

משרד הפנים
מחוז המרכז - רמת
 14-9-1997
 נ ו ז ה ג י
 ד"ר חנן

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי כוד

מחוז המרכז

תכנית מתאר מקומית כד/389

שנוי לתכנית מתאר כד/1000 ולתכניות מפורטות

כד/33/3, כד/23/2, כד/7/33

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 389/38
 התכנית מאושרת ממח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר מועצה המחוקקת

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית-כד/389
2. מקום התכנית מחוז המרכז
נפת רמלה
3. בעלי הקרקע מ.מ.י.
4. היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה - כוד
5. מגיש התכנית חב' מ.ד.נ.א.ל. בע"מ
6. עורכי התכנית דוד אהרוני עופר סבר אדריכלים
7. שטח התכנית 3.045 דונם
8. גבול התכנית תכנית זו תחול על השטח התחום בתשריט
בכו כחול כהה

נבדק וניתן לפרסום
 החלטת היעוץ והמסמך
 14/10/97
 מאשר
 משנה
 מתכנת המחוז
 תאריך

9. מסמכי התכנית זו כוללת-א. תקנון בן 6 דפים, ב. תשריט בקנ"מ 2500 / 1:500 ג - נספח בנוי מחייב ד - נספח תנועה מחייב
- המהווים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
10. מטרת התכנית שנוי יעוד משטח למבני צבור וש.צ.פ.
- א - ליעד שטח מגורים משולב הכולל משרדים ב - קביעת הוראות בנוי ופתוח לשטח המשולב ולשטחים הפתוחים (ש.פ.פ / ש.צ.פ. וחניה) ג. - קביעת הוראות בניה וזכויות בניה מס' יח"ד, קוי בניה
11. יחס לתכניות על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר קיימות כד/1000 ותכניות מפורטות כד/2/23, כד/3/33, כד/7/33 על כל התקונים להן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. שמושי קרקע אזור מגורים משולב - משרדים בקומת קרקע ומגורים בקומות העליונות בהתאם להוראות תכנית המתאר *אמלר 15*.
13. בצוע הריסה בצוע ההריסה יהא תנאי להוצאת היתר בניה. כולל המבנים המצויים בתחום השטח, המיועד לחניה צבורית.
14. הוראות בניה בהתאם ללוח האזורים, המצודף לתקנון התכנית

14. הוראות בניה - כוח אזוריים וזכויות בניה לתכנית כד/389

מצב קיים עפ"י כד/1000

יעוד	מס' קומות	קוי בניה	תכנית	שטח מגרש	שטח בניה
האזור	מכסימלי	מינימאליים	מירבית	מינימלי	
שטח	3	קדמי 5מ'	40%		100%
בנייני		צדדי 3מ'			
צבוע		אחורי 5מ'			

מצב מוצע

מס' חלקה	מס' מגרש	יעוד	שטח	מס' יח"ד	מס' קומות	שמוש עיקרי	שרות	סה"כ	קווי בנין	הערות
317	317	מגורים	1.043	26	מרתף	מרתף חניה	1110	1110	קדמי-תשריט	
297		משולב			9 קומות	קרקע	84	260	צדדי 3.5מ'	
468		מגורים			וקומת	קומה 1-8	50	405	5 מ' לצד	
(ח"ח)					כניסה	זירות גג	100	460	הש.פ.פ.	
					עליתגג				סה"כ מגורים	
297	317	ש.פ.פ.	0.191	-	מרתף	מרתף חניה	---	---	בקומה 9-230 מ ²	
468									ובעלית גג- 230	
(ח"ח)									מ ² . שטחי שרות	
									- כולל חדרי	
472	(חלק)	חניה	0.638						מכונות ומשאבות	
468, 297	(חלק)	ש.פ.פ.	0.386							
388	(חלק)	דרך	0.595							
389	(חלק)	דרך	0.192							

הערות:

שטח פנוי מבנוי וחניה יהיה 30% מהמגרש לפחות לצרכי גינון.

15. חניה
החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי, המעודכן, שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי בניה, עפ"י השמושים המבוקשים. ובהתאם לתכנית התנועה המחייבת, שבנספח, הכוללת מאזן חניה.

החניה למגורים תוקצה במרתף בנפרד מהחניה למשרדים כולל כניסות לחניה בהתאם לנספח התנועה.

16. מרתפים
חניה תת קרקעית בקומת מרתף, המרתפים יבנו בקונטור המגרש, תנתן חניה תת קרקעית מתחת לשטח פרטי פתוח וחניה צבורית ובלבד שהשטח יפותח ויגונן במפלס הקרקע, תוך שלוב עם פתוח הש.צ.פ. השמוש במרתף למטרות שרות בלבד (עפ"י תקנות התכנון והבניה)

17. עליות בגג
הגישה לעלית הגג תהיה מתוך הדירה, שבקומה התשיעית, ותבנה בנסיגה של 1.60 מ' מקונטור הבנין. יוקצו שטחים למתקנים הנדרשים בגג עבור הבנין המשותף, כולל גישה נאותה.

18. תשתיות
התחברויות המבנים לביוב, נקוז, תעול, אספקת מים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים בדבר. התשתיות יבוצעו בהתקנה תת קרקעית.

19. פתוח
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית פתוח לאשור הועדה המקומית. התכנית תהווה חלק מהיתר

הבניה ותכלול פרוט של גבהים ומפלסים, רצופים,
חומרי גמר, גדרות, שבילים ורמפות, פילרים
ופתרונות אשפה, בקנ"מ מפורט

המגיש מתחייב לשפות את מינהל מקרקעי ישראל
ואת הועדה המקומית לוד והועדה המחוזית לתכנון
ובניה מחוז מרכז בגין כל סכום שהן תאלצנה
לשלם עקב תביעות עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה - 1965 בעקבות אשור של התכנית
יוטל ויגבה כחוק עפ"י סעיף 196א' ע"י הועדה
המקומית.

20. כתב שפוי

21. היטל השבחה

מידי

22. שלבי בצוע

מגיש התכנית יבצע פתוח וגרון של השטחים
הפתוחים הסמוכים לאזור המגורים המשולב.
השטחים (ש.פ.פ. 40.191, ש.צ.פ. 40.386,
וחניה צבורית 40.638) שה"כ כ-1.215 ד'
עד לשטח המבונה במסגרת הבניה המוצעת
ולדוחת הצבור. פתוח השצ"פ יעשה במקביל
לפתוח שטח המגורים.

23. בצוע פתוח

התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה של מודד מסמך
מדי יהודה גפן מ.ר. 525 מיום 21.06.96
לאחר אשורה הסופי של התכנית תוגש תכנית לצרכי
רשום כתנאי למתן היתר בניה.

24. רשום שטחים

שטחים המסומנים כשטחים צבוריים יופקעו וירשמו
על שם עיריית לוד ללא תמורה, עפ"י החוק.

25. רשום שטחים

צבוריים

תרשם זכות מעבר לצבור בשטח פרטי פתוח לשטח
צבורי פתוח וזיקת הנאה כחניה התת קרקעית

26. זיקת הנאה

אדריכל דוד אהרוני
רח' אנטוקולסקי 9 ת"א 64044
טל. 03-5244515 פקס. 5234355

1. 43

מנהל חברת נכסי ב"ר

עורכי התכנית

מגיש התכנית

בעלי הקרקע

יוזמי התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רש. התכנון המוסמכות
 וזו תהיה לצורכי תכנון בלבד. עלינו כי להקנות כל זכות ליוזם
 שיש לו זכות על שטח זה. כל עוד לא הופצה השטח
 ידענו כי באה במקום
 מוסמכת לפי כל
 חוק התכנון והבניה.
 אדריכל המחוז
 דוד אמגדי
 1997

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

תאריך

חוק התכנון והבניה חס"מ - 1965	
וידוי מקימת תכנון ולכנון לוד	
הנתיב שפרטת מס' 389	38
תאריך הגשת התוכנית 25.9.96	12
מחוז המרכז	מנהל
מנהל	מנהל