

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0849133

מרכז פרדס שניר, לוד

מרכז

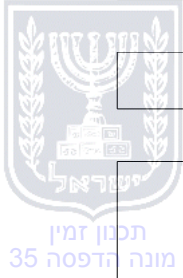
מחוז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הינה תכנית מתאר מקומית מפורטת למתחמים שהוגדרו בתכניות המתאר המקומית לד/1300/3 ו- לד/1300/6 ובחלקה 23 מתכנית לד/1300/2 כמתחם לאיחוד וחלוקה במסגרת תכנון מפורט.

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית מפורטת לשכונת המגורים המוכללת בתחומה, המותאמת לצרכי האוכלוסייה וכוללת הסדרת הבניה הקיימת, תוספת יח"ד, התוויית דרכים ושטחי זיקת הנאה לתנועת הולכי רגל וכלי רכב, התוויית תשתיות וקביעת הקצאות קרקע לשטחי ציבור. כמו כן עוסקת התכנית בהגדרת מגרשים לבנייה והגדרת תנאים למתן היתר ובהנחיות בינוי ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מרכז פרדס שניר, לוד

ומספר התכנית

מספר התכנית 406-0849133

1.2 שטח התכנית 507.197 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (11), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	188649
קואורדינאטה Y	651506

1.5.2 תיאור מקום

שטחים בצפון מזרח העיר לוד, במזרח האזור הידוע בכינוי פרדס שניר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

מרכז פרדס שניר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3967	מוסדר	חלק	2-4, 13-17, 32-37, 66	1, 10-12, 18-25, 31, 38-41, 43-44, 49-51, 60-61, 63-64, 67-68, 72, 75
3968	מוסדר	חלק	24-25, 48, 57	19
4029	מוסדר	חלק	20, 23-24	1, 3, 7, 17
5931	מוסדר	חלק		59
5993	מוסדר	חלק	58-72, 141-142	57, 99-100, 124, 127, 130, 134, 140
5994	מוסדר	חלק	21-38, 128-129	73, 112

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

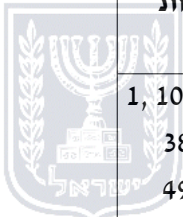
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916		16/08/2007
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640		18/05/2005
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
לד/ 1000	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית לד/ 1000 בתחומה	2544			14/06/1979
לד/ 1004	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1004. הוראות תכנית לד/ 1004 תחולנה על תכנית זו.	4873	3305		18/04/2000
לד/ 1300 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1300 / 2. הוראות תכנית לד/ 1300 / 2 תחולנה על תכנית זו.	6790	4958		24/04/2014
לד/ 1300 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1300 / 3. הוראות תכנית לד/ 1300 / 3 תחולנה על תכנית זו.	6835	6716		14/07/2014
לד/ 1300 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1300 / 6. הוראות תכנית לד/ 1300 / 6 תחולנה על תכנית זו.	6835	6716		14/07/2014
לד/ 734	החלפה	תכנית זו מבטלת את תכנית לד/ 734 בתחומה	4299	3023		20/04/1995
לד/ מק/ 729 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ מק/ 729 / 5	4633			31/03/1998



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		5 /729 . הוראות תכנית לד/ מק/ 5 /729 תחולנה על תכנית זו.				



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עודד גלרון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-6		עודד גלרון			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10: 50 27/01/2022	עודד גלרון	27/01/2022	1		מחייב	דברי הסבר בערבית
לא	גליון 1 מ-6	15: 07 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא	גליון 2 מ-6	15: 08 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא	גליון 3 מ-6	15: 08 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא	גליון 4 מ-6	15: 15 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא	גליון 5 מ-6	15: 16 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא	גליון 6 מ-6	15: 22 16/01/2022	מיכאל גנופולסקי	16/01/2022	1	1: 500	מנחה	חשמל
לא		12: 05 12/01/2022	עודד גלרון	12/01/2022	1	1: 2500	רקע	מפת בעלויות
לא	נספח מתחמים לאיחוד וחלוקה	00: 06 25/01/2022	עודד גלרון	25/01/2022	1	1: 2000	רקע	מתחמי תכנון
לא	גליון 1 מ-6	12: 00 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 2 מ-6	12: 01 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 3 מ-6	12: 01 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 4 מ-6	12: 01 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 5 מ-6	12: 02 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	גליון 6 מ-6	12: 02 12/01/2022	גדעון ירושלמי	12/01/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		10: 10 27/01/2022	עודד לנדאו	25/01/2022	78		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	חוות דעת סביבתית	13: 21 28/12/2021	צור בלנק	02/12/2021	44		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר היסטורי מתארי	13: 14 12/12/2021	צור בלנק	02/12/2021	43		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		10: 55 21/11/2021	עודד גלרון	14/02/2021		1: 250	רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	עצים בוגרים על רקע מצב מוצע	16: 00 16/01/2022	אלון ורד	16/01/2022	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	עצים בוגרים על רקע מצב קיים	16:01 16/01/2022	אלון ורד	16/01/2022	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים	16:09 16/01/2022	אלון ורד	16/01/2022	282		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח ביוב	12:35 16/01/2022	מיתר קנטור	16/01/2022	1	1: 2000	מנחה	תשתיות
לא	פרשה טכנית לנספח ביוב	15:31 30/12/2021	מיתר קנטור	15/11/2021	5		מנחה	תשתיות
לא	נספח מים	12:35 16/01/2022	מיתר קנטור	16/01/2022	1	1: 2000	מנחה	תשתיות
לא	פרשה טכנית לנספח מים	15:32 30/12/2021	מיתר קנטור	15/11/2021	5		מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז	12:34 16/01/2022	מיתר קנטור	16/01/2022	1	1: 2000	מנחה	תשתיות
לא	פרשה טכנית לנספח ניקוז	15:34 30/12/2021	מיתר קנטור	15/11/2021	13		מנחה	תשתיות
לא		00:08 25/01/2022	עודד גלרון	26/12/2021	1	1: 2000	מחייב	תשריטת התכנית
לא		12:56 01/12/2021	עודד גלרון	01/12/2021	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית לוד		ועדה המקומית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855	08-9279091	galg@lod.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, ועדה לוד		עיריית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855	08-9279091	galg@lod.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות הפיתוח באמצעות רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333	02-5456163	a- telavivmerkaz@land .gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עודד גלרון	0000	גלרון עודד אדריכלות	תל אביב- יפו	אצ"ל	26	03-6957725		galronarch@ gmail.com
	יועץ סביבתי	צור בלנק		לשם שפר	ירושלים	הנטקה	34	02-6427727		shl@shl.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מיכאל גנופולסקי		דן שרון	חיפה	התשבי	9	03-6537830		michaelg@da nsharon.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	אלון ורד		קבוצת ורד	רמת השרון	המלכים	13			alon@veredgroup.co.il
אינג'	יועץ תחבורה	גדעון ירושלמי	7123	חסון ירושלמי מהנדסים יועצים	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	office@hj-eng.co.il
שמאי	שמאי	עודד לנדאו	0000	עודד לנדאו שמאות מקרקעין בע"מ	רמת גן	בצלאל	3			oded@odedlandau.com
מהנדס	יועץ תשתיות	מיתר קנטור	35422	י.לב	תל אביב- יפו	נחלת יצחק	32	03-6952518	03-6952510	meitar@lebel.co.il
מודד מוסמך	מודד	דני שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה (1)	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

(1) כתובת: פארק גירון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. איחוד וחלוקה הינו על חלק משטח התכנית כמופיע בתשריט "השטח לאיחוד וחלוקה".
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד.
מבנה קיים	מבנה אשר בנייתו הושלמה קודם לאישורה של תכנית זו, ואשר מופיע במפת המדידה ברקע התשריט, בין אם ניתן לו היתר בניה ובין אם לא.
מגרש/תא שטח	בתכנית זו המונחים "מגרש או תא שטח" זהים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית מפורטת והוראות להקמת שכונת מגורים בת כ- 2,214 יח"ד בשכונת פרדס שניר (כ- 8,850 תושבים) כפי שהוגדר בתכניות לד/1300/3, ו-לד/1300/6 ו-לד/1300/2

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף וכן הארכת דרך בתוואי המאושר לצורך גישה למגרש סמוך בהתאם לסעיף 62א(א)(2) לחוק התו"ב.
2. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת-תוקף לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 62א(א)(3) לחוק התו"ב.
3. קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים, קביעת זכות מעבר ולעניין הפקעות קרקע נדרשת לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 62א(א)(19) לחוק התו"ב.
4. קביעת מיקום הפרשות לצרכי ציבור תחת זיקת הנאה לשרות תושבי השכונה בהתאם לסעיף 62א(א)(19) לחוק התו"ב.
5. קביעת מגרשים ומתן הוראות בדבר הכנת תכניות לאיחוד וחלוקה בהתאם לסעיפים 62א(א)(1) ו-62א(א)(7) לחוק התו"ב.
6. קביעת הוראות בינוי ופיתוח למגרשים בתחום התכנית בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק התו"ב.
7. קביעת מספר קומות וגובהם של בניינים בתחום התכנית בהתאם לסעיף 62א(א)(4).
8. שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין בהתאם לסעיף 62א(א)(7).
9. קביעת תנאים למתן היתר.
10. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה בתחום רשות עירונית בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(א)(1) לחוק התו"ב.
11. הוספת שטחי שירות בתת הקרקע בהתאם לסעיף 62א(א)(15) לחוק התו"ב.
12. הגדלת מספר יחידות דיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק התו"ב.
13. הוספת שימושים למשרדים או מסחר בחזית בניין המיועד למגורים בהתאם למופיע סעיף 62א(א)(11) לחוק התכנון והבניה
14. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע,

לא יגדל ביותר מ-50% בהתאם למופיע בסעיף 62.א.א(6) לחוק התכנון הבניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1, 3 - 9, 11 - 16, 18 - 20, 24 - 28, 29A, 29B, 30A, 30B, 31A, 31B, 32A, 32B, 33A, 33B, 34, 35A, 35B, 36, 38 - 41, 43, 44, 50, 51, 53, 54, 57 - 63, 64A, 64B, 65 - 100, 102, 106, 108, 110 - 113, 116, 117A, 117B, 118A, 118B, 119 - 128, 129A, 129B, 130, 131, 132A, 133A, 134 - 136, 137A, 138A, 139 - 141, 142A, 142B, 143A, 143B, 143C, 143D, 144A, 144B, 145A, 145B, 145C, 145D, 146A, 146B, 147A, 148A, 148B, 148C, 148D, 148E, 148F, 149A, 149B, 149C, 150A, 150B, 151, 152, 153A, 153B, 154, 155A, 155B, 156 - 159, 160A, 160B, 160C, 160D, 161, 162, 168B, 230 - 234, 335A, 335B, 1322, 1333, 1340, 1370, 1377, 1380, 1388, 1860A, 1860B	מגורים ב'
166A, 166B, 167A, 167B, 167C, 168A, 165 - 163	מגורים ג'
181A, 181B, 182A, 1822	מסחר
214A, 214B, 213	מתקנים הנדסיים
216A, 216B, 217A, 217B, 217C, 219, 220A, 220B, 221, 222A, 222B, 223, 215, 224, 226A, 226B, 226C, 228, 229, 235, 384	מבנים ומוסדות ציבור
194A, 194B, 195A, 195B, 195C, 196A, 196B, 197 - 199, 193 - 187, 185 - 183, 200A, 200B, 201, 202A, 202C, 203, 204A, 204B, 205 - 208, 209A, 209B, 210, 211, 382, 383	שטח ציבורי פתוח
328A, 328B, 329 - 333, 334A, 334B, 334C, 334D, 335C, 335D, 335E, 327, 317, 336A, 336B, 336C, 337, 338A, 338B, 338C, 338D, 338E, 338F, 338G	דרך מאושרת
212A, 212B, 227, 238, 239, 299 - 302, 303A, 303B, 304, 305, 306A, 306B, 306C, 306D, 306E, 307A, 307B, 307C, 307D, 307E, 307F, 307G, 307H, 308A, 308B, 309 - 313, 314A, 314B, 315A, 315B, 316, 318A, 318B, 318C, 318D, 319, 320A, 320B, 321A, 321B, 322, 323A, 323B, 324A, 324B, 325, 326, 350, 380A, 381, 3800	דרך מוצעת
169A, 169B, 169C, 170A, 170B, 170C, 171A, 171B, 172, 174, 175, 180	מגורים ומסחר

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
328B, 329, 331, 334C, 327, 317, 335C, 335E, 336A, 336B, 337, 338B, 338D	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים להעתקה
212A, 239, 299, 303A, 303B, 304, 306A, 307A, 307C, 307H, 311, 314A, 315A, 315B, 318A, 318B, 318C, 318D	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים להעתקה
217A, 220A, 220B, 222A, 224, 226A, 226B, 228, 229	מבנים ומוסדות ציבור	בלוק עץ/עצים להעתקה
33A, 33B, 35A, 35B, 96, 26, 117B, 118A, 119, 122, 143C, 160A, 335B	מגורים ב'	בלוק עץ/עצים להעתקה

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומסחר	175
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	206, 184
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	328B
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	217A, 226B
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ומסחר	170B
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	328B, 336C, 337, 338A, 338B
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	350, 299, 239
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	222A
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1, 3, 6 - 8, 15, 19, 20, 24, 26, 27, 29A, 30A, 31A, 33A, 33B, 35A, 38 - 41, 43, 50, 51, 53, 58, 60, 61, 67, 68, 72, 75 - 80, 82, 84, 92 - 94, 102, 106, 116, 117A, 117B, 118A, 118B, 119 - 122, 126, 127, 129A, 131, 132A, 135, 136, 139, 141, 142A, 142B, 143A, 143B, 143C, 144A, 144B, 145A, 145B, 145C, 145D, 146A, 146B, 147A, 148A, 148B, 148D, 148E, 148F, 149A, 149B, 150B, 151, 152, 153B, 155A, 155B, 156 - 159, 160A, 160C, 160D, 161, 162, 168B, 1322, 1333, 1340, 1377, 1860A, 1860B
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	166A, 166B, 167B, 167C, 168A
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומסחר	169B, 169C, 170A, 170B, 170C, 171A, 172, 174, 175, 180
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר	181A, 182A, 1822
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	214A, 213
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	194A, 194B, 193, 190 - 188, 184, 195B, 196A, 197 - 199, 201, 202A, 202C, 203, 205 - 207
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	334C, 335C, 335E, 336A, 336B, 336C, 337, 338C, 338D, 338E, 338F
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	318A, 318B, 318C, 318D, 321A, 321B, 323A, 325
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	217A, 217C, 219, 220A, 220B
גבול מגבלות בניה	מגורים ב'	143A, 143B, 143C, 143D, 144A, 144B, 145A, 145B, 145C, 145D, 147A, 148A, 148B, 148C, 148D, 148E, 154, 155A, 157, 158, 168B, 335A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים ג'	166A, 166B, 167A, ,165 - 163 167B, 167C, 168A
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	214A, 214B
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	202A, 202C, 206 - 208, 209A, 209B
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	328B, 329 - 332, 334B, 334C, ,317 334D, 335C, 336B, 338A
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	303B, 307A, 307F, ,299 ,238 307G, 307H, 308A, 309, 311, 318A
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	220A, 220B, 224, 228, 235
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	33A, 35A, 35B, 43, ,26 ,25 ,20 ,19 44, 61, 63, 65, 66, 68 - 71, 74 - 84, 87 - 90, 93, 94, 100, 102, 106, 110 - 112, 117A, 120, 122 - 128, 130, 140, 141, 142A, 142B, 143A, 144B, 146A, 146B, 148E, 148F, 149A, 149B, 149C, 150B, 156 - 158, 160A, 230, 231, 335A, 335B, 1340, 1377, 1380
דרך /מסילה לביטול	מגורים ג'	166A ,164
דרך /מסילה לביטול	מגורים ומסחר	171A, 172, 180
דרך /מסילה לביטול	מסחר	181A, 181B
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	195B, 196A, ,191 ,189 - 187 ,184 197, 198, 203, 206, 209A, 210
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	328B, 329, 333, 335E, 336A, 336B, 338A
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	303A, 304, 306A, 307B, ,300 307C, 307G, 311, 320A, 321A, 321B, 350
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	216B, 217A, 217C, 224, 226A, 226C, 228
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	29A, 33A, 33B, ,26 ,25 ,20 ,19 35A, 35B, 40, 43, 44, 50, 51, 53, 57, 58, 62, 64B, 67 - 69, 71, 72, 74, 77 - 88, 90, 92, 102, 108, 111, 117A, 118A, 131, 132A, 134 - 136, 137A, 139 - 141, 142A, 142B, 144A, 144B, 146A, 146B, 147A, 148A, 148B, 148C, 148D, 148E, 149A, 149B, 150A, 150B, 153B, 154, 155A, 157 - 159, 233, 1322, 1333, 1377, 1388

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	166A, 167B, 167C, 168A
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ומסחר	169A, 169B, 169C, 170A, 180
זיקת הנאה למעבר ברכב	מסחר	181A, 181B
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	194A, 196A, ,191, 187, 185 - 183 197, 201, 204A, 205 - 207, 209A, 209B
להריסה	דרך מאושרת	328A, 328B, 329, 331, 332, ,327 334C, 335C, 335D, 335E, 336B, 337, 338A, 338C, 338D, 338E, 338F
להריסה	דרך מוצעת	212A, 212B, 301, 303B, 307E, 307H, 314A, 315A, 319, 321A, 325, 381, 3800
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	226A
להריסה	מגורים ב'	33A, 33B, 35B, 39, 44, 54, 62, ,19 67, 85, 90, 99, 102, 106, 116, 117A, 118A, 134, 135, 137A, 139, 140, 151, 153B, 156, 162, 1340, 1377, 1388
להריסה	מגורים ג'	165
להריסה	מגורים ומסחר	169A, 169B, 169C, 180
להריסה	מסחר	1822
להריסה	שטח ציבורי פתוח	194A, 194B, 193
מבנה להריסה	דרך מאושרת	328B, 329, 331 - 333, 335C, ,327 335D, 335E, 336A, 336B, 336C, 337, 338A, 338D, 338E
מבנה להריסה	דרך מוצעת	307A, 307C, ,304 ,302 ,300 ,227 307D, 307E, 307H, 309, 311, 315A, 315B, 319, 320A, 320B, 321A, 321B, 326
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	235 ,228 ,221
מבנה להריסה	מגורים ב'	29A, 29B, 32A, ,27 - 25 ,20 ,4 35A, 51, 62, 77, 78, 80, 82, 84 - 86, 88, 96, 99, 102, 116, 118A, 141, 142B, 143A, 154, 156, 158, 159, 162, 231, 232, 234, 335B, 1860B
מבנה להריסה	מגורים ג'	167B, 168A, 165
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	171A, 175
מבנה להריסה	מסחר	1822
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	214A, 214B
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	201 ,192 ,191

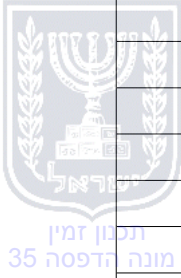
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
16.44	83,401.95	דרך מאושרת
11.17	56,650.83	מבנים ומוסדות ציבור
51.13	259,389.21	מגורים ב'
10.19	51,708.33	מגורים ג'
3.03	15,383.61	מגורים ומסחר
2.64	13,396.18	מסחר
0.54	2,729.43	מתקנים הנדסיים
4.87	24,700.81	שטח ציבורי פתוח
100	507,360.35	סה"כ

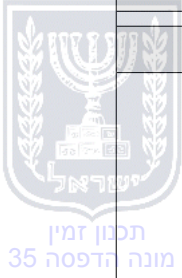
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.20	56,833.75	דרך מאושרת
6.86	34,794.85	דרך מוצעת
12.02	60,974.74	מבנים ומוסדות ציבור
55.01	279,109.41	מגורים ב'
6.05	30,675.42	מגורים ג'
3.69	18,746.25	מגורים ומסחר
1.26	6,384.08	מסחר
0.50	2,542.47	מתקנים הנדסיים
3.41	17,299.39	שטח ציבורי פתוח
100	507,360.35	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים. ב. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי מגורים. ג. משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע של בתי המגורים ד. מסחר קמעונאי ה. חניה תת-קרקעית ו. בתחום זיקת ההנאה למעבר רכב ישמשו לסלילת דרכים ציבוריות, מעבר תשתיות, מבני דרך ומתקנים, גישה לחניה, חניה, גינון, מתקני אצירת אשפה וריהוט רחוב.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>היתר הבניה למבנה הכולל שימושים מעורבים יכלול אמצעים המבטיחים כי השימושים למסחר ולתעסוקה אינם מהווים מטרד או פגיעה בכל הקשור לריחות, רעש וכיוב', בבניין ולסביבתו, על פי הנחיות היחידה הסביבתית המוסמכת.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כל הבניה תהיה קשיחה. בנייה מתועשת לסוגיה תתאפשר באישור מהנדס העיר לוד. ב. בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית. תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0. שערים להולכי רגל יפתחו לכיוון שטח תא השטח. שערים לכלי רכב יפתחו לכיוון שטח תא השטח או שיהיו מתנייעים במישור הפנימי של הגדר הבנויה. ג. הגגות יהיו שטוחים או משופעים. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 30%. ד. קולטי השמש יותקנו בגגות משופעים בצמוד ובמקביל לשיפוע הגג. דודי השמש יותקנו בתוך חלל גג הרעפים. בגגות שטוחים ייבנו מסתורים לדודי ולקולטי השמש במשולב עם התכנון הכולל של הבניין, ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית. ה. מבני עזר ומחסנים עפ"י הזכויות והמגבלות בטבלה בסעיף 5 להלן. (1) מבני העזר ישמשו כמחסנים, חדרי כביסה, מתקנים מכניים או מוסכי חניה בלבד. (2) מבני העזר והמחסנים יהיו אף הם בבניה קשיחה בלבד. לא תותר בניה מלוחות פח, רשת או עץ. (3) שטחו המקסימלי של מבנה עזר בודד לא יעלה על 16 מ"ר. לא יותר מבנה עזר בנפרד מיחיד. (4) לא תותר בניית מבני עזר בחזית המגרש. (5) מבני העזר לא יחוברו לתשתיות. ו. מספר החניות בתחום המגרש יהיה על פי התקן הארצי או תקן עירוני שיאושר עד להוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום תא השטח בלבד או בתחום זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל ולחניה המסומן כשטח שבו מספר חניות מקבילות כמופיע בתכנית מפורטת זו. מקומות חנייה בשולי דרך מאושרת או מוצעת וכן בשולי דרך בזיקת הנאה לא תהייה חלק ממניין החניות הנדרשות לתא שטח זה או אחר. ז. לכל תא שטח תותר כניסה אחת בלבד לחניה.</p>



<p>4.1</p>	<p>מגורים ב'</p> <p>ח. השטח המיועד לחניות בתחום תא השטח יבוצע בחיפוי מחלחל. ט. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה. י. בעת בניית יותר ממבנה אחד בתא שטח אחד, המרווח בין הבניינים יהיה 0 או שלא יפחת מ-4 מ'. מ'.</p>
<p>4.2</p>	<p>מגורים ג'</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים. ב. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי המגורים. ג. משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע של בתי המגורים. ד. מסחר קמעונאי. ה. חניה תת-קרקעית. ו. זיקת הנאה</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>היתר הבניה למבנה הכולל שימושים מעורבים יכלול אמצעים המבטיחים כי השימושים למסחר ולתעסוקה אינם מהווים מטרד או פגיעה בכל הקשור לריחות, רעש וכיוב', בבניין ולסביבתו, על פי הנחיות היחידה הסביבתית המוסמכת.</p>
<p>ב</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי</p> <p>א. כל הבניה תהיה קשיחה בנייה מתועשת לסוגיה תתאפשר באישור מהנדס העיר לוד. ב. בהתאם לתכנית הבינוי ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית. תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0. שערים להולכי רגל יפתחו לכיוון שטח תא השטח. שערים לכלי רכב יפתחו לכיוון שטח תא השטח או שיהיו מתנניעים במישור הפנימי של הגדר הבנויה. ג. הגגות יהיו שטוחים. תותר בניית מעטפת למדרגות הגישה לגג. ה. קולטי השמש בגגות השטוחים ייבנו בשילוב מסתורים לדודים ולקולטי השמש במשולב עם התכנון הכולל של הבניין, ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית. ו. לא תותר בניית מבני עזר ומחסנים בנפרד מהמבנה המרכזי, למעט חדר אשפה בשטח שלא יעלה על 16 מ"ר. ז. מספר החניות בתחום המגרש יהיה על פי התקן הארצי או תקן עירוני שיאושר על להוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום תא השטח בלבד. ח. לכל תא שטח תותר כניסה אחת בלבד לחניה. ט. השטח המיועד לחניות בתחום תא השטח יבוצע בחיפוי מחלחל. י. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה.</p>
<p>4.3</p>	<p>מגורים ומסחר</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p>



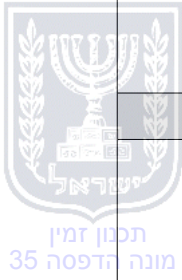
4.3	מגורים ומסחר
	<p>א. מגורים.</p> <p>ב. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי מגורים.</p> <p>ג. משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע של בתי המגורים</p> <p>ד. חניה תת-קרקעית</p> <p>ה. מסחר קמעונאי, מוסדות, ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים, המתאימים באופיים ובהיקפם לאזורי מגורים ועל פי חוות דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו ושאינן בהם כדי להפריע ליחידות המגורים הסמוכות ו/או לשימוש הציבורי ימוקמו בקומת הקרקע של בתי המגורים.</p> <p>ו. זיקת הנאה</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <p>היתר הבניה למבנה הכולל שימושים מעורבים יכלול אמצעים המבטיחים כי השימושים למסחר ולתעסוקה אינם מהווים מטרד או פגיעה בכל הקשור לריחות, רעש וכיוב', בבניין ולסביבתו, על פי הנחיות היחידה הסביבתית המוסמכת.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי</p> <p>א. הוראות בינוי למבנה מגורים ללא מסחר בקומת הקרקע הוראות בינוי למבנה מגורים ללא מסחר בקומת הקרקע תהיינה כמופיע בסעיף 4.1.2 לעיל.</p> <p>ב. הוראות בינוי למבנה מגורים הכולל מסחר בקומת הקרקע.</p> <p>(1) על מבני מגורים הכוללים מסחר בקומת הקרקע יחולו כל ההוראות בסעיף 4.1.2.א לעיל ובנוסף ובהתאמה, ההוראות דלהלן.</p> <p>(2) השטחים המיועדים למסחר ימוקמו בקומת הקרקע ובקומת גלריה בלבד לאורך חזית תא השטח הפונה לדרך ובכלל זה שטחים שיוגדרו כזיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל וחניה.</p> <p>(3) תאי שטח בהם יתקיים מסחר יידרשו להתקין מקומות חניה כנדרש לפי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה וזאת במסגרת שטח תא השטח ובנוסף על מקומות החנייה שידרשו למגורים.</p> <p>(4) בניית קומת קרקע מסחרית תהיה בקו בנין "0" ותכלול מעבר מקורה ברוחב 3.0 מ' לפחות בגובה קומת המסחר והגלריה.</p> <p>(5) בבניית קומת קרקע מסחרית, תהיה הקומה המסחרית בקו בניין צידי אחד ברווח "0" ובקו בניין כמופיע בסעיף 5 בצידה השני, זאת בכפוף להסכמת בעליו של המגרש השכן בכיוון בו מתוכננת בנייה בקו בניין צידי אפס.</p>
4.4	מסחר
4.4.1	שימושים
	<p>א. מסחר קמעונאי בכפוף לאישור היחידה הסביבתית העירונית.</p> <p>ב. מסעדות ומזנונים בכפוף לאישור היחידה הסביבתית העירונית.</p> <p>ג. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ד. משרדים לשימושם של גופים ציבוריים.</p> <p>ה. דרכים וחניה.</p>

<p>מסחר</p>	<p>4.4</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>איכות הסביבה</p> <p>הנחיות איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח הכוללים שימושים מסחריים הוא :</p> <p>1. תכנון והצגת אמצעים לפליטת אוורור מבתי האוכל בגג המבנים, מעל לגג הגבוה ביותר בבניין. במידת הצורך יוצג פתרון מתאים למטרדי ריח. אספקת אויר צח בכל מבנה תהיה ממקור מרוחק ככל האפשר ממקורות זיהום אוויר מקומיים.</p> <p>2. מערכות פינוי האשפה והמערכות הסניטריות של שטחי המסחר יהיו עצמאיות ונפרדות מהמערכת של שטחי המגורים בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>3. בשימושים מסחריים הכוללים בתי אוכל, הכללת פתרונות לטיפול מקדים בשפכים כגון מפריד שמנים.</p> <p>4. אזורי תפעול לפריקה וטעינה למסחר יורחקו ככל הניתן מכניסות למגורים ולמבני ציבור וימוקמו באופן מוצנע מהרחוב ומשולב במבנה ככל הניתן.</p>	<p>א</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הבנייה תהיה מחומרים קשיחים בלבד</p> <p>ב. לא תותר בניית מבני עזר בנפרד מהמבנה המרכזי, למעט חדר אשפה, בגודל שלא יעלה על 16 מ"ר. בניית חדר האשפה היא חובה ושטחו יחושב במניין שטחי השירות המותרים.</p> <p>ג. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד.</p> <p>ד. הגגות יהיו שטוחים.</p> <p>ה. בניית קומת הקרקע למסחר תהייה בקו בניין 0" לחזיתות הפונות לרחוב והמבנה ותכלול מעבר מקורה להולכי רגל (קולונדה) ברוחב 3 מ' לפחות.</p>	<p>ב</p>
<p>מבנים ומוסדות ציבור</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>א. מבנים, מתקנים ושטחים פתוחים המשמשים את צרכי הציבור כולו, לרבות צרכי חינוך, מנהל קהילתי, חברה, בריאות, דת, תרבות ופנאי.</p> <p>ב. דרכים וחניה; חניה תת-קרקעית</p> <p>ג. מתקני תשתיות ומעבר תשתיות.</p> <p>ד. גינון ונטיעות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א. תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0.</p> <p>ב. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה, בסעיף 5 להלן וכמסומן בתשריט.</p> <p>ג. ההוראה בסעיף 6.5 המתייחסת להקצאת שטחים חדירי מים תחול גם תאי השטח שייקבעו למבנים למוסדות ציבור.</p> <p>ד. חניות ותוכננה עלפי השימוש ועל פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום תא השטח בלבד.</p>	<p>א</p>



4.5	מבנים ומוסדות ציבור
	ה. בעת הכנת תכנית בינוי עבור מבנה ציבורי תחויב הכנת חוות דעת אקוסטית לתכנון המוצע.
4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	א. גינון, נטיעות, מתקני משחקים, וחניה ציבורית בזיקת הנאה. ב. מתקני תשתיות ומעבר תשתיות. ג. מתקני עצירת אשפה וריהוט רחוב. ד. קיוסקים ומתקנים לטובת העושים שימוש בשטחים הציבוריים הפתוחים.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי א. בכל תא שטח המיועד לשטח ציבורי פתוח, שטחם המצטבר של כל מתקני התשתית שייבנו בו (כגון שנאים של חברת חשמל, משאבות מים, תאי בדיקה של קווי תשתית וכיו"ב), לרבות כל שטח שהציבור אינו יכול לגשת אליו (שטח מגודר או חסום) לא יעלה על 10% מגודלו של תא השטח. הועדה המקומית תוכל להתיר 8% נוספים אם שוכנע שלפחות מחצית מהשטח שהוקצה למתקני תשתית משמש את באי הגן הציבורי ומשתלב בפעילויות בו (כגון מתקן תת קרקעי שניתן לעבור מעליו, או מתקן שמבנהו משתלב במתקני המשחקים, וכדומה). ב. מעבר תשתיות יהיה תת קרקעי או עילי. במעבר עילי יובטח גובה ראש של לפחות 6 מ' מפני הקרקע הסופיים מתחת לקו התשתית. כל מתקן שרות למעבר תשתיות, כגון עמוד חשמל, פתח כניסה לתעלה תת קרקעית וכיו"ב, ייחשב כמתקן תשתית ויחולו לגביו ההוראות בסעיף ג' לעיל. ג. היקף החניה הציבורית בתחומי השצ"פ לא יעלה על 45% משטח השצ"פ ובלבד ששטח תא שטח השצ"פ גדול מ- 2 דונם. ד. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם.
4.7	מתקנים הנדסיים
4.7.1	שימושים
	מתקנים הנדסיים כגון מבנים של חברת מקורות ו/או מבנים של חברת החשמל, חניה לטובת השימוש במתקן, הקמת גדרות סביב המגרש, מעבר קווי תשתית, גינון ונטיעות.
4.7.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי היתר להקמת מתקנים הנדסיים יידרש לאישור היחידה הסביבתית בעיריית לוד.
4.8	דרך מאושרת
4.8.1	שימושים
	א. דרכים ציבוריות ב. מעבר תשתיות

4.8	דרך מאושרת
	<p>ג. מבני דרך ומתקניה</p> <p>ד. גישה לחניה וחניה לשירות הציבור הרחב</p> <p>ה. גינון</p> <p>ו. מתקני אצירת אשפה וריהוט רחוב.</p>
4.8.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הדרכים ושטחי החניה יכללו שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
4.9	דרך מוצעת
4.9.1	שימושים
	<p>א.דרכים ציבוריות.</p> <p>ב.מעבר תשתיות.</p> <p>ג.מבני דרך ומתקניה.</p> <p>ד.גישה לחניה וחניה לשירות הציבור הרחב.</p> <p>ה.גינן.</p> <p>ו.מתקני אצירת אשפה וריהוט רחוב.</p>
4.9.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הדרכים ושטחי החניה יכללו שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

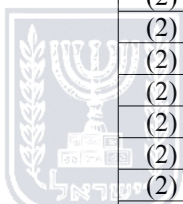


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטה)	שטחי בניה (% מתא שטה)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2) 4	(1) 0	(1) 8	1	3	12			60	75	10	10	25	50	3966	1822		מסחר
(2) 4	(1) 0	(1) 8	1	3	12			60	75	10	10	25	50	149	182A		מסחר
(2) 4	(1) 0	(1) 8	1	3	12			60	75	10	10	25	50	2116	181A		מסחר
(2) 4	(1) 0	(1) 8	1	3	12			60	75	10	10	25	50	153	181B		מסחר
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40		30	100	600	1		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	27	(3) 60	130	40		30	100	3016	3		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	24	(3) 60	130	40		30	100	2680	4		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	12	(3) 60	130	40		30	100	1343	5		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	8	(3) 60	130	40		30	100	935	6		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40		30	100	1115	7		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	28	(3) 60	130	40		30	100	3146	8		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40		30	100	1159	9		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40		30	100	451	11		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	16	(3) 60	130	40		30	100	1814	12		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	8	(3) 60	130	40		30	100	923	13		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40		30	100	1021	14		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	60	130	40		30	100	711	15		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40		30	100	503	16		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40		30	100	650	18		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	72	(3) 60	130	40		30	100	8043	19		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	93	(3) 60	130	40		30	100	10327	20		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40		30	100	538	24		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	12	(3) 60	130	40		30	100	1373	25		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	21	60	130	40		30	100	2283	26		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	22	(3) 60	130	40		30	100	2482	27		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40		30	100	1585	28		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	34	(3) 60	130	40		30	100	3747	29A		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40		30	100	134	29B		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	16	(3) 60	130	40		30	100	1738	30A		מגורים ב'
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40		30	100	22	30B		מגורים ב'



צידי תכנון זמין
מונה הדפסה 35



צידי תכנון זמין
מונה הדפסה 35

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צידי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	25	(3) 60	130	40		30	100	2745	31A	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40		30	100	27	31B	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	21	(3) 60	130	40		30	100	2311	32A	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40		30	100	12	32B	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	86	(3) 60	130	40		30	100	9520	33A	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40		30	100	343	33B	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40		30	100	566	34	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	37	(3) 60	130	40		30	100	4143	35A	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40		30	100	139	35B	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40		30	100	475	36	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40		30	100	248	38	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	20	(3) 60	130	40		30	100	2222	39	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	11	(3) 60	130	40		30	100	1242	40	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	16	(3) 60	130	40		30	100	1776	41	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40		30	100	1568	43	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40		30	100	1049	44	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40		30	100	1121	50	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	79	(3) 60	130	40		30	100	8801	51	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	11	(3) 60	130	40		30	100	1183	53	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40		30	100	692	54	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	23	(3) 60	130	40		30	100	2548	57	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40		30	100	987	58	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40		30	100	726	59	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	23	(3) 60	130	40		30	100	2560	60	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	20	(3) 60	130	40		30	100	2295	61	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40		30	100	792	62	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40		30	100	425	63	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40		30	100	3	64A	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40		30	100	522	64B	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40		30	100	256	65	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40		30	100	292	66	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	60	130	40		30	100	402	67	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40		30	100	971	68	מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40		30	100	266	69	מגורים ב'		

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צדי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	249	70		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	500	71		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	485	72		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	306	73		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	250	74		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	250	75		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	240	76		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	278	77		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	264	78		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	79		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	80		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40	30	100	537	81		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40	30	100	710	82		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	83		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	84		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40	30	100	543	85		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40	30	100	638	86		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	87		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	88		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	89		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	279	90		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	759	91		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40	30	100	1056	92		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40	30	100	537	93		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	390	94		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	12	(3) 60	130	40	30	100	1350	95		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	489	96		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	376	97		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	769	98		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	32	(3) 60	130	40	30	100	3594	99		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	33	(3) 60	130	40	30	100	3713	100		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	132	(3) 60	130	40	30	100	14694	102		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	17	(3) 60	130	40	30	100	1901	106		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	18	(3) 60	130	40	30	100	2045	108		מגורים ב'		

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צידני	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	266	110		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	326	111		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	304	112		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	452	113		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	13	(3) 60	130	40	30	100	1413	116		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	36	(3) 60	130	40	30	100	3976	117A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	15	(3) 60	130	40	30	100	1699	117B		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	33	(3) 60	130	40	30	100	3658	118A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	343	118B		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1117	119		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40	30	100	659	120		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	311	121		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	8	(3) 60	130	40	30	100	873	122		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	808	123		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	750	124		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	750	125		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	18	(3) 60	130	40	30	100	1985	126		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40	30	100	1527	127		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	750	128		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	8	(3) 60	130	40	30	100	878	129A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	86	129B		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1118	130		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	60	130	40	30	100	1131	131		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	146	132A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	25	(3) 60	130	40	30	100	2817	133A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	759	134		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1111	135		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	42	(3) 60	130	40	30	100	4693	136		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	131	137A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	43	138A		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	11	(3) 60	130	40	30	100	1209	139		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40	30	100	533	140		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	26	(3) 60	130	40	30	100	2861	141		מגורים ב'		
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	22	(3) 60	130	40	30	100	2408	142A		מגורים ב'		

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	צידי	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	187	142B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	7	(3) 60	130	40	30	100	752	143A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40	30	100	1522	143B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1061	143C		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	166	143D		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	406	144A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	26	(3) 60	130	40	30	100	2847	144B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40	30	100	1599	145A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40	30	100	1016	145B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40	30	100	713	145C		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	72	145D		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	9	(3) 60	130	40	30	100	946	146A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	6	(3) 60	130	40	30	100	647	146B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	482	147A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	41	148A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	91	148B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	146	148C		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	293	148D		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	40	(3) 60	130	40	30	100	4437	148E		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	12	(3) 60	130	40	30	100	1293	148F		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1114	149A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	265	149B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	7	149C		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	55	150A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	35	(3) 60	130	40	30	100	3860	150B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1123	151		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1109	152		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	8	153A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	27	(3) 60	130	40	30	100	3031	153B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	19	(3) 60	130	40	30	100	2113	154		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	29	(3) 60	130	40	30	100	3216	155A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	260	155B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	52	(3) 60	130	40	30	100	5786	156		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	64	(3) 60	130	40	30	100	7143	157		מגורים ב'			

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	צידני	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	107	(3) 60	130	40	30	100	11862	158		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	431	159		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	40	(3) 60	130	40	30	100	4447	160A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	44	160B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	0	(3) 60	130	40	30	100	24	160C		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	132	160D		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	410	161		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	31	(3) 60	130	40	30	100	3443	162		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	5	(3) 60	130	40	30	100	586	168B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	16	(3) 60	130	40	30	100	1736	230		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	23	(3) 60	130	40	30	100	2582	231		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	24	(3) 60	130	40	30	100	2669	232		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	4	(3) 60	130	40	30	100	443	233		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	21	(3) 60	130	40	30	100	2340	234		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	41	(3) 60	130	40	30	100	4562	1322		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	25	(3) 60	130	40	30	100	2817	1333		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	25	(3) 60	130	40	30	100	2764	1340		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	3	(3) 60	130	40	30	100	300	1370		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	22	(3) 60	130	40	30	100	2428	1377		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	14	(3) 60	130	40	30	100	1541	1380		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	264	1388		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	157	1860A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	10	(3) 60	130	40	30	100	1096	1860B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	1	(3) 60	130	40	30	100	111	335A		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3	10	9	2	(3) 60	130	40	30	100	196	335B		מגורים ב'			
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3	15.5	6	10	(3) 60	80	40	30	50	59	169A	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר			
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1				60	60	40	10	50	59	169A	מסחר	מגורים ומסחר			
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3	15.5	6	5	(3) 60	80	40	30	50	1456	169B	מגורים	מגורים ומסחר			
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1				60	60	40	10	50	1456	169B	מסחר	מגורים ומסחר			

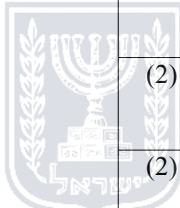
קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
									סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
צידני	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15.5	6	3	(3) 60	80	40		30	50	87	169C	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 3	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	87	169C	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	21	(3) 60	80	40		30	50	3045	170A	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	3045	170A	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	6	(3) 60	80	40		30	50	349	170B	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	349	170B	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	6	(3) 60	80	40		30	50	171	170C	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	171	170C	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	8	(3) 60	80	40		30	50	1364	171A	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	1364	171A	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	3	(3) 60	80	40		30	50	5	171B	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	5	171B	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	13	(3) 60	80	40		30	50	2133	172	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	2133	172	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	13	(3) 60	80	40		30	50	2107	174	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3				60	60	40		10	50	2107	174	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1	15.5	6	11	(3) 60	80	40		30	50	7424	175	מגורים ומסחר	

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)	שטחי בניה				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידני	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1				60	60	40		10	50	7424	175	מסחר	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	3	15.5	6	3	(3) 60	80	40		30	50	547	180	מגורים	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	1				60	60	40		10	50	547	180	מסחר	מגורים ומסחר	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	22	(3) 60	205	40		30	175	1477	163		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	43	(3) 60	205	40		30	175	2867	164		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	152	60	205			30	175	10108	165		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	67	(3) 60	205	40		30	175	4495	166A		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	0	(3) 60	205	40		30	175	23	166B		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	1	(3) 60	205	40		30	175	97	167A		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	76	(3) 60	205	40		30	175	5083	167B		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	17	(3) 60	205	40		30	175	1103	167C		מגורים ג'	
(2) 3	(1) 0	(1) 3	1	5	15.5	15	81	(3) 60	205	40		30	175	5424	168A		מגורים ג'	
(4) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	3585	215		מבנים ומוסדות ציבור	
(5) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	2142	216A		מבנים ומוסדות ציבור	
(6) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	273	216B		מבנים ומוסדות ציבור	
(7) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	14592	217A		מבנים ומוסדות ציבור	
(8) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	464	217B		מבנים ומוסדות ציבור	
(9) 3	3	5	1	3	12			60	140		25	20	120	4	217C		מבנים ומוסדות ציבור	

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	צידני	קדמי	אחורי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	3390	219		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	3861	220A		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	12213	220B		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	1000	221		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	746	222A		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	68	222B		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	1290	223		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	1036	224		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	3508	226A		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	5206	226B		מבנים ומוסדות ציבור	
(2) 3	(1) 3	(1) 5	1	3	12			60	140		25	20	120	221	226C		מבנים ומוסדות ציבור	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

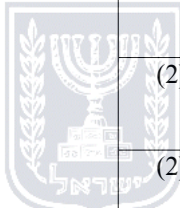


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(2) 3	(1) 3	(1) 5	12			60	140	25	20	120	3216	228		מבנים ומוסדות ציבור		
(2) 3	(1) 3	(1) 5	12			60	140	25	20	120	2622	229		מבנים ומוסדות ציבור		
(2) 3	(1) 3	(1) 5	12			60	140	25	20	120	910	235		מבנים ומוסדות ציבור		
(2) 3	(1) 3	(1) 5	12			60	140	25	20	120	625	384		מבנים ומוסדות ציבור		
(2)	(1)	(1)							10		1107	183		שטח ציבורי פתוח		
(10)									10		931	184		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)									134	185		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		173	187		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)									65	188		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)									65	189		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		488	190		שטח ציבורי פתוח		



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

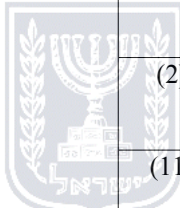


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(2)	(1)	(1)												שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	471	192		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	345	193		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	215	194A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	316	194B		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	4	195A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	1118	195B		שטח ציבורי פתוח		
(11)										10	175	195C		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	874	196A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	334	196B		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)								10	292	197		שטח ציבורי פתוח		



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

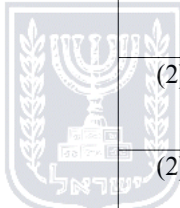


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(2)	(1)	(1)							10		374	198		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		366	199		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		318	200A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		22	200B		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		728	201		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		503	202A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		512	202C		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		190	203		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		607	204A		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		68	204B		שטח ציבורי פתוח		
(2)	(1)	(1)							10		509	205		שטח ציבורי פתוח		



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

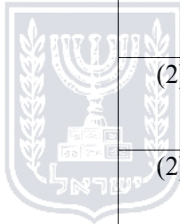


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
צידי (2)	קדמי (1)	אחורי (1)								10		751	206		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		1107	207		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		3056	208		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		71	209A		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		164	209B		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		241	210		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)										95	211		שטח ציבורי פתוח
(2)	(1)	(1)								10		218	382		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- ההוראות בטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע שלעיל, מתייחסות לבניה חדשה בלבד ואינן מתייחסות להוצאת היתר למבנים קיימים כפי שהם מופיעים בתשריט נספח הבינוי לתכנית זו.
- ההוראות לגבי מגורים ב' עם חזית מסחרית מתייחסות אך ורק לבניינים הכוללים חזית מסחרית במתחם 6. מבנים המשמשים למגורים בלבד ייבנו עפ"י ההוראות למגורים ב'.
- הועדה המקומית רשאית להתיר קומה רביעית, עד גובה של 13 מ' מפני הקרקע, בבניין קיים. הדבר לא ייחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.

- ד. הועדה המקומית רשאית להתיר הקטנת המרווח הצדדי עד ל- 2.5 מ' בין שני בתים קיימים. הדבר לא ייחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.
- ה. קו בנין קדמי יהיה בחזית ו/או בחזיתות הבניין הפונות לדרך ציבורית או פרטית. בבניינים שאינם פונים לדרך תיקבע חזית אחורית, ושאר החזיתות תהיינה צדדיות.
- ו. המרתף באזור מגורים ג' ישמש כשטח שירות בלבד ולא יותרו בו מגורים. ביעודים האחרים יותר ניוז שטחים מתחת לכניסה הקובעת בין שטח עיקרי לבין שטחי שרות.
- ז. זכויות הבניה לעיל אינן כוללות את זכויות הבניה על הגגות שנקבעו בתכנית לד/1004 ו/או זכויות בניה אחרות שנקבעו בהתייחס לכל העיר.
- ח. קווי בניין למבנים קיימים יהיו על פי הקיים בשטח, אך יש לשאוף שלפחות לאחד הצדדים יהיו קווי בניין של 5 מ'. לגבי בניה חדשה על פי המפורט להלן.
- ט. יתאפשר איחוד ו/או חלוקה של תאי שטח בעלי יעוד זה והדבר לא ייחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.
- י. מגרשים שמספרם מסתיים באות B מיועדים כהשלמה למי מהמגרשים הגובלים איתם, ובהתאם תנאי להיתר בהם יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה המאחד מגרש זה עם אחד המגרשים הגובלים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 0 או 3.

(2) 0 או 3 הועדה המקומית רשאת להתיר הקטנת המרווח הצדדי עד ל- 2.5 מ' בין שני בתים קיימים. הדבר לא יחשב כסטייה מהוראות התכנית..

(3) נתוני התכנית רלוונטיים רק לבנייה חדשה ואינם חלים על תוספות בנייה מעל קומת קרקע קיימת..

(4) .

(5) .

(6) .

(7) .

(8) .

(9) .

(10) .

(11) .



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	<p>הבינוי בתחום התכנית יהיה בכפוף להנחיות המרחביות של הוועדה המקומית. בין היתר, ההנחיות המרחביות תחולנה על חזית הרחוב, לרבות גובה הגדרות בחזית תא השטח, התייחסות לחומרי גמר קשיחים וכיו"ב.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>1. אוורור ואיכות אוויר</p> <p>א. תשריט הבינוי למגרש ייבדק לאור הצורך בהבטחת תנאי אוורור ותנועת אוויר חופשית בין הבניינים במגרש.</p> <p>ב. במתחם מס' 2 בו מותרת בנייה למסחר, יותקנו מסנני אוויר במוצאי אוורור מאולץ לשטחי המסחר במידה והדבר יידרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה לפי אופי המסחר.</p> <p>ג. מידע מפורט לעניין זה יופיע בתשריט הבינוי למגרש ובתשריטי הבקשה להיתר לבנייה.</p> <p>3. ביוב</p> <p>א. תהיה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. מערכת הולכת הביוב בכול מגרש תתוכנן כך שתחובר בחיבור אחד לרשת העירונית המופיעה בנספח לנושא זה.</p> <p>ג. מערכת הולכת הביוב בכול מגרש תתוכנן כך שתיתן מענה הולם להולכת הביוב מכל אחת מיחידות המגורים ו/או הבניינים במגרש.</p> <p>ד. הועדה המקומית תהא רשאית להגביל ו/או לאסור ו/או להציב תנאים לעניין שימושים היוצרים שפכים שעלולים לזהם את הקרקע ואת מקורות המים.</p> <p>ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים</p> <p>ו. במתחם מס' 2 בו מותרת בנייה למסחר, תתאפשר הנחייה מפורשת ומפורטת של היחידה לאיכות הסביבה במידה והדבר יידרש ע"י היחידה לאיכות הסביבה לפי אופי המסחר.</p> <p>ז. מידע מפורט לעניין זה יופיע בתשריט הבינוי למגרש ובתשריטי הבקשה להיתר לבנייה.</p> <p>4. אצירת אשפה</p> <p>א. מיקום מתקני אצירת אשפה ופסולת לסוגיה השונים בשטחים הציבוריים תבוצע עפ"י המופיע בנספח הסביבה ובכפוף להוראת נספח איכות הסביבה.</p> <p>ב. מיקום מתקני אצירת אשפה ופסולת לסוגיה השונים בשטח המגרש תבוצע עפ"י המופיע בנספח איכות הסביבה.</p> <p>ג. מידע מפורט לעניין זה יופיע בתשריט הבינוי למגרש ובתשריטי הבקשה להיתר לבנייה.</p> <p>5. פסולת בניין</p> <p>א. בכל תחום התכנית, בכול עבודה שתבוצע, יש לפנות פסולת הבניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ב. בעת ביצוע עבודות בניה במגרש, לא תותר הצבת חומרי בנייה מחוץ לגבולות המגרש.</p> <p>ג. תותר הצבת מכולה לאיסוף פסולת בניה ברשות הרבים רק בהתאם להוראות היחידה לאיכות הסביבה.</p> <p>6. מגבלת בנייה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

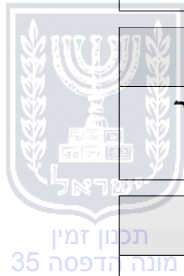


תכנון זמין
מונה הדפסה 35

איכות הסביבה	6.2
<p>א. בשטח בתחום התכנית המסומן "מגבלת בניה ופיתוח" תותר הוצאת היתר בניה למבנים קיימים בלבד. לא תותר כול בנייה חדשה עד הסרת המגבלה ע"י פינוי שטחי האחסון לדלקים ושמינים שבחלקות 45 ו-60.</p> <p>ב. עם פינוי שטחי אחסון אלה ובחינה מחודשת של המצב ע"י גורמי איכות הסביבה ניתן יהיה לבנות בשטחים אלה על פי ייעודם.</p> <p>7. מגבלת בנייה רדיוס מגן א', ב', ג'.</p> <p>הוראות אלה מתייחסות להגנה על איכות המים בקידוח הנמצא בתא שטח שמספרו 214 (חלקה 23 בגוש 3967), ותוקפן חל רק כל עוד נמשכת שאיבת המים ממתקן זה.</p> <p>א. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן א' לא תותר כל בניה והעברת תשתיות למעט מבנים וקווי תשתית המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו, וקווי תשתית אחרים שמשרד הבריאות אישר את העברתם.</p> <p>ב. מבנים או חלקי מבנים בתחום שאינם משרתים את קידוח המים מיועדים להריסה כמסומן בתשריט התכנית.</p> <p>ג. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן ב' לא תותר כל בנייה העלולה לזהם את הקידוח, כגון בניית קווי ביוב (אלא אם כן בנייתם הותרה ע"י משרד הבריאות), בורות ספיגה וכיו"ב. יש למגן את כל קווי הביוב המקומיים. באזור זה לא תותר הקמת תחנות תדלוק.</p> <p>ד. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן ג' ימוגנו כל מערכות הביוב. באזור זה לא תותר הקמת תחנות תדלוק ושימושים מזהמים אחרים.</p> <p>ה. תנאי להיתרי בנייה בתחום רדיוסי מגן ב' ו-ג' יהיה הסדרת תשתיות ביוב ומים, ביטול בורות הספיגה ופינוי מזהמים אחרים ככל שקיימים.</p> <p>ו. הכל על פי האמור בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ז-1995.</p>	



חשמל	6.3
<p>1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>3. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכול כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>-----</p> <p>א. מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> <p>-----</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך 2.25 מ' 2.00 מ'</p> <p>-----</p> <p>ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי 6.50 מ' 5.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח - 8.50 מ'</p> <p>-----</p>	



<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי 13.00 מ' 9.50 מ' בשטח פתוח - 20.00 מ'</p> <p>-----</p> <p>ד. קו חשמל מתח על מעל 35.00 מ' 160 ק"ו עד 400 ק"ו</p> <p>-----</p> <p>4. בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים הנדרשים.</p>	
<p style="text-align: right;">איחוד וחלוקה</p> <p>6.4</p> <p>1. התכנית מאפשרת ביצוע איחוד ו/או חלוקה של תאי שטח בייעוד זהה והדבר לא ייחשב לסטייה מהוראות התכנית. 2. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. 3. הכנת תצ"ר תהווה תנאי למתן היתר בניה. 4. מתחמי איחוד וחלוקה מסומנים בתשריט האיחוד והחלוקה. מלבדם כל חלקה מהווה מתחם איחוד וחלוקה עצמאי.</p>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p> <p>6.5</p> <p>א. תכנון ופיתוח מגרשים ציבוריים ודרכים ייעשה תוך נקיטת מירב האמצעים לשימור והחדרת מי נגר וכן לשימוש במי נגר עילי להשקיית הצמחייה בהם. השטחים הפתוחים ורצועות הגינון לאורך הרחובות יתוכננו באופן שיאפשר קליטה/החדרה/ויסות והשהייה של מי הנגר בתיאום עם מתכנני הניקוז והכבישים. ב. יובטח כי לפחות 15% משטחו של מגרש יהיה חדיר מים לחלחול לתת הקרקע וזאת תוך טיפול בשטחים אלה כשטחים מחלחלים המחופים בחומרים חדירי מים או בורות חלחול. ג. בתחום המגרשים לא תותר התקנת אספלט במשטחים אופקיים. ג. מי הנגר מהשטחים הפנויים מבינוי במגרש וממערכת הגשמות יתועלו ויופנו לשטחי החלחול בתחום גבולות המגרש. לא תותר הפנייתם אל מחוץ לגבולות המגרש. ד. מידע מפורט לעניין זה יופיע בתשריט הבינוי למגרש ובתשריטי הבקשה להיתר לבנייה</p>	
<p style="text-align: right;">תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>6.6</p> <p>בבניה חדשה תנאי למתן טופס 4 בתחום מגרשי המגורים ומגרשי מגורים ומסחר הינו אישור התצ"ר במגרש.</p>	
<p style="text-align: right;">תנאים בהליך הרישוי</p> <p>6.7</p> <p>1. תכנית בינוי למגרש. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ראשונה למגרש יהיה הגשת תכנית בינוי למגרש בקני"מ 1:250 חתומה ע"י כל בעלי הנכסים במגרש לאישור מהנדס הוועדה. תכנית הבינוי למגרש תכלול בין היתר את המידע הבא : א. העמדת הבניין לגביו מבוקש ההיתר וכן כל מבנה אחר במגרש, סימון מקומות החניה והכניסה היחידה אליהם תוך מתן מענה לצרכי החניה של כל המתגוררים במגרש בהתאם לתקן</p>	

תנאים בהליך הרישוי

- החניה התקף ביום הכנת התשריט.
- ב. קביעה וסימון מפלס כניסה לכל בניין ופיתוח השטח בהתאם למופיע בנספח הבינוי, מפלס המרתף, מפלסי הגגות, חתכים עקרוניים בהתייחס לרחובות / למגרשים הגובלים, שבילי גישה, שטחי חניה וגישה לחניה, שטחי גינון, גדרות המגרש לרבות חומרי חיפוי וגמר, מתקני אצירת אשפה וכול דרישה אחרת של רשות הרישוי בלוד ו/או מהנדס העיר.
- ג. לתכנית הבינוי יצורף נספח ביוב ותיעול הכולל ביטול הבורות הסופגים וחיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מהנדס העיר.
- ד. פתרונות לניקוז השטח ושטחי חלחול מי גשם אל מי התהום בשטח שלא יפחת מ-15% משטח המגרש, בהתאם להוראות תמ"א 34 / ב / 4.
- ה. פתרונות מיגון אקוסטי למגרשים שבתחום ההנחיות המיוחדות לעניין זה ובהתאם לנספח האקוסטי בתכנית זו.
- ו. יתאפשר מיקום שטח בקומת הקרקע של מבנה מגורים במגרש אשר ישמש למגורים ולפעוטון, או לפעוטון בלבד. השטח הבנוי לפעוטון ושטח חצרו המוגדרת והמוגדרת יהיו בהתאם לנהוג לעניין זה.
- ז. למגרשים בייעוד מגורים ב' ומסחר - תכלול תכנית ההעמדה גם פתרונות לנושאי אצירת האשפה הייחודיים לשטחים מסחריים, עפ"י הנחיות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית לוד, רשות הרישוי בלוד ו/או מהנדס העיר.
- ח. רשות הרישוי בלוד תכין דף מידע ודרישות להכנת תשריט בינוי בו תוכל לכלול הוראות והנחיות נוספות לאלה המופיעות כאן.
- ט. בנייה חדשה תחויב במרווחי בניה מקווי מתח גבוה כמופיע בסעיף 6.3.
- י. תכנית הבינוי תידרש לאישור חברת החשמל ובזק.
2. עדכון ו/או החלפת תכנית הבינוי בחדש.
- א. כל הגשת בקשה להיתר נוספת למגרש תתבסס על תכנית הבינוי למגרש שאושרה ע"י מהנדס הועדה המקומית
- ב. תתאפשר הגשת תכנית בינוי חלופית למגרש, שיחליף את קודמו, בתנאי שיעמוד בכל הדרישות שבסעיף 6.1 לעיל.
3. תנאים נוספים
- א. הריסת מבנים ו/או גדרות שיסומנו להריסה בתשריט מצב מוצע למגרש יהוו תנאי להיתר וכך ירשמו בהחלטה למתן היתר בתנאים.
- ב. הריסת מבנים ו/או גדרות שיסומנו להריסה בתשריט מצב מוצע למגרש יהוו תנאי לקבלת אישור לתחילת עבודות הביצוע.
- ג. תנאי להיתר בנייה וכפעולה מקדימה לפעילות הקבלן בשטח, תבוצע בדיקת הימצאות אסבסט באתר. בהתאם לתוצאות והכמויות, יבוצעו עבודות פירוק האסבסט כשלב ראשון ומקדים לפעולות ההריסה. עבודות אלה תבוצענה באמצעות קבלן/מפקח לפירוק אסבסט מאושר ע"י המשרד להגני"ס ועפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א 2011.
- ד. תיאום תשתיות בתחום התכנית מול אגף התשתיות בעיריית לוד.
- ה. תנאי למתן היתר במגרשים בהם מסומנים עצים לשימור הינו אישור פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה.
- ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג ו/או פילר לחשמל.
- ז. תנאי לאישור תשריט הבינוי למגרש יהיה עמידה בדרישות היחידה לאיכות הסביבה בכל נושא



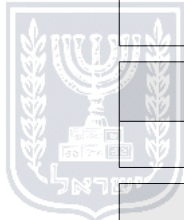
תכנון זמין
הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6.7	תנאים בהליך הרישוי
	שבתחום אחריותה. ח. תנאי למתן היתר ולמתן אישור לתחילת ביצוע עבודות הבניה יהיה אישורה של היחידה לאיכות הסביבה בכל נושא שבתחום אחריותה.
6.8	זיקת הנאה
	תאי השטח המסומנים כזיקת הנאה יירשמו ע"ש עיריית לוד.
6.9	תשתיות
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.10	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	א. מבנה/גדר המסומן בצבע צהוב בתשריט מצב מוצע הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המתחם. ב. תנאי למימוש הזכויות במגרש אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט מצב מוצע להריסה ואלה שיופיעו בתשריט מצב מוצע כמפורט בסעיף 6.1 לתא השטח המהווה תנאי להגשת הבקשה להיתר.
6.11	הוצאות הכנת תוכנית
	הוצאות עריכת התכנית וביצוע יוטלו על מגישי התכנית
6.12	
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לדרכים ראשיות / צרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, המיועדים לדרכים ראשיות / צרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית ככל שלא יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

406-0849133-01

הכרטיז היא כרטיז מכליית מכלילית ללמכללות המכללת פי הכרטיז הרלייית המכליית לל/1300-3-ו- לל/6 1300 ו לל/2/1300 קליית 23 כמכל לללול ו לללול פי إطار اللللللل المقلل. و لללל الللלל إطار الللللل مقلل للل الللל ال مملو في نطاق الكرطي، مكللفا مع الكلياجات الللن، و للللن لללلل الللن الللن، وإلضافة وکلات سکنيية، وکللل الللل و اللللات المقللة لحرکه المشاة و المكلبات، و اللل لکلل الللن الللن و لکلل مقلللات المبلاني و المملسات العموميية و المملسات العموميية. بإلضافة إلى ذلك، لکلل قلع أرض لللن و لکلل شروط مزل تراخيص الللن و إرلشادات الللن و الللن و الللن.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכייה הסטטוטוריים.