי בבנין. השתלבות תוספת הבניה בבניה הקיימת, תהיה בעצוב ובחומר.

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

ד. סך כל שטחי הבניה הנוספים בתכנית זו יהיה 1000 מ"ר עיקרי ושירות גם יחד. וישמש לשטחים עיקריים וגם לשטחי שירות הנלווים במידה ונדרשים.

ה. קוי בנין קדמי עפ"י התשריט, צדדי ואחורי עפ"י הקיים

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. ביוב: במידה וידרש תכנון ושינויים במערכת הביוב הם יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רגיש מבחינה הידרולוגית.

19. השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

20. ביצוע התכנית: א. מייד.

21. רישום שטחים: א. התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מורדד מוסמך מר יהודה גפן מ.ר. 525 לוד מיום 30.10.06.

22. טבלת זכויות זהירות בניה

מצב קיים

מצב קיים												
יעוד	סימון בתשריט	גוש	חלקה	שטח מגרש	הוראות בניה						הערות	
					שטחים עיקריים			שטחי שדות				
					קומה	מ"ר	יעודים	מ"ר	יעודים	שטחי שדות עפ"י התכנית התקפה. מרתף. ח. סכ"ם. ח. מדרגות מקלט, מחסנים מעברים צבאיים עפ"י לד/331		
אזור מסחרי	אפור מותחם אפור כהה	4011	87	11.700 ד'		כ-5500	חנויות	1800	משרדים	5.0	קדמי	קו בניה
					סחכ	כ-10000 מ"ר				ונפ"י בנוי לד/331	אחורי	

מצב מוצע

מצב מוצע																
יעוד	סימון בתשריט	גוש	חלקה	שטח מגרש	יעודים	הוראות בניה				מס' קומות	קו בניה			הערות		
						שטחים עיקריים		שטחי שירות			קדמי	צדדי	אחורי			
						קומה	מ"ר	מ"ר	מ"ר							
אזור מסחרי - מסחר ומשרדים	אפור מותחם אפור כהה	4011	87	11.700 ד'	חנויות משרדים		5500	4500	כולל 1800	שטחי שטח עפ"י התכנית התקפה. מרתף. ח. סכ"ם. ח. מדרגות מקלט, מחסנים מעברים צבאיים עפ"י לד/331	חנויות: ק. קרקע + יציע קומה שניה חלקית משרדים: 8 קומות מעל ק. קרקע + יציאה	5.0	0.0	עפ"י הקיים		
					מסחר ומשרדים		1000	עיקרי + שרות								
						סהכ	1000 מ"ר						ועפ"י בנוי לד/331			

עורכי התכנית: 0.7 קאנינג / מנשה דגון

מגדלי לוד סנטר
חברה לבנין בע"מ
ח.מ. 887648890
יוזם התכנית:

מגדלי לוד סנטר
חברה לבנין בע"מ
ח.מ. 887648890
בעלי הקרקע: