

שכונת לאה גולדברג, לוד

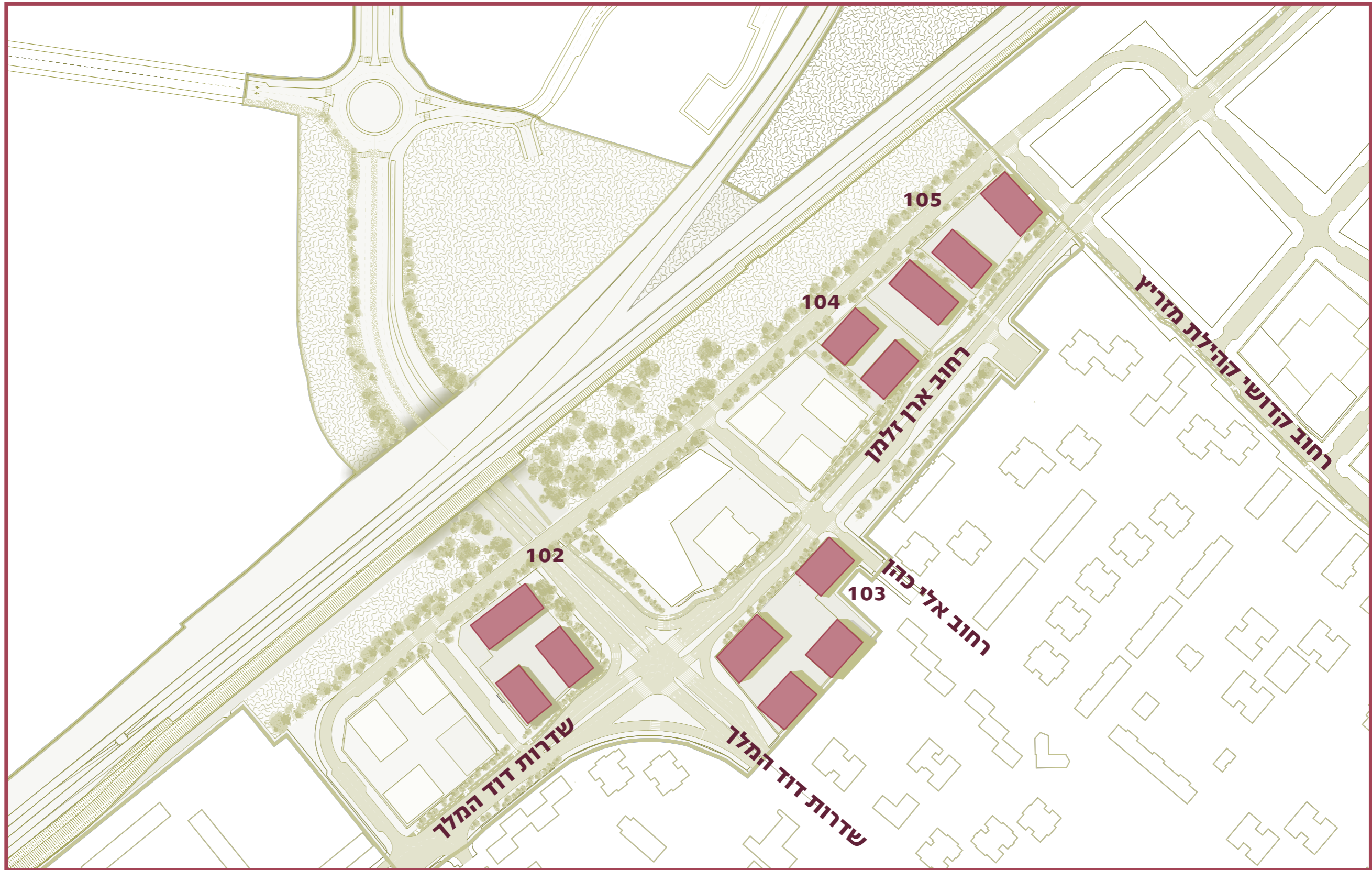


עיריית לוד
כלכלית לוד

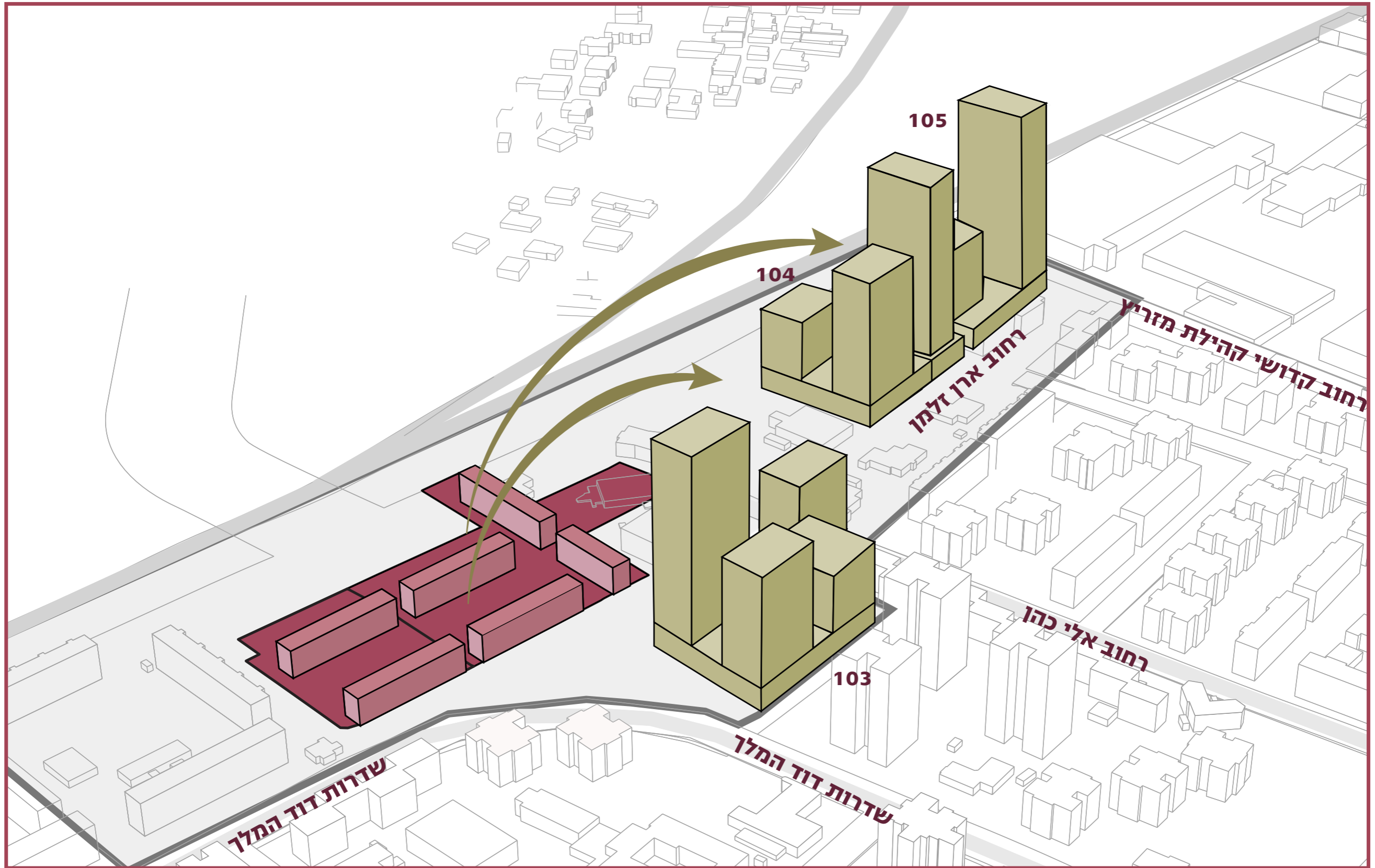


הועדה המקומית לתכנון ובנייה לוד





שכונת לאה גולדברג - מגרשים לתכנון

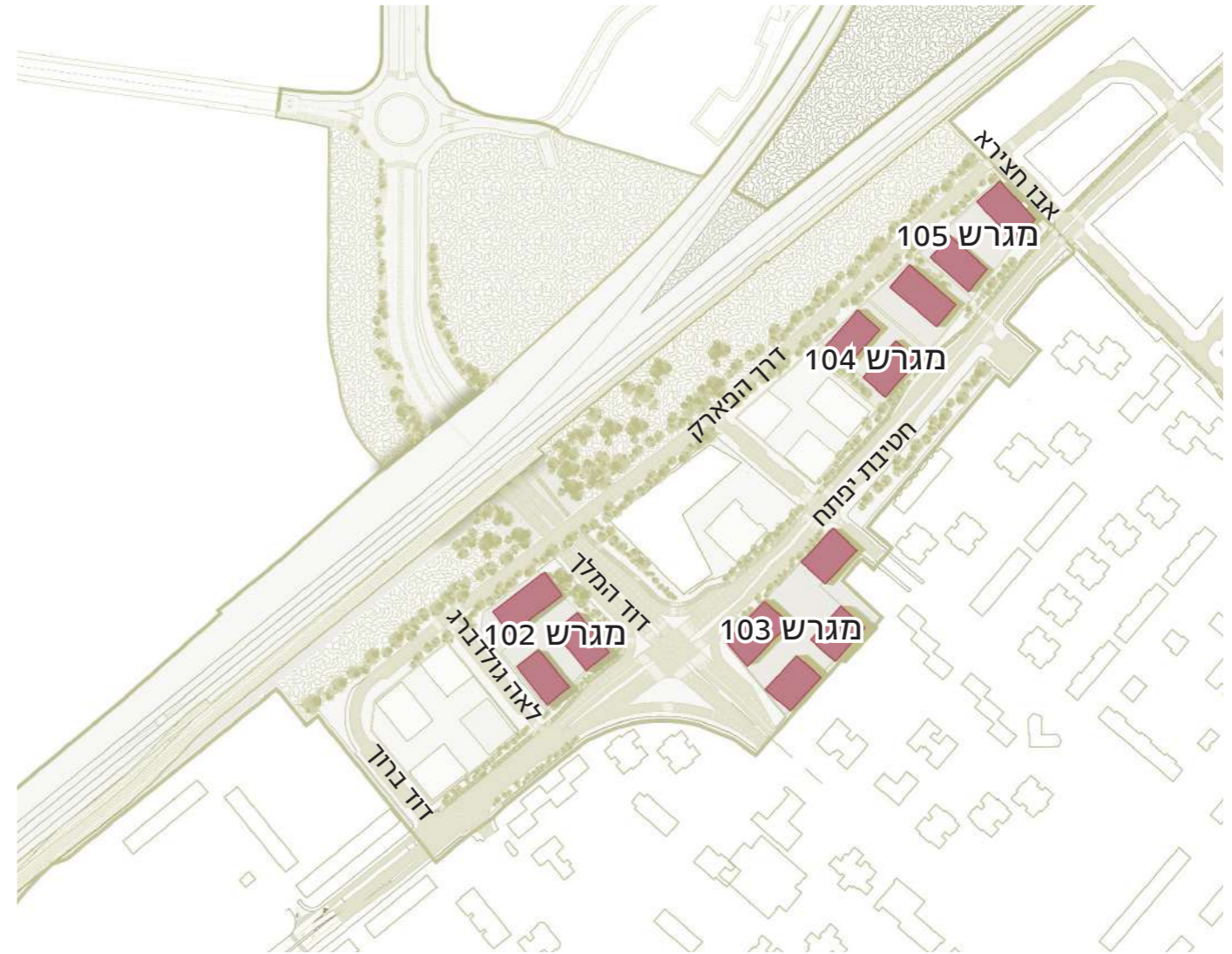


שכונת לאה גולדברג - מגרשים לתכנון



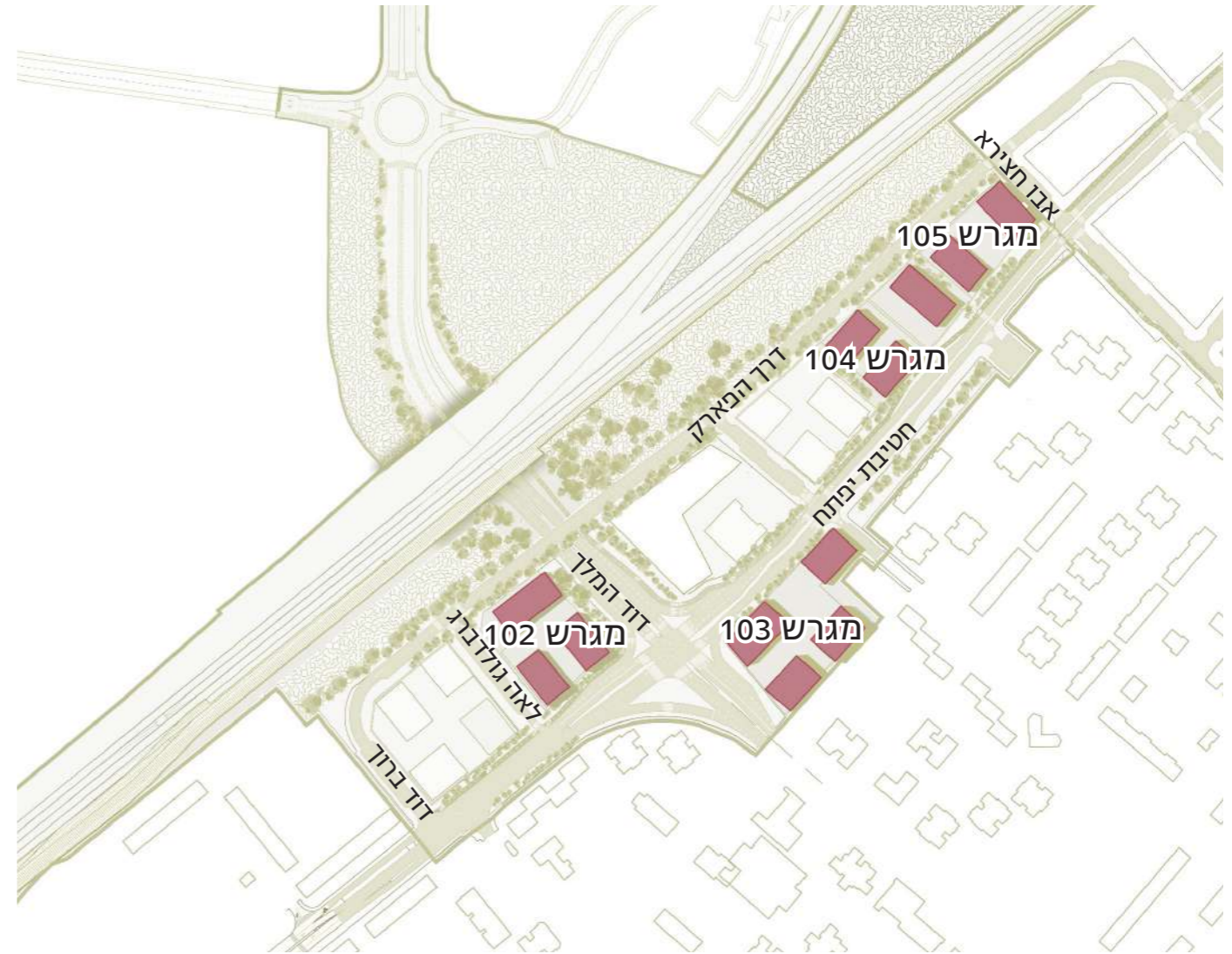
783	מספר יחידות כללי (מכירה, תמורה והשכרה)
739	מספר יחידות במגדלים
603	מספר יחידות יזם
136	מספר יחידות תמורה
44	מספר יחידות קטנות להשכרה
5240 מ"ר	שטחי מסחר כללי
2322 מ"ר	שטחי תעסוקה כללי
1538 מ"ר	שטחי ציבורי כללי

* כולל מגרש 102 עפ"י זכויות תב"ע



מפת התמצאות

שם היזם: יומנטרה יזמות והשקעות
שם האדריכל: HQ אדריכלים
שם אדריכל הנוף: HQ אדריכלים
שם מתכנן התנועה: מורן הנדסת דרכים
מהות הבקשה לתיאום בינוי: הריסת המבנים הקיימים במגרש 103, חפירה דיפון ועוגנים. בניה של 4 בנייני מגורים על גבי קומת מסד כפולה. קומת קרקע הכוללת מסחר, מבואת כניסה, כניסות לחניונים, חללים ומתקנים טכניים. בנייה של חניה עילית מבונה במרכז קומת המסד ובניה של 3 מרתפי חניה. המרת שטחי תעסוקה בקומת המסד השניה ליח"ד קטנות ע"פ הערות לטבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע, תמל/2002/א.
מספר מגרש: 103
גוש: 4024
חלקות: 548, 542, 533
ייעוד המגרש: מגורים, מסחר ותעסוקה
מס' תיק מידע: 10000063315
מס' בקשה במערכת רישוי זמין: 10000053545



מפת התמצאות



כלכלית לוד
הולמים יוזמים מובילים







טבלת שטחים - השוואה בין זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א' למצב מתוכנן

105		104		103		102		
שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי (מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	
20776	212	8232	84	19992	204	19208	196	תב"ע (מגורים)
22518	241	7798	92	19092	218	17738	188	תכנון (מגורים)
1780	19	1245	13	1155	19	1380	19	תב"ע (תעסוקה - ניווד דירות)
792	12	900	13	1130	19	/	/	תכנון (תעסוקה - ניווד דירות)
524	/	/	/	418	/	/	/	תכנון (תעסוקה)
1040	/	1015	/	2005	/	1070	/	תב"ע (מסחר)
1771	/	715.83	/	1684	/	/	/	תכנון (מסחר)
930	/	/	/	/	/	680	/	תב"ע (ציבורי)
858	/	/	/	/	/	/	/	תכנון (ציבורי)
	5	/	28	/	103	/	/	מספר יחידות תמורה
14970	/	4910	/	11525	/	10065	/	תב"ע (שירות מעל קרקע)
11375	/	5539	/	11533	/	/	/	תכנון (שירות מעל קרקע)
9180	/	4710	/	9748	/	7840	/	תב"ע (שירות מתחת לקרקע)
12909	/	6802	/	13818	/	/	/	תכנון (שירות מתחת לקרקע)

סיכום מגרש 103

מס' יח"ד זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 218

מס' יח"ד מתוכנן: 218

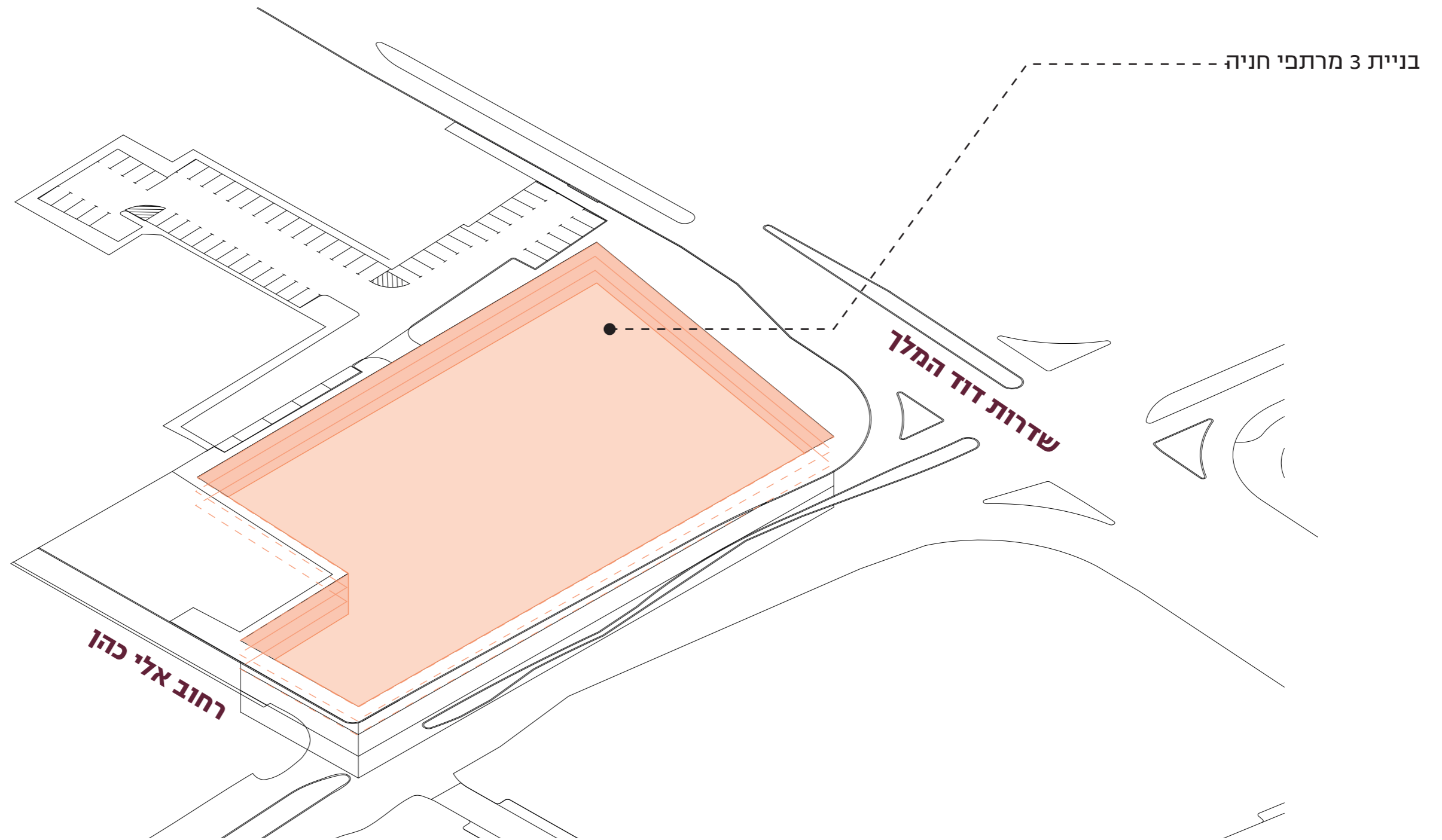
שטח מגורים עיקרי זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 19,992 מ"ר

שטח מגורים עיקרי מתוכנן: 19,092 מ"ר

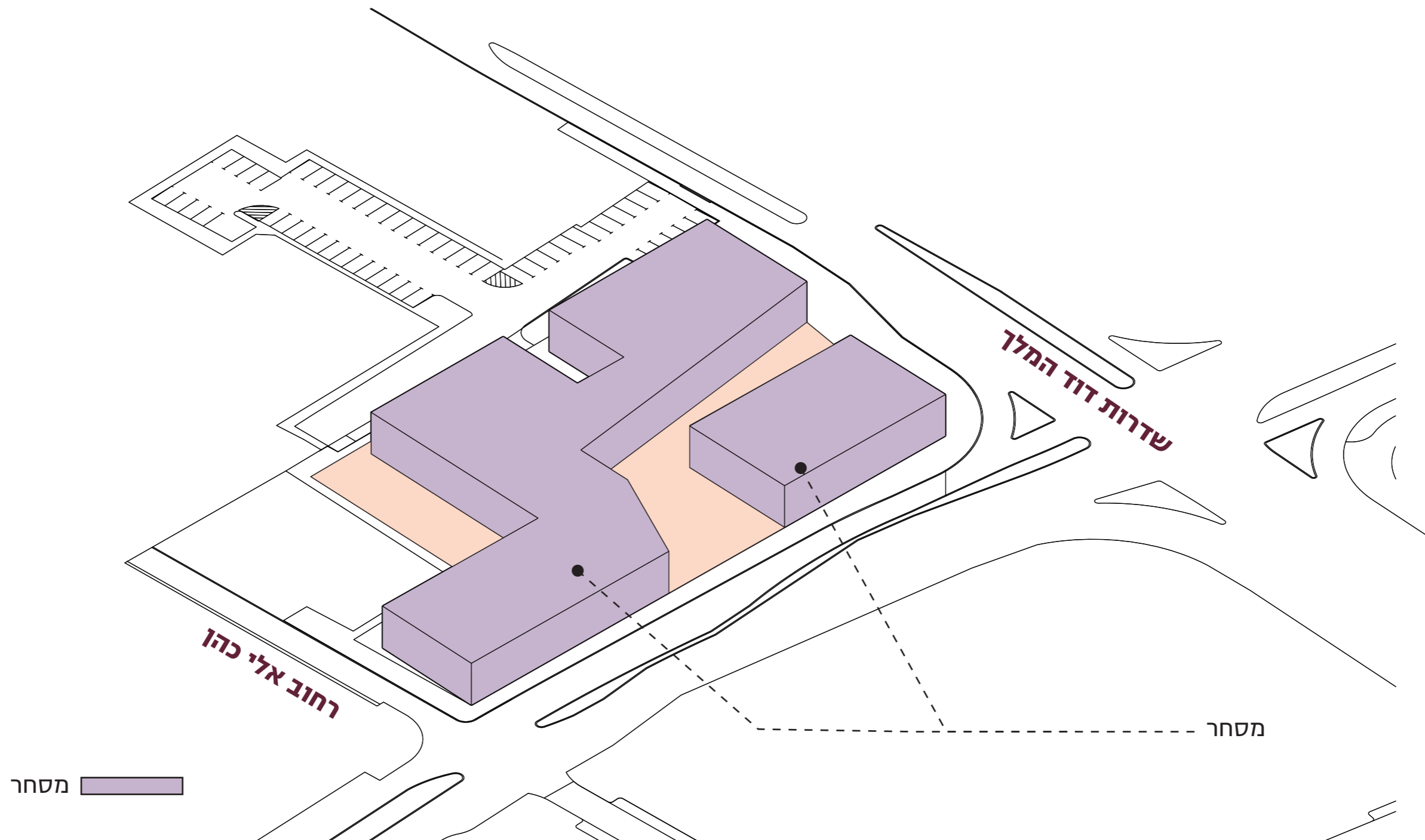
* שטחים חסרים לשירות מתחת לקרקע בתא שטח 103 יבוקשו כתוספת מותרת עבור חניונים בהתאם לסעיף ב' הערות לטבלה 5

* שטחים חסרים לתעסוקה בתא שטח 103 ינויידו מתא שטח 105

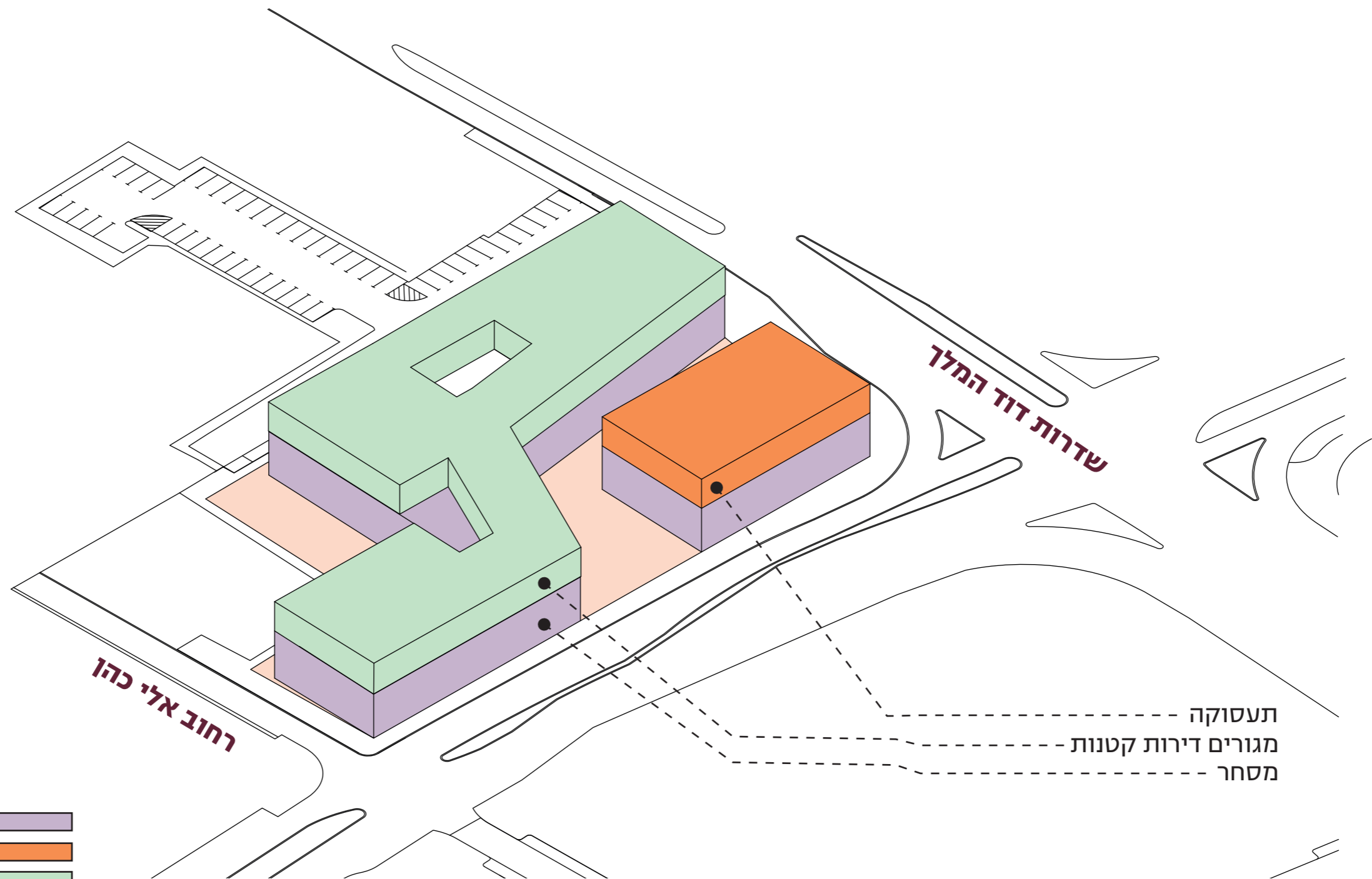
תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים



תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים



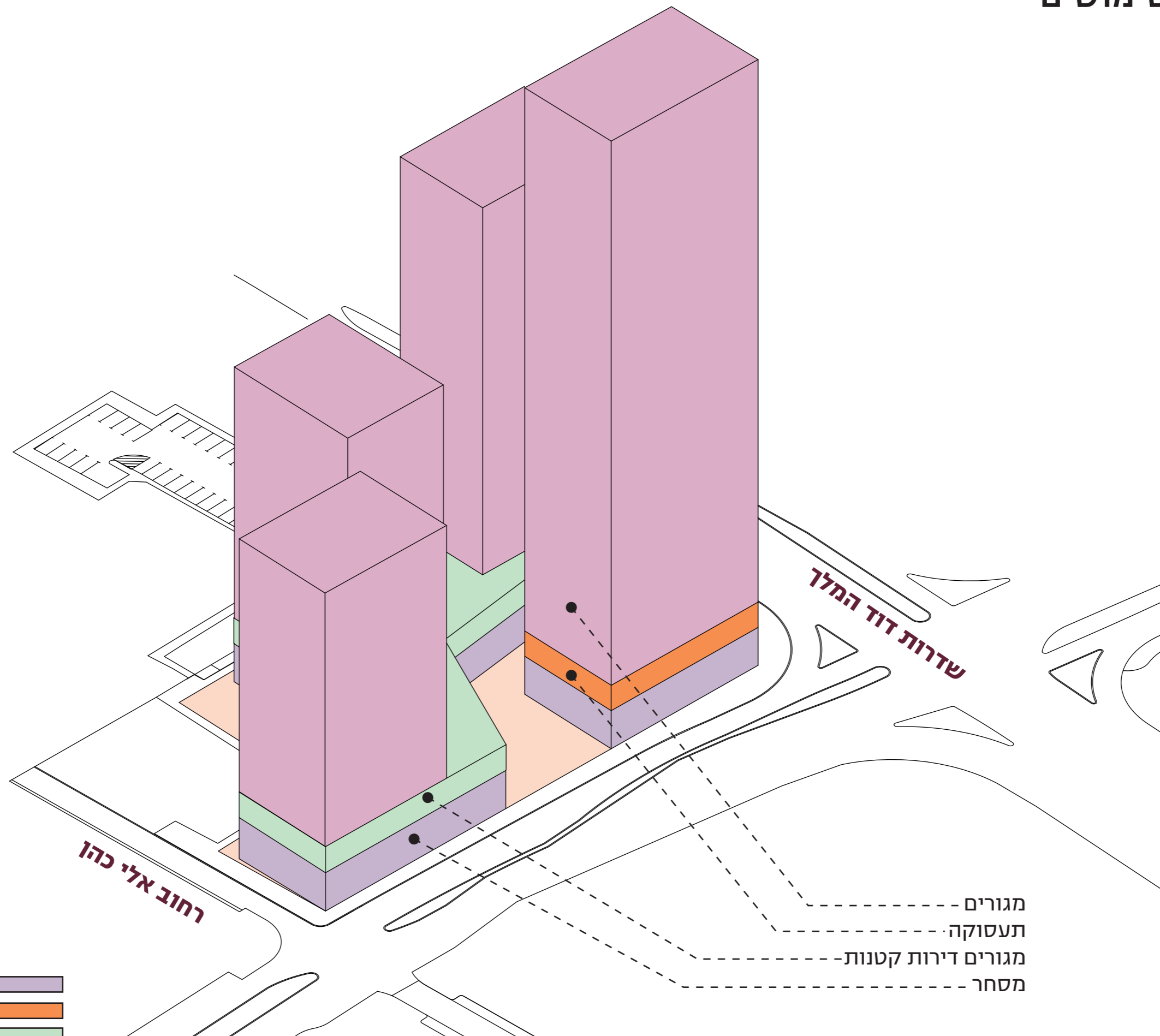
תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים



- מסחר
- תעסוקה
- מגורים - דירות קטנות

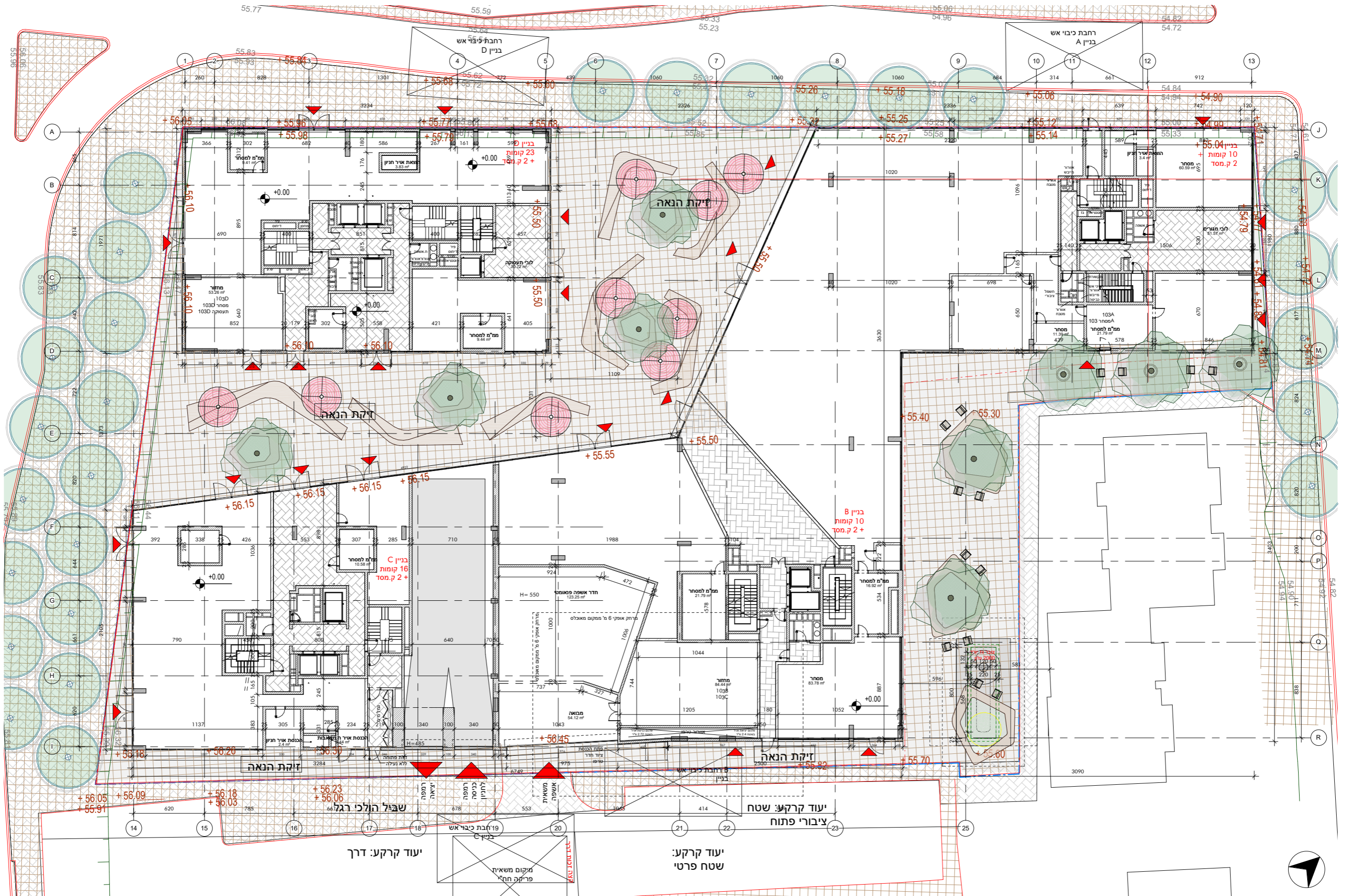


תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים

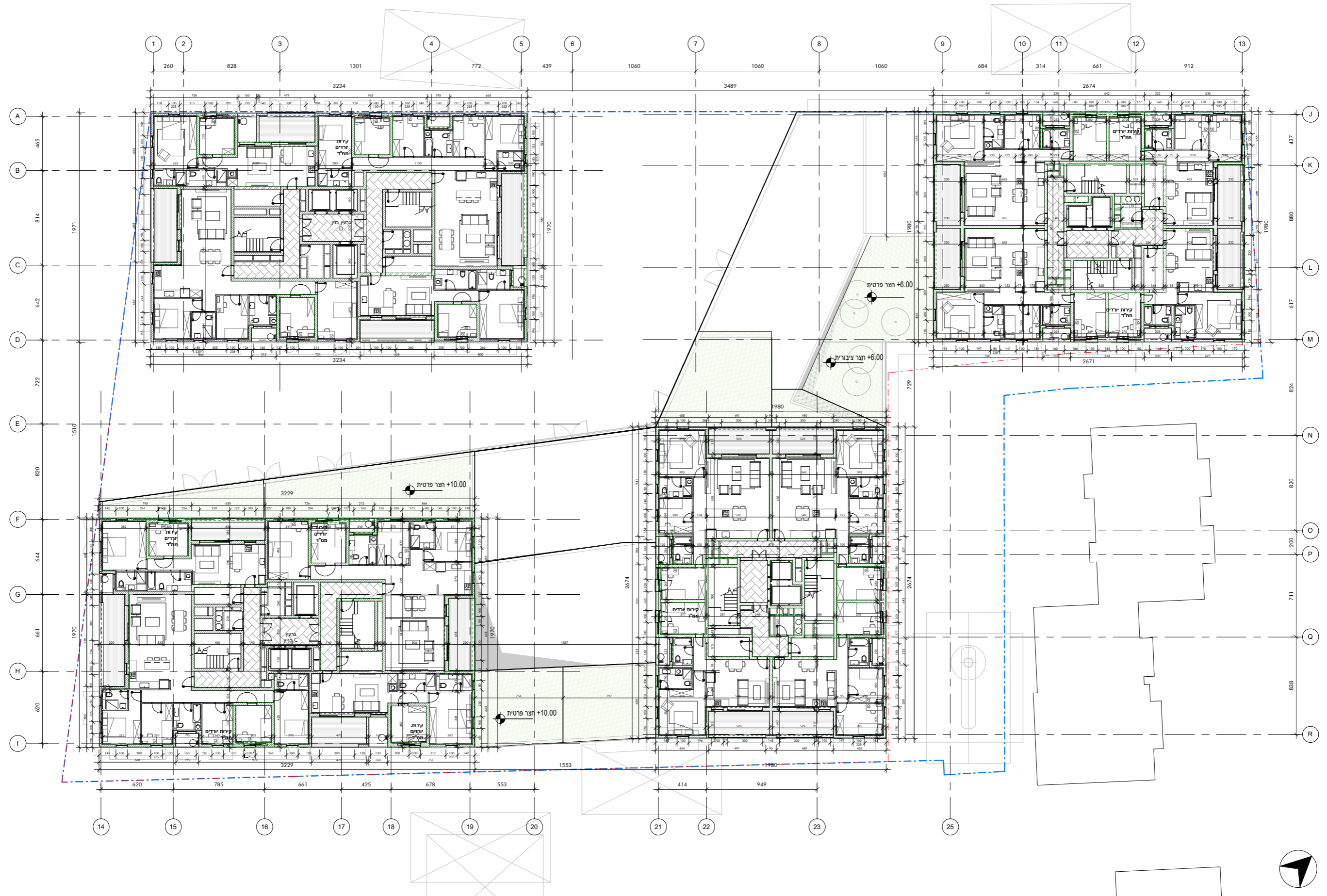


- מסחר
- תעסוקה
- מגורים - דירות קטנות
- מגורים

- מגורים
- תעסוקה
- מגורים דירות קטנות
- מסחר



תוכנית קומה טיפוסית



תמהיל דירות לפי בניינים

		174	טכני	93	10
82	82	101	101	93	9
82	82	101	101	93	8
82	82	101	101	93	7
82	82	101	101	93	6
82	82	101	101	93	5
82	82	101	101	93	4
82	82	101	101	93	3
82	82	101	101	93	2
82	82	101	101	93	1
					מסד
					קרקע

בניין B

		174	טכני	93	10
82	82	101	101	93	9
82	82	101	101	93	8
82	82	101	101	93	7
82	82	101	101	93	6
82	82	101	101	93	5
82	82	101	101	93	4
82	82	101	101	93	3
82	82	101	101	93	2
82	82	101	101	93	1
					מסד
					קרקע

בניין A

			טכני	120	23
		145	159	120	22
82	82	127	140	120	21
82	82	127	140	120	20
82	82	127	140	120	19
82	82	127	140	120	18
82	82	127	140	120	17
82	82	127	140	120	16
82	82	127	140	120	15
82	82	127	140	120	14
82	82	127	140	120	13
82	82	127	140	120	12
82	82	127	140	120	11
82	82	127	140	120	10
82	82	127	140	120	9
82	82	127	140	120	8
82	82	127	140	120	7
82	82	127	140	120	6
82	82	127	140	120	5
82	82	127	140	120	4
82	82	127	140	120	3
82	82	127	140	120	2
82	82	127	140	120	1
					מסד
					קרקע

בניין D

			טכני	120	16
		145	159	120	15
82	82	127	140	120	14
82	82	127	140	120	13
82	82	127	140	120	12
82	82	127	140	120	11
82	82	127	140	120	10
82	82	127	140	120	9
82	82	127	140	120	8
82	82	127	140	120	7
82	82	127	140	120	6
82	82	127	140	120	5
82	82	127	140	120	4
82	82	127	140	120	3
82	82	127	140	120	2
82	82	127	140	120	1
					מסד
					קרקע

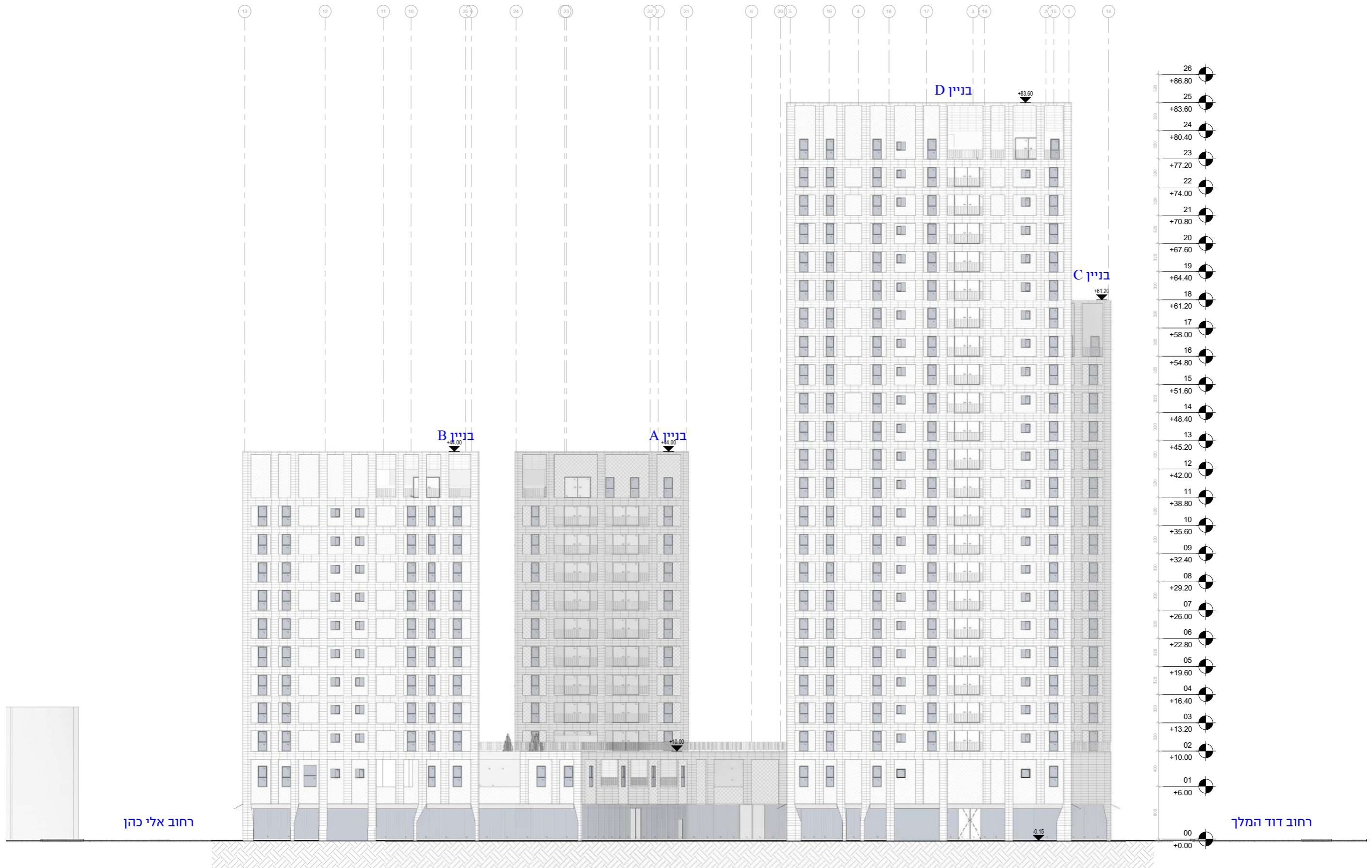
בניין C

- תמורה
- 3 מיוחדות
- 4 סטנדרט
- 4 מיוחדות
- 5 סטנדרט
- 6 חדרים
- פנטהאוז
- גן
- גרעין

* התמהיל מחושב בקירוב לפי שטחי מכר



חזית מערבית

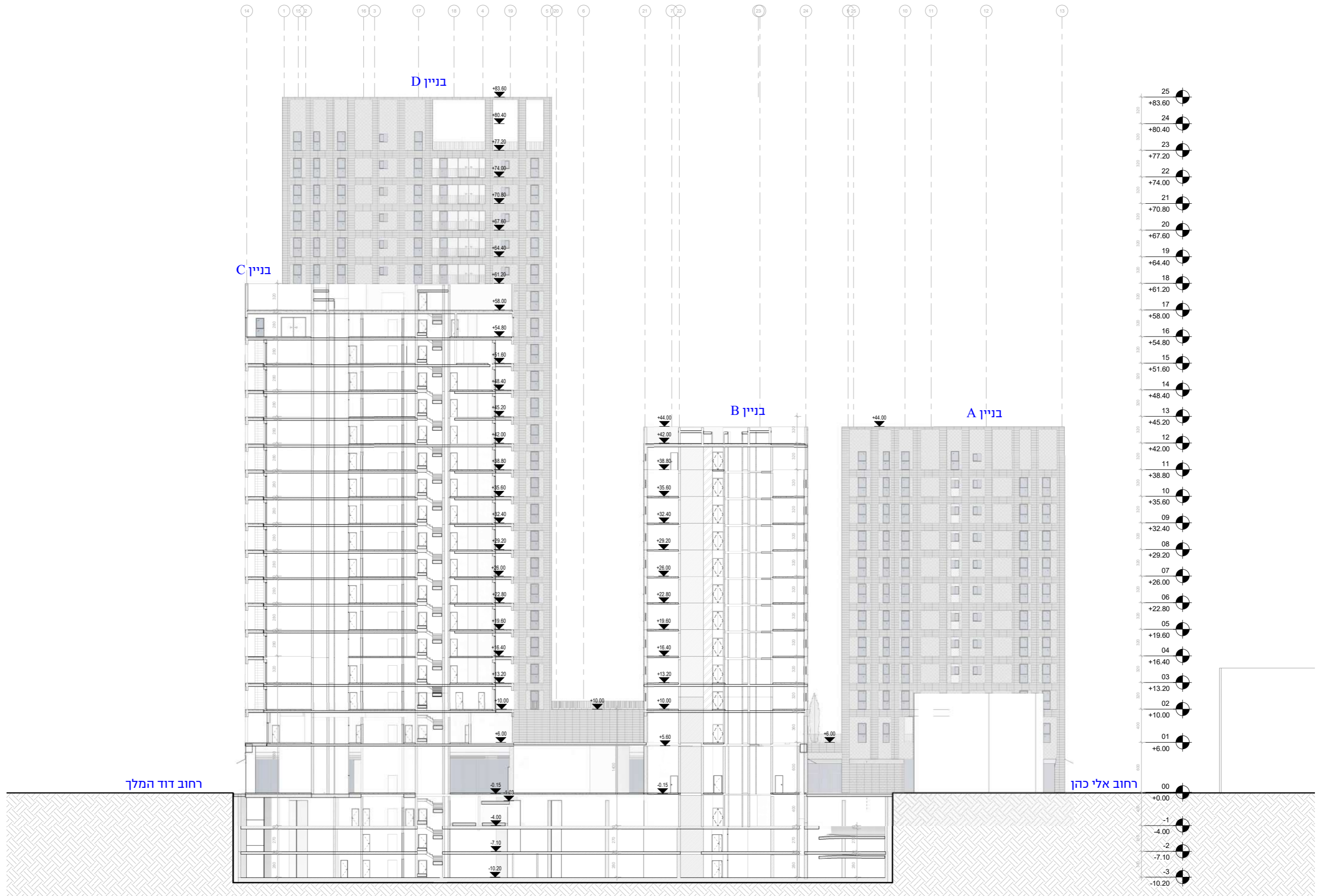


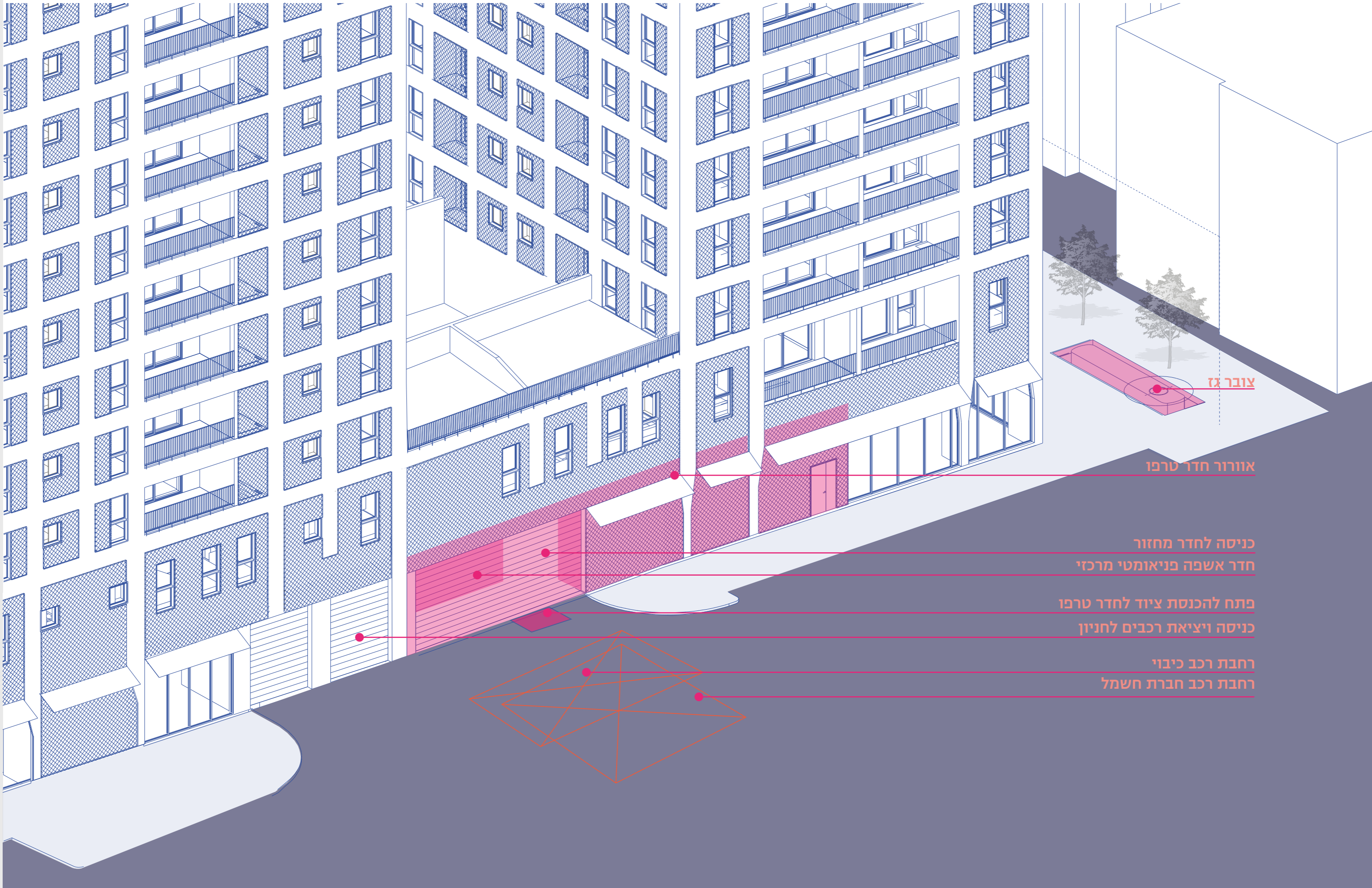
כלכלית לוד
חילמים יוזמים מבטאים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד



חתך אורך 1-1





צובר גז

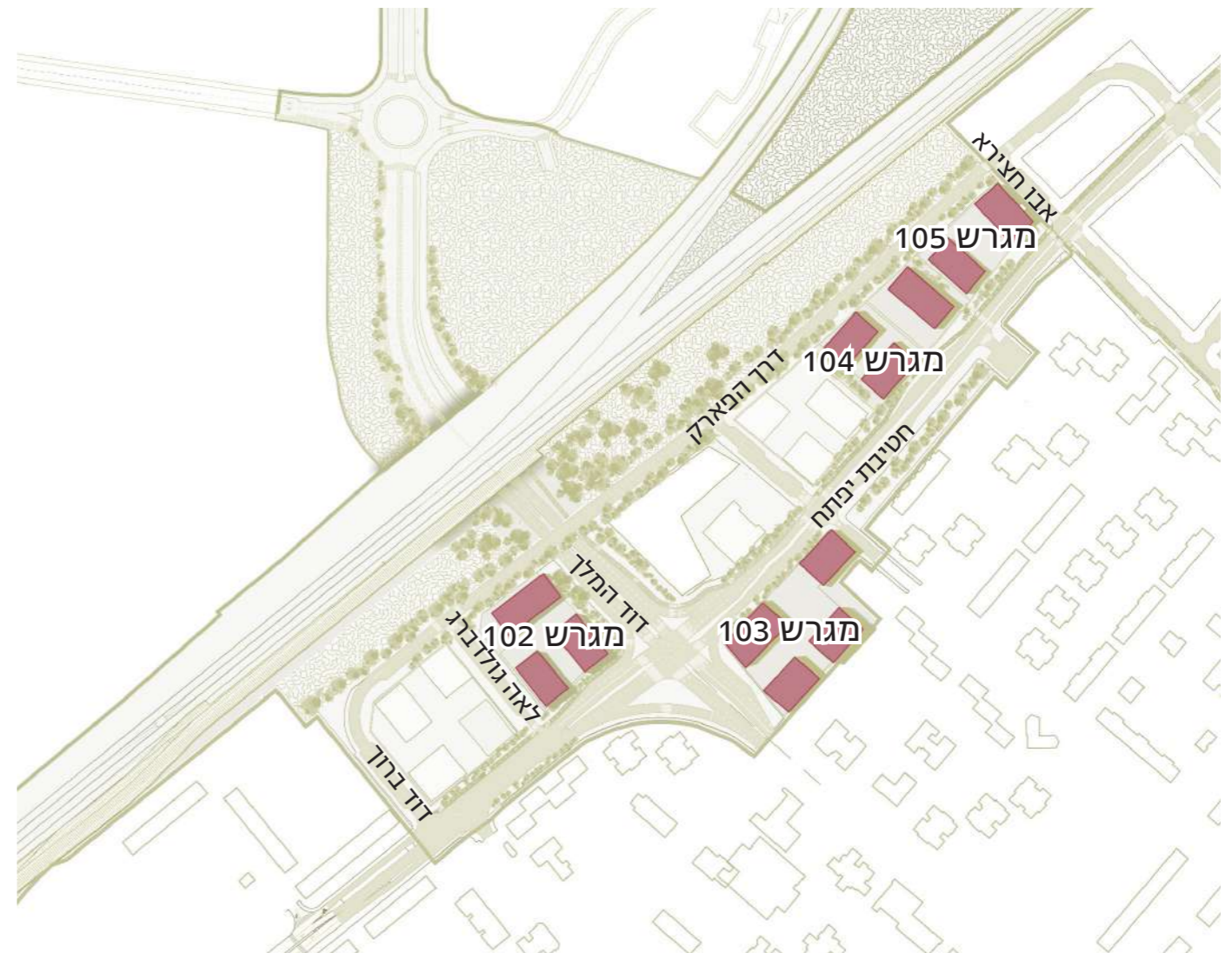
אזור חדר טרפו

כניסה לחדר מחזור
חדר אשפה פניאומטי מרכזי

פתח להכנסת ציוד לחדר טרפו
כניסה ויציאת רכבים לחניון

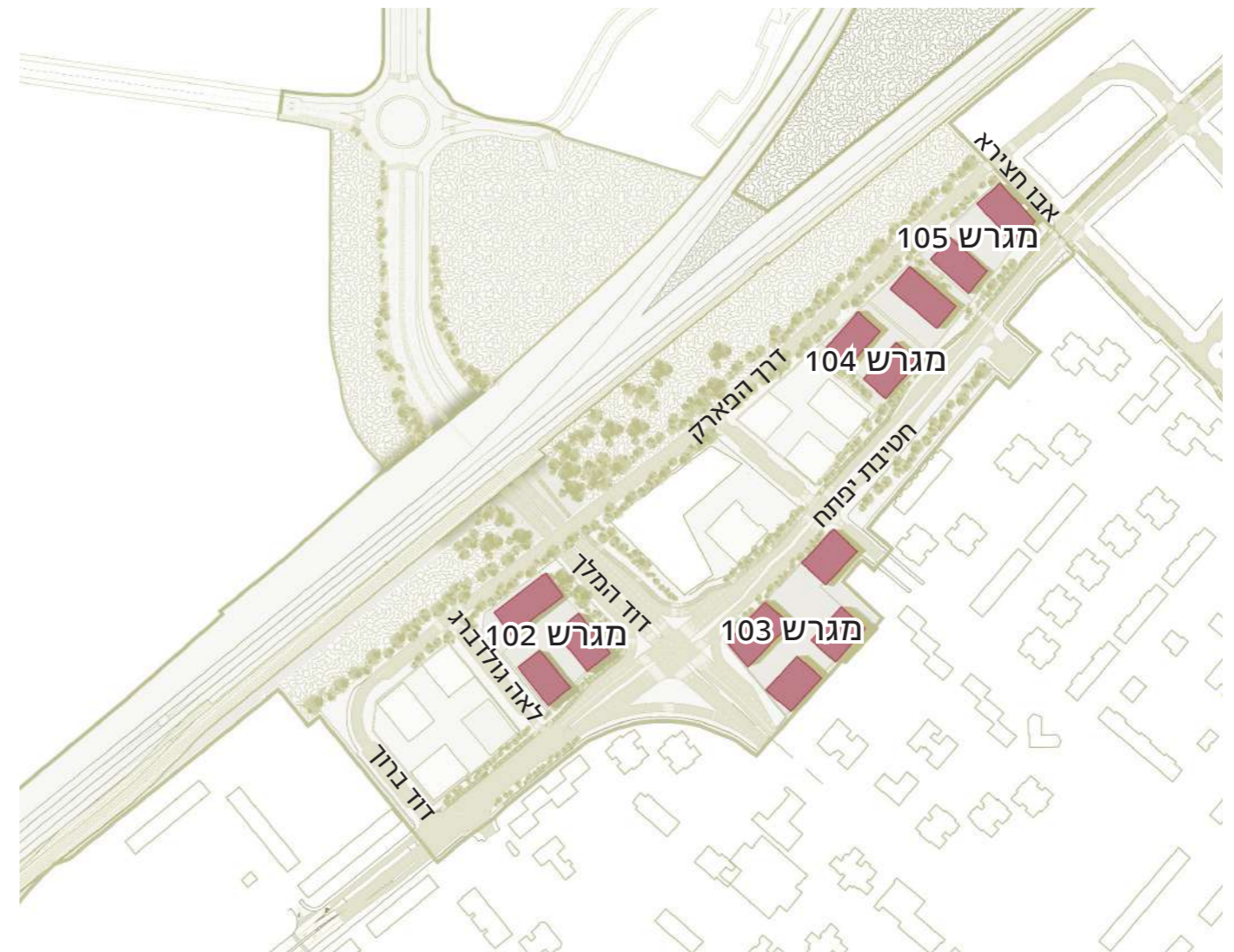
רחבת רכב כיבוי
רחבת רכב חברת חשמל

שם היזם: יומנטרה יזמות והשקעות
שם האדריכל: HQ אדריכלים
שם אדריכל הנוף: HQ אדריכלים
שם מתכנן התנועה: מורן הנדסת דרכים
מהות הבקשה לתיאום בינוי: הריסת המבנים הקיימים במגרש 104, חפירה דיפון ועוגנים. בניה של 2 בנייני מגורים על גבי קומת מסד כפולה. קומת קרקע הכוללת מסחר, מבואת כניסה, כניסות לחניונים, חללים ומתקנים טכניים. בנייה של חניה עילית מבונה במרכז קומת המסד ובניה של 3 מרתפי חניה. המרת שטחי תעסוקה בקומת המסד השניה ליח"ד קטנות ע"פ הערות לטבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע, תמל/2002/א.
מספר מגרש: 104
גוש: 4024
חלקות: 7, 528, 530, 539, 600
ייעוד המגרש: מגורים, מסחר ותעסוקה
מס' תיק מידע: 10000066845
מס' בקשה במערכת רישוי זמין: 10000156632



מפת התמצאות

שם היזם: יומנטרה יזמות והשקעות
שם האדריכל: HQ אדריכלים
שם אדריכל הנוף: HQ אדריכלים
שם מתכנן התנועה: מורן הנדסת דרכים
מהות הבקשה לתיאום בינוי: הריסת המבנים הקיימים במגרש 105, חפירה דיפון ועוגנים. בניה של 3 בנייני מגורים על גבי קומת מסד כפולה. קומת קרקע הכוללת מסחר, מבואת כניסה, כניסות לחניונים, חללים ומתקנים טכניים. בנייה של חניה עילית מבונה במרכז קומת המסד ובניה של 3 מרתפי חניה. בניה של מעונות יום ושטחי תעסוקה בקומת המסד השניה והמרת שטחי תעסוקה בקומת המסד השניה ליח"ד קטנות ע"פ הערות לטבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע, תמל/2002/א.
מספר מגרש: 105
גוש: 4024
חלקות: 527, 539
ייעוד המגרש: מגורים, מסחר, תעסוקה ומבנים מוסדות ציבור
מס' תיק מידע פנימי: 1000067145
מס' בקשה במערכת רישוי זמין: 10000156836



מפת התמצאות

מגרש 104-105 - מבט מצפון מזרח



כלכלית לוד
הולמים יוזמים מנצחים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד

HQ
architects

SHILIAN
ENGINEERING

HuMantra.
יזמות והשקעות



טבלת שטחים - השוואה בין זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א' למצב מתוכנן

105		104		103		102		
שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי (מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי(מ"ר)	יח"ד	
20776	212	8232	84	19992	204	19208	196	תב"ע (מגורים)
22518	241	7798	92	19092	218	17738	188	תכנון (מגורים)
1780	19	1245	13	1155	19	1380	19	תב"ע (תעסוקה - ניווד דירות)
792	12	900	13	1130	19	/	/	תכנון (תעסוקה - ניווד דירות)
524	/	/	/	418	/	/	/	תכנון (תעסוקה)
1040	/	1015	/	2005	/	1070	/	תב"ע (מסחר)
1771	/	715.83	/	1684	/	/	/	תכנון (מסחר)
930	/	/	/	/	/	680	/	תב"ע (ציבורי)
858	/	/	/	/	/	/	/	תכנון (ציבורי)
	5	/	28	/	103	/	/	מספר יחידות תמורה
14970	/	4910	/	11525	/	10065	/	תב"ע (שירות מעל קרקע)
11375	/	5539	/	11533	/	/	/	תכנון (שירות מעל קרקע)
9180	/	4710	/	9748	/	7840	/	תב"ע (שירות מתחת לקרקע)
12909	/	6802	/	13818	/	/	/	תכנון (שירות מתחת לקרקע)

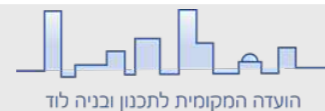
סיכום מגרש 105

מס' יח"ד זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 226
 מס' יח"ד מתוכנן: 241
 שטח מגורים עיקרי זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 20,776 מ"ר
 שטח מגורים עיקרי מתוכנן: 22,518 מ"ר

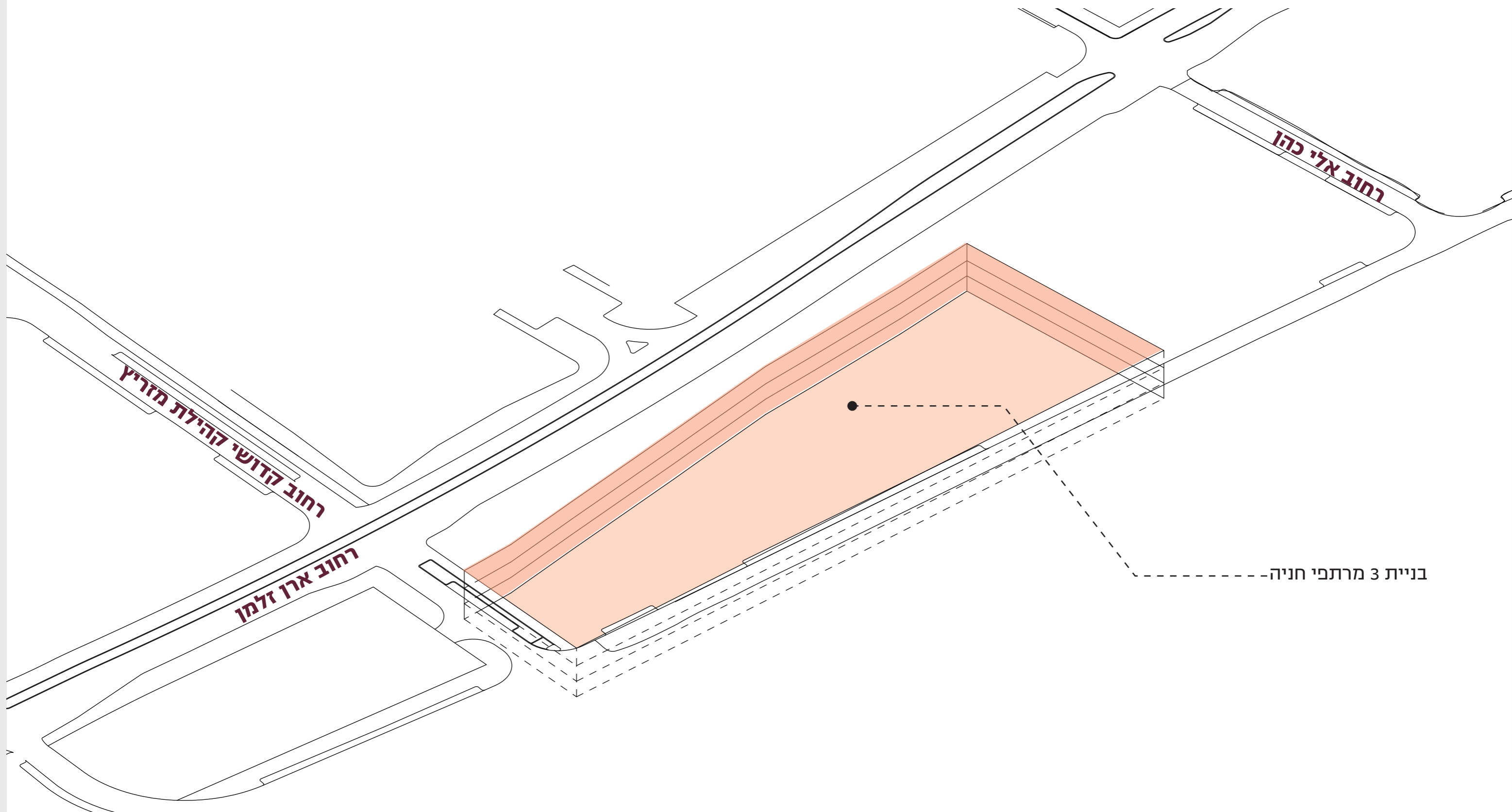
סיכום מגרש 104

מס' יח"ד זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 92
 מס' יח"ד מתוכנן: 92
 שטח מגורים עיקרי זכויות לפי תיקון לתמ"ל 2002 א': 8,232 מ"ר
 שטח מגורים עיקרי מתוכנן: 7,798 מ"ר

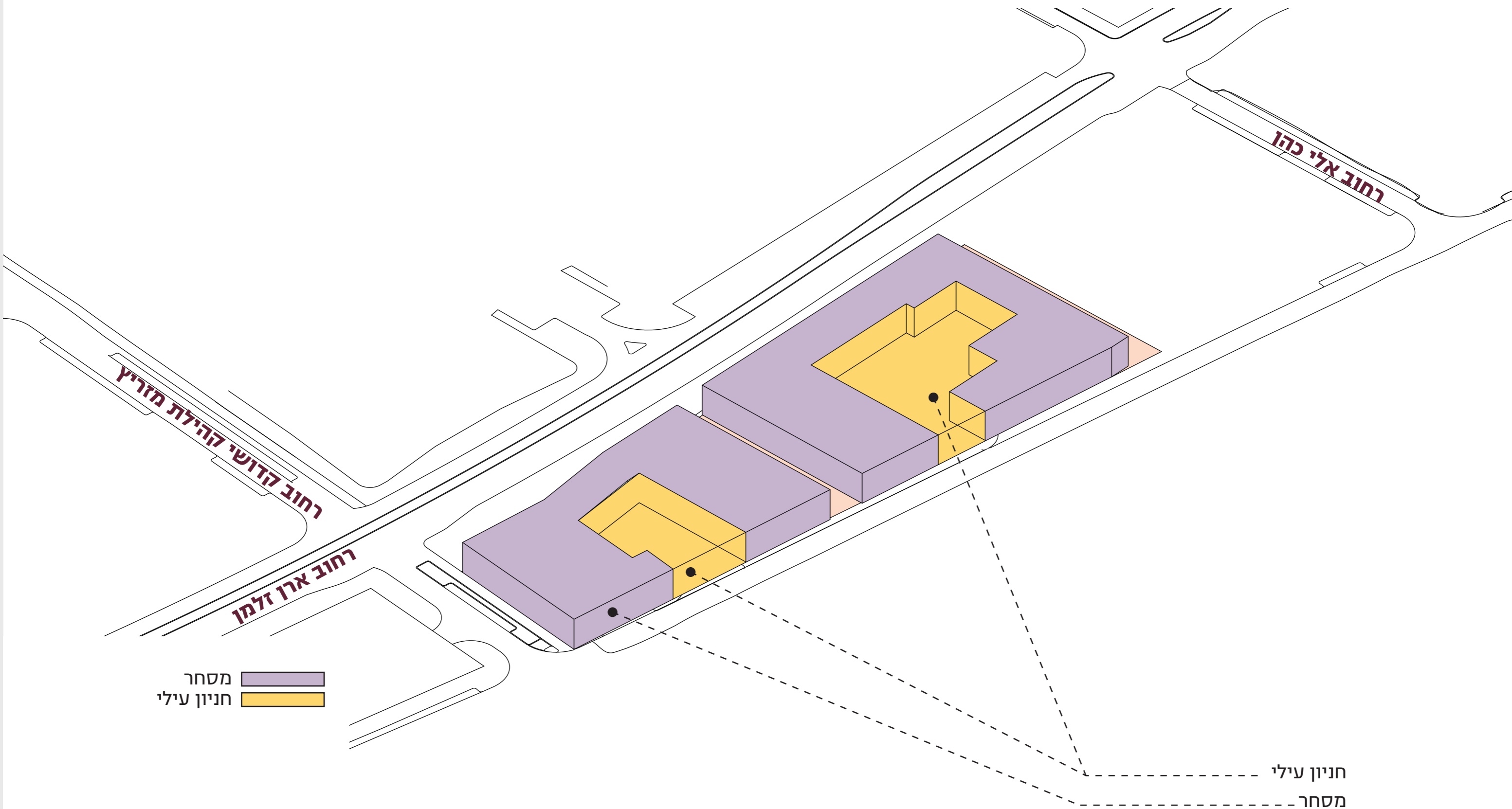
- * שטחים חסרים לשירות מתחת לקרקע בתא שטח 104-105 יבוקשו כתוספת מותרת עבור חניונים בהתאם לסעיף ב' הערות לטבלה 5
- * שטחים חסרים לשירות מעל הקרקע בתא שטח 104 ינויידו מתא שטח 105
- * שטחים חסרים למגורים עיקרי בתא שטח 105 ינויידו מתא שטח 103
- * שטחים חסרים למסחר בתא שטח 105 ינויידו מתא שטח 103
- * שטחים חסרים לתעסוקה בתא שטח 105 ינויידו מתא שטח 104



תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים



תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים



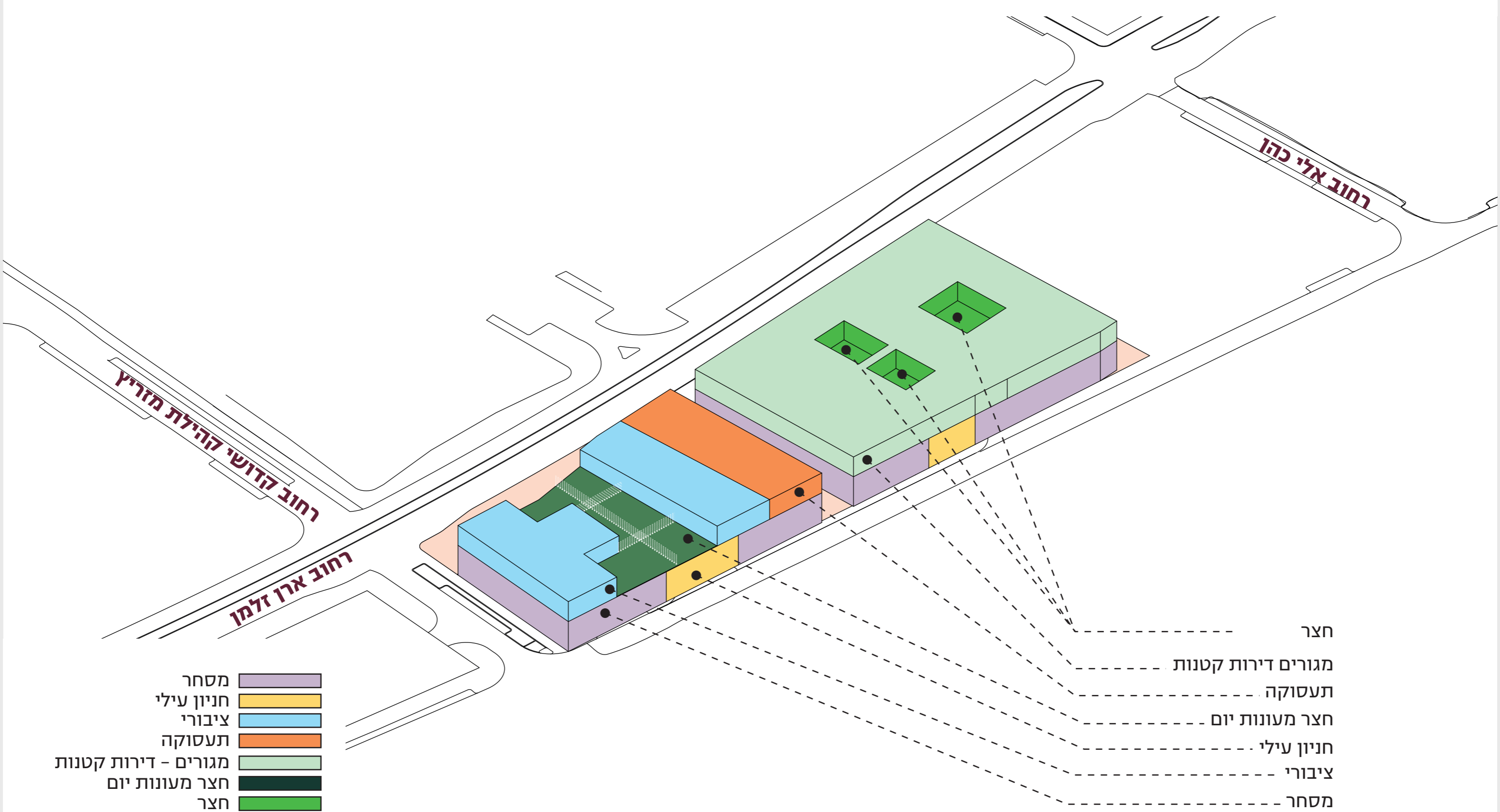
מסחר
חניון עילי

חניון עילי

מסחר



תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים

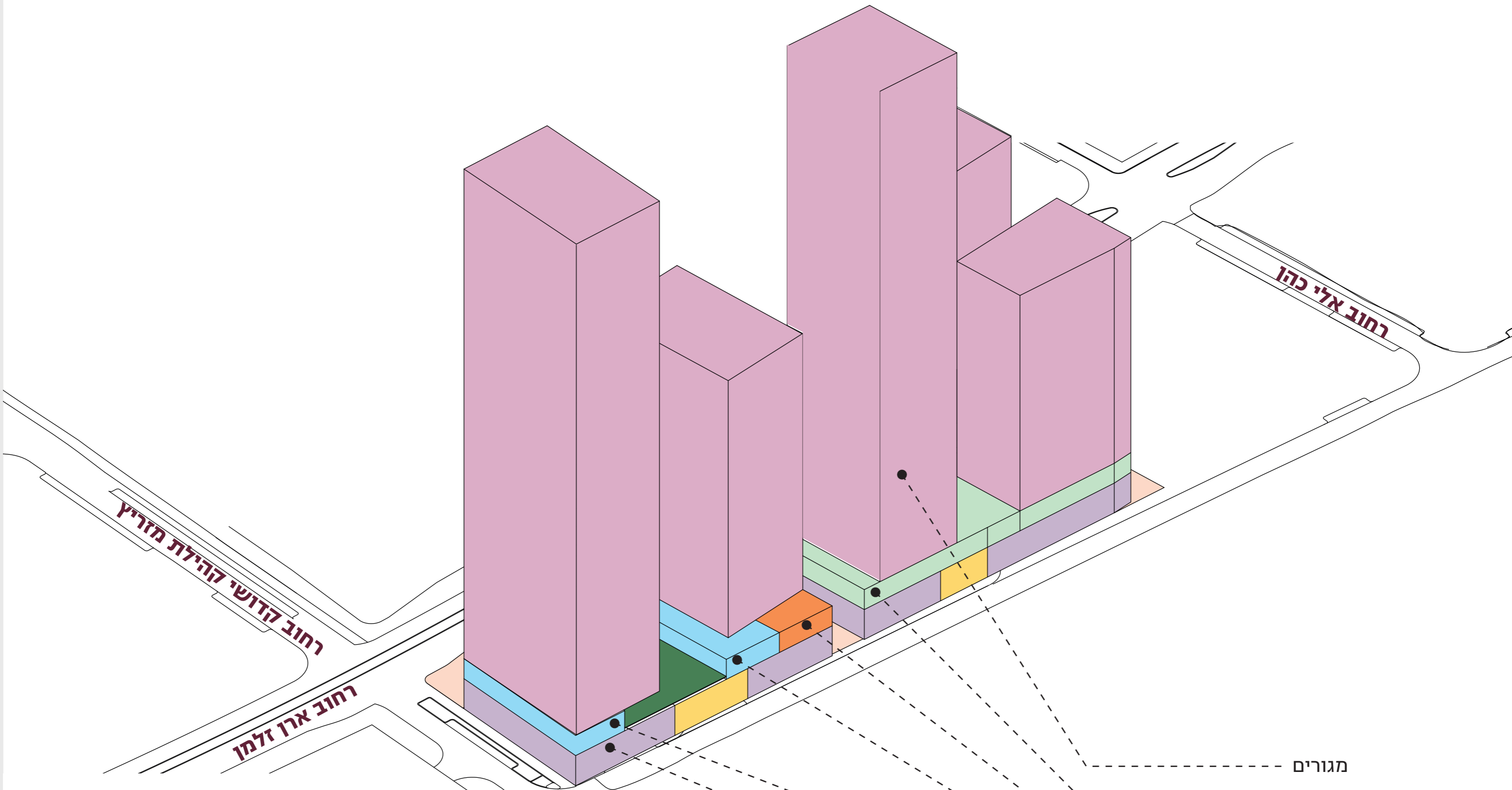


- מסחר
- חניון עילי
- ציבורי
- תעסוקה
- מגורים - דירות קטנות
- חצר מעונות יום
- חצר

- חצר
- מגורים דירות קטנות
- תעסוקה
- חצר מעונות יום
- חניון עילי
- ציבורי
- מסחר



תיאור הפרויקט דיאגרמת שימושים

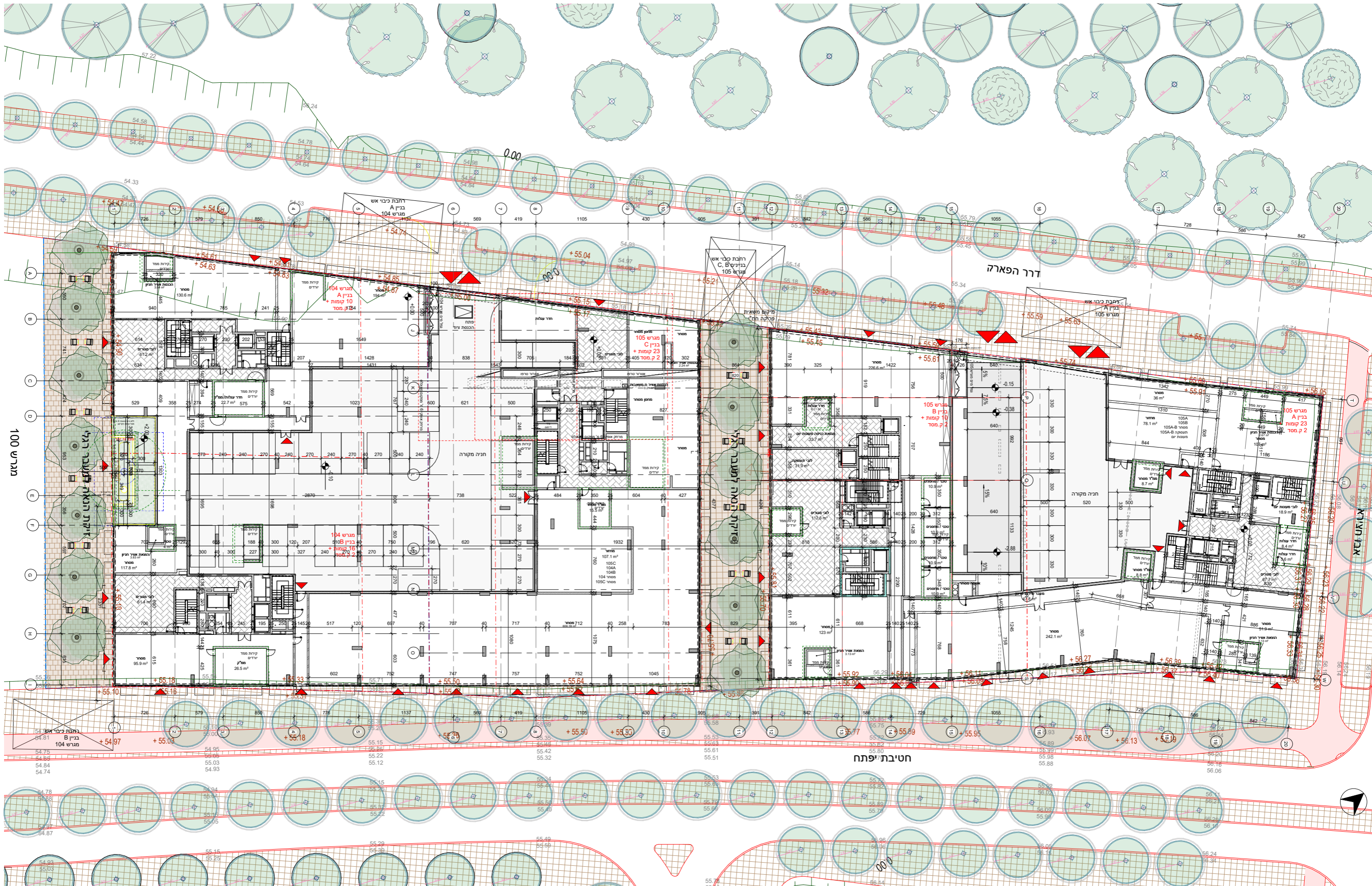


- מסחר
- חניון עילי
- ציבורי
- תעסוקה
- מגורים - דירות קטנות
- חצר מעונות יום
- מגורים

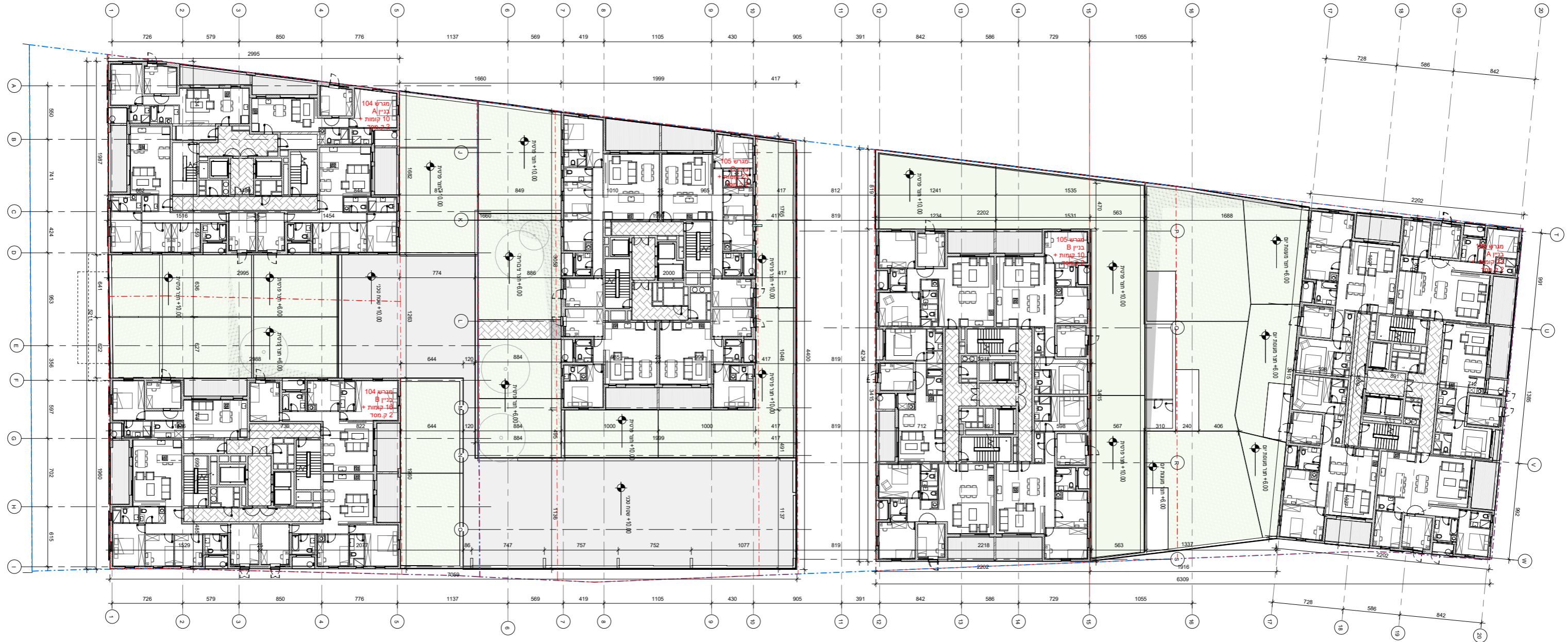
- מגורים
- מגורים דירות קטנות
- תעסוקה
- חניון עילי
- ציבורי
- מסחר



תוכנית קומת קרקע



תוכנית קומה טיפוסית



כלכלית לוד
היזמים יוזמים ומבנים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד



תמהיל דירות לפי בניינים, מגרש 104

			טכני	132	16
		165	180	132	15
82	102	103	121	122	14
82	102	103	121	122	13
82	102	103	121	122	12
82	102	103	121	122	11
82	102	103	121	122	10
82	102	103	121	122	9
82	102	103	121	122	8
82	102	103	121	122	7
82	102	103	121	122	6
82	102	103	121	122	5
82	102	103	121	122	4
82	102	103	121	122	3
82	102	103	121	122	2
82	102	103	121	122	1

בניין B

			טכני	125	10
		169	172	125	9
82	82	109	110	104	8
82	82	109	110	104	7
82	82	109	110	104	6
82	82	109	110	104	5
82	82	109	110	104	4
82	82	109	110	104	3
82	82	109	110	104	2
82	82	109	110	104	1

בניין A

- תמורה
- 3 מיוחדות
- 4 סטנדרט
- 4 מיוחדות
- 5 סטנדרט
- 6 חדרים
- פנטהאוז
- גן
- גרעין



תמהיל דירות לפי בניינים, מגרש 105

				טכני	23
		95	95	145	110
80	80	115	126	110	21
80	80	115	126	110	20
80	80	115	126	110	19
80	80	115	126	110	18
80	80	115	126	110	17
80	80	115	126	110	16
80	80	115	126	110	15
80	80	115	126	110	14
80	80	115	126	110	13
80	80	115	126	110	12
80	80	115	126	110	11
80	80	115	126	110	10
80	80	115	126	110	9
80	80	115	126	110	8
80	80	115	126	110	7
80	80	115	126	110	6
80	80	115	126	110	5
80	80	115	126	110	4
80	80	115	126	110	3
80	80	115	126	110	2
80	80	115	126	110	1

בניין C

		126	213	טכני	121	10
125	81	110	110	125	121	9
125	81	110	110	125	121	8
125	81	110	110	125	121	7
125	81	110	110	125	121	6
125	81	110	110	125	121	5
125	81	110	110	125	121	4
125	81	110	110	125	121	3
125	81	110	110	125	121	2
125	81	110	110	125	121	1

בניין B

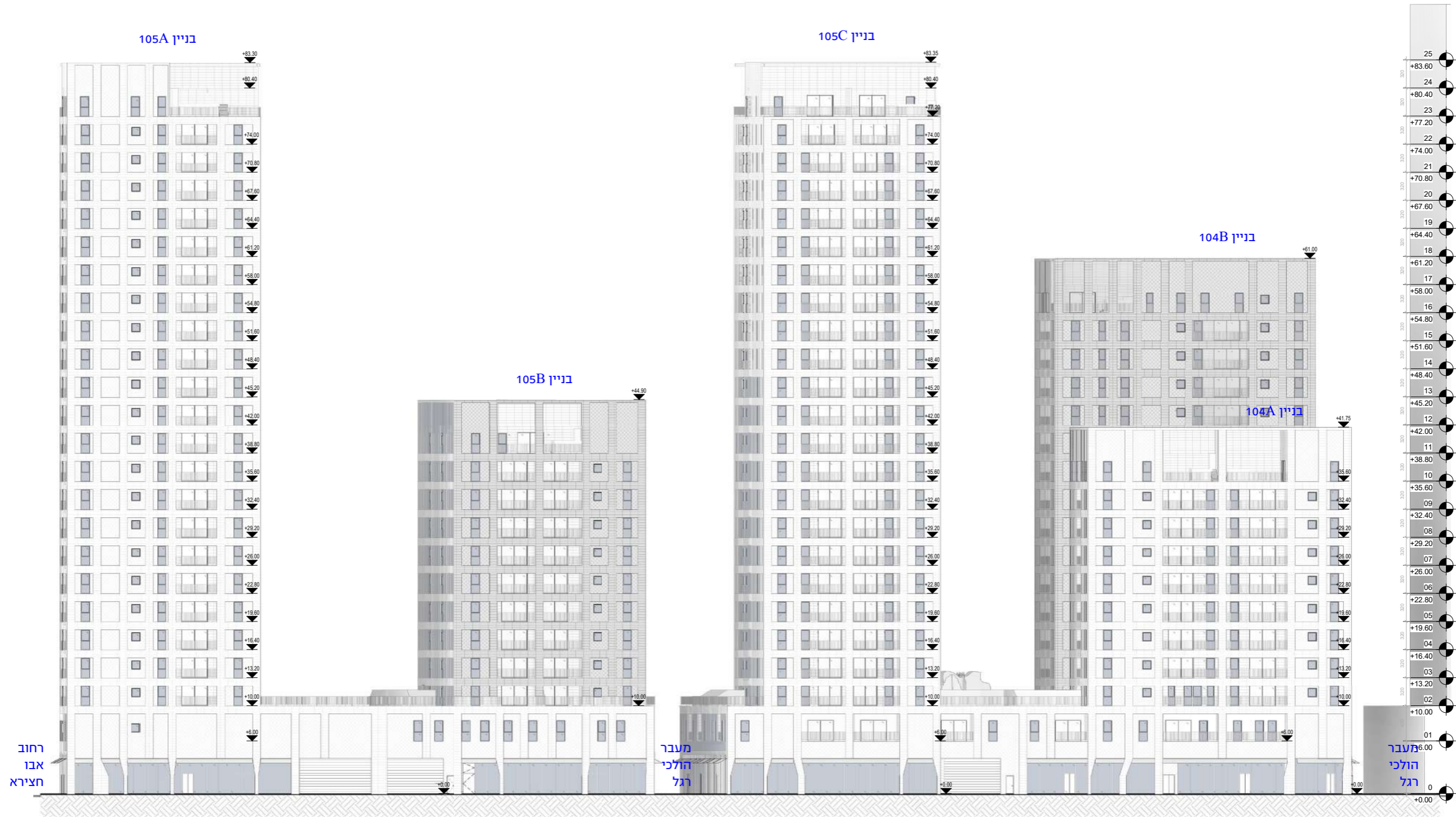
			194	200	טכני	121	22
125	82	109	109	125	121	21	
125	82	109	109	125	121	20	
125	82	109	109	125	121	19	
125	82	109	109	125	121	18	
125	82	109	109	125	121	17	
125	82	109	109	125	121	16	
125	82	109	109	125	121	15	
125	82	109	109	125	121	14	
125	82	109	109	125	121	13	
125	82	109	109	125	121	12	
125	82	109	109	125	121	11	
125	82	109	109	125	121	10	
125	82	109	109	125	121	9	
125	82	109	109	125	121	8	
125	82	109	109	125	121	7	
125	82	109	109	125	121	6	
125	82	109	109	125	121	5	
125	82	109	109	125	121	4	
125	82	109	109	125	121	3	
125	82	109	109	125	121	2	
125	82	109	109	125	121	1	

בניין A

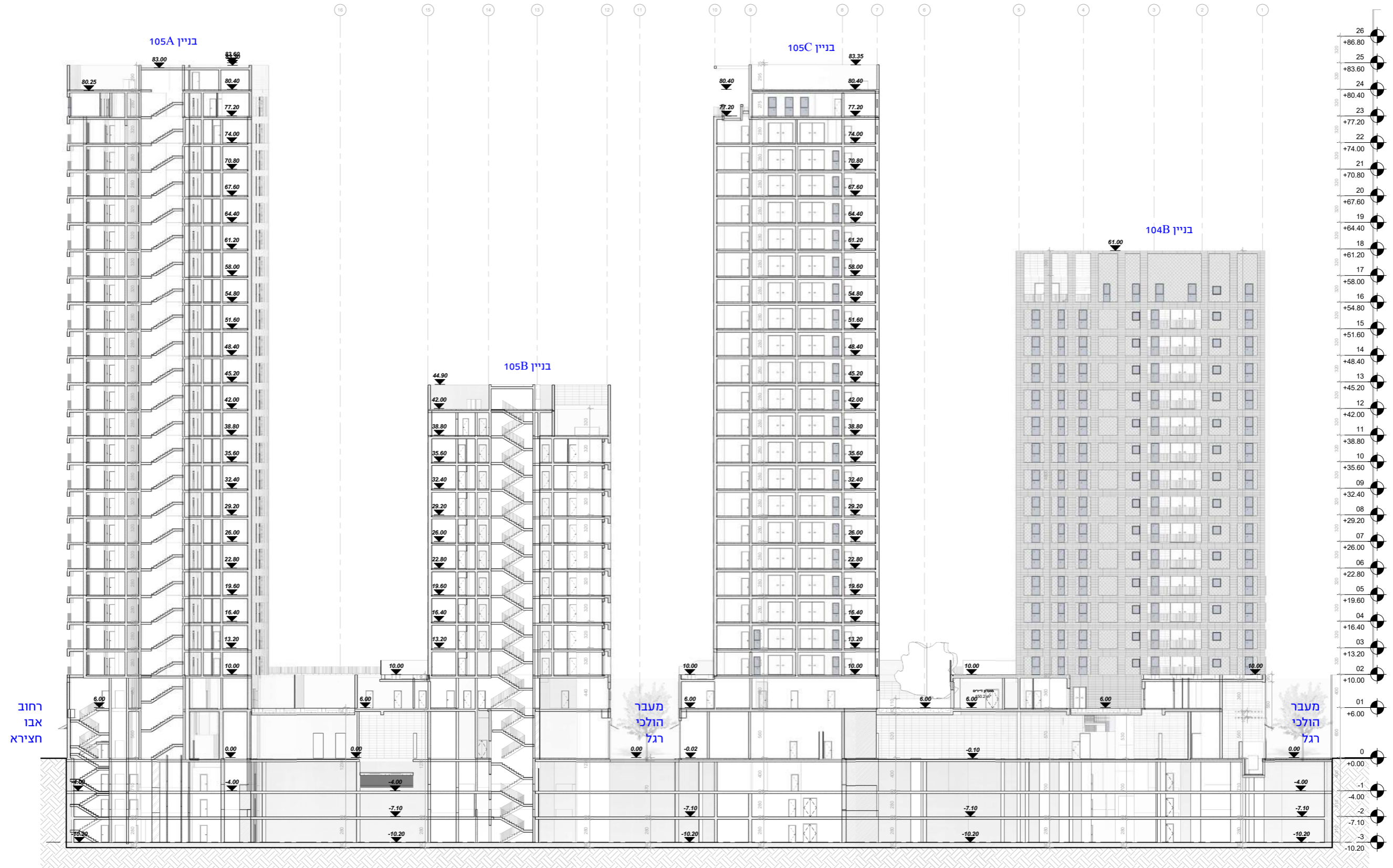
- תמורה
- 3 מיוחדות
- 4 סטנדרט
- 4 מיוחדות
- 5 סטנדרט
- 6 חדרים
- פנטהאוז
- גן
- גרעין



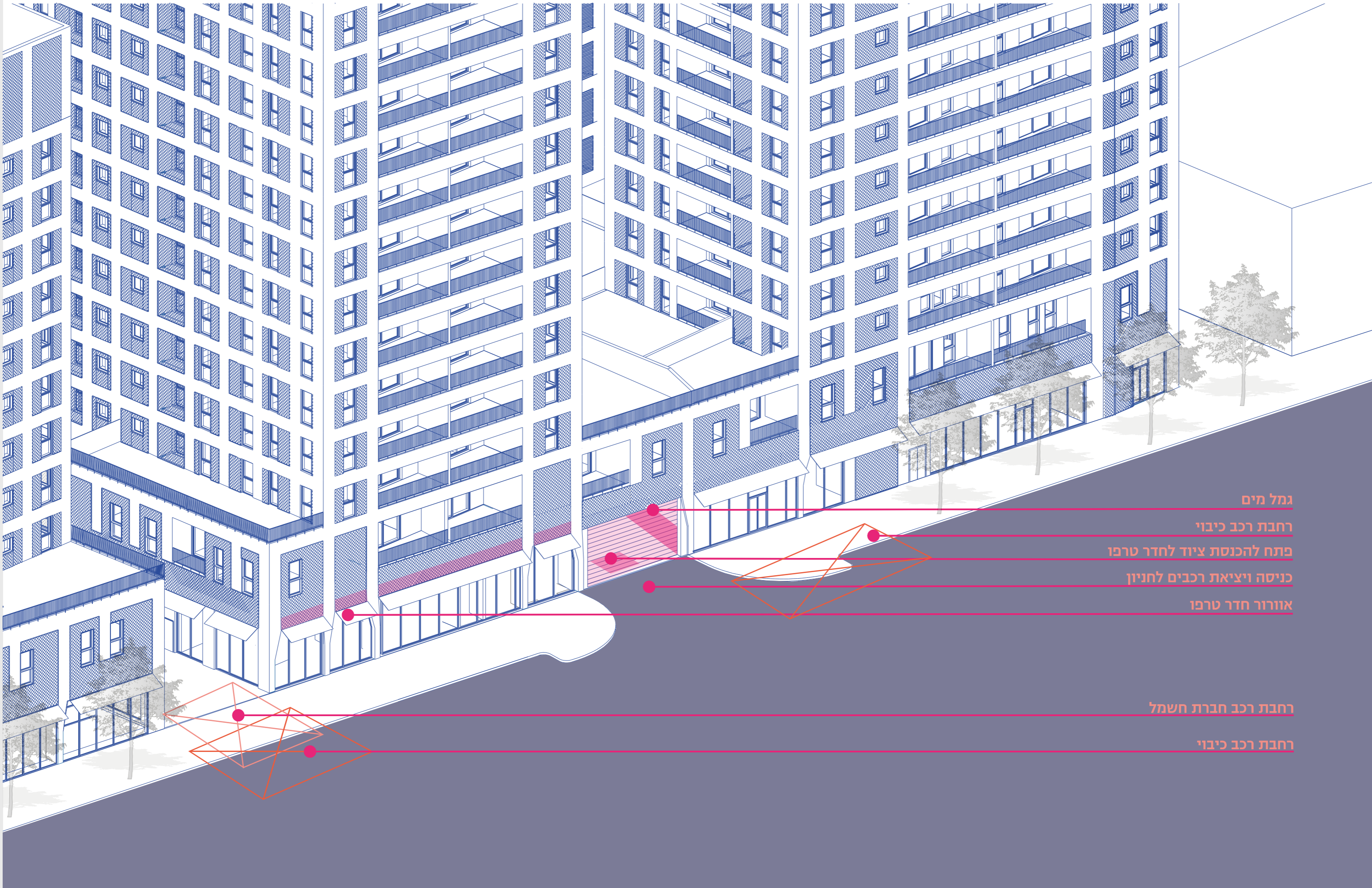
חזית לרחוב הפארק



חתך אורך 1-1



104-105 - סכמת מערכות - חזית דרום מערבית



גמל מים

רחבת רכב כיבוי

פתח להכנסת ציוד לחדר טרפו

כניסה ויציאת רכבים לחניון

אזור חדר טרפו

רחבת רכב חבורת חשמל

רחבת רכב כיבוי

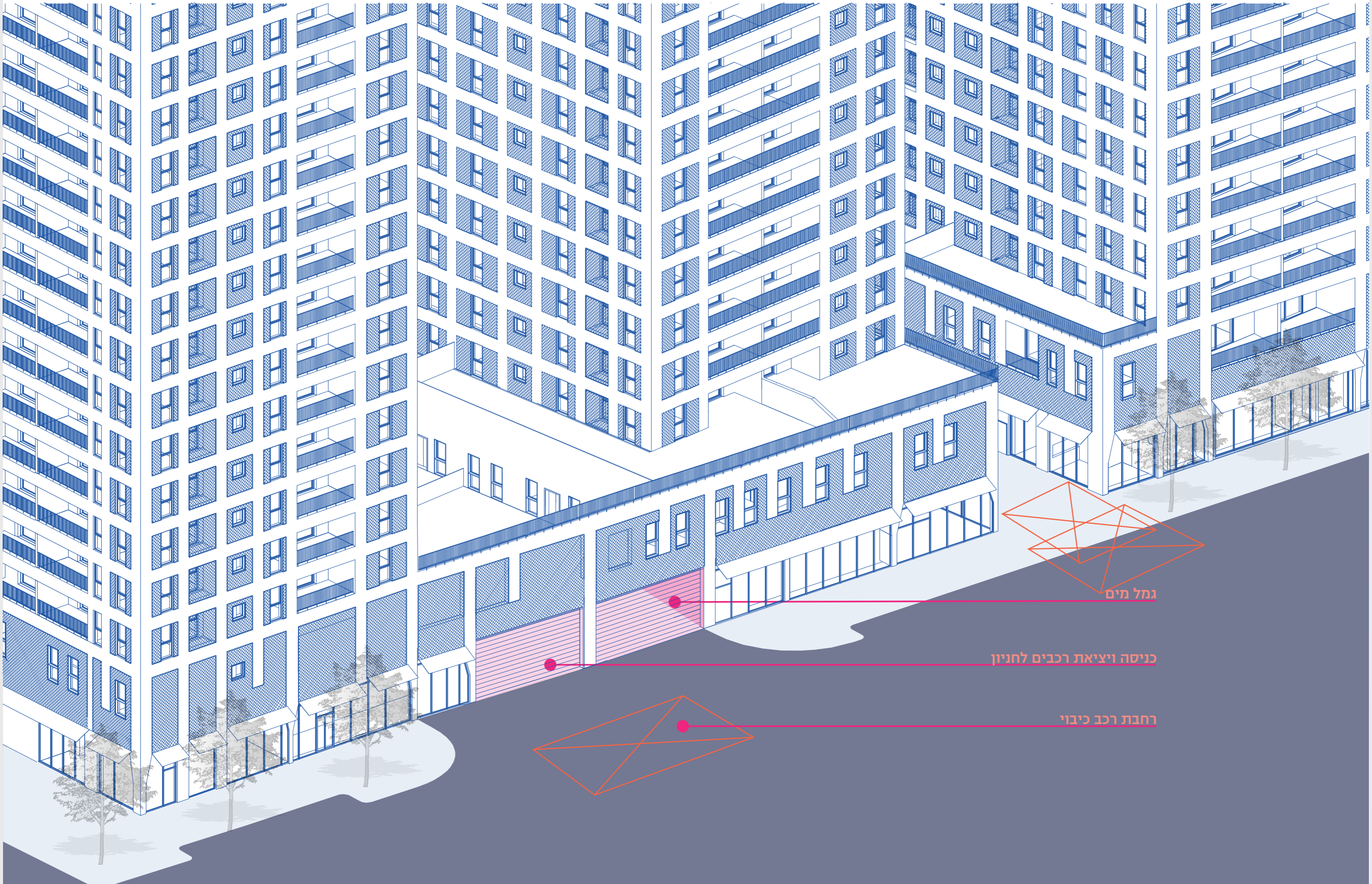


כלכלית לוד
הולמים וזמים מובילים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד



104-105 - סכמת מערכות - חזית צפון מערבית



גמל מים

כניסה ויציאת רכבים לחניון

רחבת רכב כיבוי



כלכלית לוד
הולמים יוזמים מנצחים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד



104-105 - סכמת מערכות - צובר גז - חזית דרומית



צובר גז



כלכלית לוד
הולמים יוזמים מובילים

הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד



תודה.



עיריית לוד
כלכלית לוד
היזמים יוזמים ומבצעים



הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד

