

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		22.03.2010
תוכנית מס' לד/מק/ 1/6/360		נתקבל
		תיק מס':
שם תוכנית: רמת אלישיב – שלב ב' - לוד		

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: לוד
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד אישור תכנית מס' 1/6/360 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיעור מס' 60 ביום 10/12/09 י"ד תועדה</p>	<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד הפקדה תכנית מס' 1/6/360 הועדה המקומית החליטה להסגיר את התוכנית בשיעור מס' 56 ביום 19/8/2009</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לאפשר שיפור הבינוי של תכנית מס' לד/מק/360/1 ויצירת גמישות בבינוי על ידי איחוד מגרשים, תכנון מתחמים מופנמים אל שטחי הציבור אשר במרכז מתחם ו/או אל האזור הירוק אשר בלב מתחמי המגורים עצמם. כל זאת על ידי שינוי קוי הבניין, שינוי מספר הקומות, שינוי מספר יחידות הדיור במגרשים, העברת זכויות בנייה בין המגרשים וביצוע איחוד וחלוקה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רמת אלישיב- שלב ב'-לוד	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
לדר/ מק/ 360 / 6 / 1	מספר התוכנית		
		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
18-02-10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6, 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לוד
- 651350 קואורדינטה X
190080 קואורדינטה Y
- לוד, רובע מע"ר 9, שכונת רמת אלישיב,
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לוד
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב
- לוד רמת אלישיב
מצפון : רח' גולומב
ממזרח : רח' שלמה המלך
ממערב : רח' כצנלסון
מדרום : רח' פלומניק
לא רלוונטי מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3958	שומה	-	31/2, 31/1, 30, 28/1-7, 22-27, 6-8	207
3959	שומה	-	65/1, 64/2, 64/1, 63/3, 63-49, 47-32, 92/3, 92/2, 92/1, 91, 90, 66/1, 65/2, 111, 109, 107, 97/3, 96, 95, 93, 92/7	136, 115, 94, 97/1, 97/2, 113, 66/3, 68, 69/1, 69/9
3960	מוסדר	-	24, 25	24, 25
3962	שומה	-	181	181

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
24, 23, 22, 21, 20, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 30, 29, 28, 27, 26, 35	לד/ במ / 360 / 6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14-6-79	2544	תכנית זו משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' לד/ 1000 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית מס' לד/ מק/ 360 / 1 / 6	• שינוי	לד/ 1000
10-12-2000	4942	תכנית זו משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' לד/ במ / 360 / 6 ממשיכות לחול במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית מס' לד/ מק/ 360 / 1 / 6	• שינוי	לד/ במ/ 360 / 6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אורית אורנת- רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני	18-02-10	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מקומית	אורית אורנת- רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני	18-02-10	1	לא רלוונטי	1 : 1250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	אורית אורנת- רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני ----- אלכס שמיט חסון- ירושלמי מהנדסים יועצים	18-02-10	1	לא רלוונטי	1 : 500	מנחה	נספח בינוי וחנייה

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לוד					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	בעלים
							מ.מ.י						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	עורך ראשי
ormath@bezeqint.net	03-5618868	050-5658651	03-5618868	רח' יצחק שדה 40, תל אביב	לא רלוונטי	לא רלוונטי			23050	אורית אורית רות שפירא	אדריכל		
info@datamap.com	03-7516356	054-2204750	03-7541000	הירקון 67, בני ברק	511271074	דטמפ בע"מ		052602984	570	ברני גטינו	מודד מוסמך		
office@hj-eng.co.il	03-5270607	054-2442147	03-5278887	רח' פרוג 9 תל אביב		חסון ירושלמי מהנדסים יועצים		310258496	78718	אלכס שמיט	מהנדס		

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי במערך יעודי הקרקע ללא תוספת זכויות בנייה וללא שינוי בסה"כ שטח כל אחד מיעודי הקרקע בשטח התכנית, ביצוע איחוד וחלוקה, שינוי בקווי בניין ושינוי בהוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי במערך יעודי הקרקע כמפורט להלן :

- 2.2.1.1 מאזור מגורים ג' ומגורים ג מיוחד לשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.1.2 מאזור בניני ציבור ואזור מסחרי לאזור מגורים ג'.
- 2.2.1.3 מאזור מגורים ג' מיוחד לאזור שטח ציבורי פתוח.
- 2.2.1.4 מאזור שטח ציבור פתוח לאזור בניני ציבור, לאזור מסחרי, לאזור מגורים ג' ולאזור מגורים ג' מיוחד.
- 2.2.2 שינוי בקווי בניין מאושרים ללא שינוי בזכויות בנייה מאושרות בתכנית לד/ במ/ 360 / 6 .
- 2.2.3 שינוי בבניין בהתאם לנספח הבינוי.
- 2.2.4 קביעת הוראות בנוי וקביעת תנאים למתן היתרי בנייה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות בגין איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	55.137
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לא	16,425	0	16,425	מ"ר	מגורים ג'
	רלוונטי					
	לא	208	0	208	מס' יחיד	מגורים ג' מיוחד
	רלוונטי					
	לא	11,609	0	11,609	מ"ר	מגורים ג' מיוחד
	רלוונטי					
	לא	200	0	200	מס' יחיד	אזור מסחרי
	רלוונטי					
	לא	500	0	500	מ"ר	אזור בניני ציבור
	רלוונטי					
	לא	5,465	0	5,465	מ"ר	שטח ציבורי פתוח
	רלוונטי					
	לא	5,151	0	5,151	מ"ר	
	רלוונטי					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
איחוד וחלוקה חדשה	004	מגורים ב'
"	005	
"	006	
"	007	
"	001	מגורים ג'
"	002	
"	201	מבנים ומוסדות ציבור
"	202	
"	203	
"	204	
"	205	
"	101	מסחר
"	401	שטח ציבורי פתוח
"	402	
"	403	
"	404	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבה התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	בינוי ע"פ נספח הבינוי המנחה
ב.	גינון ונוי 30% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון ונוי.
ג.	חצרות פרטיות תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות הקרקע
ד.	דחסי אשפה תותר העמדת דחסי אשפה מוקפים בקירות ועם קירוי על ידי פרגולה בקו בניין 0.
ה.	מחסנים יותרו מחסנים דירתיים בקומות המגורים, בקומת הקרקע ובמרתפים.
ו.	העברת זכויות תותר העברת זכויות בנייה בין ייעוד "מגורים ב'" ו- "מגורים ג'" במסגרת הבקשה להיתר כפוף לאישור מהנדס העיר. תנאי לביצוע העברת הזכויות הינו: העברת הזכויות תבוצע רק בין תאי שטח בבעלות אחת ללא שינוי במספר יחידות הדיור בכל ייעוד, בתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50% ובתנאי שסה"כ זכויות הבנייה בשני ייעודי הקרקע יחד ישארו ללא שינוי.
ז.	טבלאות איזון תנאי למתן היתר בנייה בתאי שטח מס' 006 ו- 007 הנו הכנת טבלאות איזון לאישור מהנדס העיר.
ח.	הוראות למתן היתרי בנייה <p>1.ז תכנית הבינוי והפיתוח מהווה הנחיה בלבד בעבור הועדה המקומית, שינוי הבינוי יתאפשר באישור הועדה המקומית.</p> <p>2.ז תכנית שינוי בינוי ניתן להגיש על גבי חלקי התכנית ובתנאי שהחלק יהיה תת מבנן בשלמות. (שטח קרקע רצוף עם אותו שימוש בין דרכים וכו').</p> <p>3.ז היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האיזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.</p> <p>4.ז לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית, אלא לאחר אישור תכנית הבינוי והפיתוח הכוללת פיתוח השטח, גבהי דרכים, חניונים, גדרות וקירות תומכים, גינון, סידורי אשפה, מתקני גז, שבילים, ניקוז, וכו' ע"י הועדה המקומית. ביצוע הפיתוח יהיה בהתאם לתכנית מאושרת בבקשה להיתר בנייה באישור הועדה המקומית הכוללת פיתוח שטח במגרש וכן שטחי ציבור גובלים.</p> <p>5.ז בשטח התכנית יינתנו היתרי בניה בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח המפרטת חומרי בניה, ריצוף, גינון, וריהוט רחוב, לפי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה. חומרי הגמר יהיו ברי קיימא (אבן).</p> <p>6.ז התחברויות המבנה המוקם לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים תהיינה בהתאם להוראות מהנדס העיר והמוסדות הנוגעים בדבר.</p> <p>7.ז חישוב שטח הבניה עפ"י התוספת השלישית לתקנות רישוי הבנייה.</p> <p>8.ז קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. באישור הועדה המקומית.</p> <p>9.ז לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת הנגישות אל אותו מגרש שעבורו מבוקש ההיתר. הנגישות חייבת להיות על פי תכנית הדרכים המאושרות.</p> <p>10.ז היתר בנייה יתן אך ורק למגרש פנוי לחלוטין מכל מבנה המיועד להריסה.</p>

<p>11.ז סטיות בתשריטי חלוקה לפי הנחיות הועדה המקומית. 12.ז חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תיעשה עלפי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר על ידי יו"ר הועדה המקומית. 13.ז היטל השבחה : הועדה המקומית תכין שומה ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק התכנון והבניה כתנאי מתן היתר בניה. 14.ז מרפסות שירות : לכל יחידת דיור תהיה מרפסת שירות אחת לפחות בשטח המתאים להכיל את המכלולים הבאים : 14.1.ז מתקן עבור יחידות עיבוי למזגנים מפוצלים הכולל את כל ההכנות הנדרשות לכך ביחידת הדיור. כחלק מהבקשה להיתר, יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור, בקני"מ 1:50, להסתרת כל המכלולים הנ"ל. המסתור יהיה מחומר יציב ובצורה שתבטיח עמידותו בפני מיפגעים חיצוניים. המסתור לא ייבנה מעל לכניסה לבית. לא יותרו מתקנים למיזוג אויר גלויים. 15.ז מרזבים וצינורות : לא יאושרו מרזבים וצינורות חיצוניים על חזיתות המבנים, כולל עמודים וחזיתות פנימיות של קומות הכניסה. 16.ז פרגולות : פרגולות על גגות, מרפסות גג וכל שטח פתוח בבניין תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל בניין. הפרגולות תהיינה בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר בקני"מ 1:50. 17.ז אחזקה : לא תוצא תעודת גמר למבנה בטרם תובטח צורת האחזקה בבניינים אלה. 19.ז יש לבצע את הפיתוח של השצי"פים יחד עם פיתוח כל אחד מהמיתחמים למגורים הסמוכים אליהם.</p>	
--	--

4.2 שם ייעוד : מגורים ג'	
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
4.2.2	הוראות
א.	בינוי ע"פ נספח הבינוי המנחה
ב.	גינון ונוי 30% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון ונוי בלבד.
ג.	חצרות פרטיות תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות הקרקע
ד.	דחסני אשפה תותר העמדת דחסני אשפה מוקפים בקירות ועם קירווי על ידי פרגולה בקו בניין 0.
ה.	מחסנים יותרו מחסנים דירתיים בקומות המגורים, בקומת הקרקע ובמרתפים
ו.	העברת זכויות תותר העברת זכויות בנייה בין ייעוד "מגורים ב" ו- "מגורים ג" במסגרת הבקשה להיתר כפוף לאישור מהנדס העיר. תנאי לביצוע העברת הזכויות הינו : העברת הזכויות תבוצע רק בין תאי שטח בבעלות אחת, לא כולל שינוי במספר יחידות הדיור בכל ייעוד, בתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50% ובתנאי שסה"כ זכויות הבנייה בשני ייעודי הקרקע יחד ישארו ללא שינוי.
ז.	הוראות למתן היתרי בנייה
	1.ז תכנית הבינוי והפיתוח מהווה הנחיה בלבד בעבור הועדה המקומית, שינוי הבינוי יתאפשר באישור הועדה המקומית. 2.ז תכנית שינוי בינוי ניתן להגיש על גבי חלקי התכנית ובתנאי שהחלק יהיה תת מבנן בשלמות. (שטח קרקע רצוף עם אותו שימוש בין דרכים וכ"ו). 3.ז היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האיזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. 4.ז לא יינתנו היתרי בנייה בשטח התכנית, אלא לאחר אישור תכנית

<p>הבינוי והפיתוח הכוללת פיתוח השטח, גבהי דרכים, חניונים, גדרות וקירות תומכים, גינון, סידורי אשפה, מתקני גז, שבילים, ניקוז, וכו' ע"י הועדה המקומית. ביצוע הפיתוח יהיה בהתאם לתכנית מאושרת בבקשה להיתר בנייה באישור הוועדה המקומית הכוללת פיתוח שטח במגרש וכן שטחי ציבור גובלים.</p> <p>5.1 בשטח התכנית יינתנו היתרי בניה בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח המפרטת חומרי בניה, ריצוף, גינון, וריהוט רחוב, לפי אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה. חומרי הבנייה יהיו ברי קיימא (אבן).</p> <p>6.1 התחברויות המבנה המוקם לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים תהיינה בהתאם להוראות מהנדס העיר והמוסדות הנוגעים בדבר.</p> <p>7.1 חישוב שטח הבניה עפ"י התוספת השלישית לתקנות רישוי הבניה.</p> <p>8.1 קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.</p> <p>9.1 לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת הנגישות אל אותו מגרש שעבורו מבוקש ההיתר. הנגישות חייבת להיות על פי תכנית הדרכים המאושרות.</p> <p>10.1 היתר בנייה ינתן אך ורק למגרש פנוי לחלוטין מכל מבנה המיועד להריסה.</p> <p>11.1 סטיות בתשריטי חלוקה לפי הנחיות הועדה המקומית.</p> <p>12.1 חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תיעשה עלפי המסומן בתשריט על ידי מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר על ידי יו"ר הוועדה המקומית.</p> <p>13.1 היטל השבחה : הועדה המקומית תכין שומה ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק התכנון והבניה כתנאי מתן היתר בניה.</p> <p>14.1 מרפסות שירות : לכל יחידת דיור תהיה מרפסת שירות אחת לפחות בשטח המתאים להכיל את המכלולים הבאים :</p> <p>14.1.1 מתקן עבור יחידות עיבוי למזגנים מפוצלים הכולל את כל ההכנות הנדרשות לכך ביחידת הדיור.</p> <p>כחלק מהבקשה להיתר, יצוין פתרון ארכיטקטוני למסתור, בקני"מ 1:50, להסתרת כל המכלולים הנ"ל. המסתור יהיה מחומר יציב ובצורה שתבטיח עמידותו בפני מיפגעים חיצוניים.</p> <p>המסתור לא ייבנה מעל לכניסה לבית. לא יותרו מתקנים למיזוג אוויר גלויים.</p> <p>15.1 מרזבים וצינורות : לא יאושרו מרזבים וצינורות חיצוניים על חזיתות המבנים, כולל עמודים וחזיתות פנימיות של קומות הכניסה.</p> <p>16.1 פרגולות : פרגולות על גגות, מרפסות גג וכל שטח פתוח בבניין תהיינה חלק מהבקשה להיתר של כל בניין.</p> <p>הפרגולות תהיינה בעיצוב אחיד ויפורטו בבקשה להיתר בקני"מ 1:50.</p> <p>17.1 אחזקה : לא תוצא תעודת גמר למבנה בטרם תובטח צורת האחזקה בבניינים אלה.</p> <p>18.1 יש לבצע את הפיתוח של השצ"פים יחד עם פיתוח כל אחד מהמיתחמים למגורים הסמוכים אליהם.</p>	
--	--

	4.3 שם ייעוד: אזור מסחרי
	4.3.1 שימושים
	מסחר
	4.3.2 הוראות
	א
	על פי ת.ב.ע. לד/במ/360/6
	4.3.3 תנאי להיתר בנייה
	על פי ת.ב.ע. לד/במ/360/6

4.4	שם ייעוד: אזור בניני ציבור
4.4.1	שימושים
א'	בניני ציבור
4.4.2	הוראות
א'	על פי ת.ב.ע. לד/ במ/ 6/360
ב'	תותר הקמת חדרי שנאים לשרות כל הייעודים בתכנית

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א'	שטח ציבורי פתוח
4.5.2	הוראות
א'	על פי ת.ב.ע. לד/ במ/ 6/360

4.6	שם ייעוד: דרך קיימת
4.6.1	שימושים
א'	דרך קיימת
4.6.2	הוראות
א'	על פי ת.ב.ע. לד/ במ/ 6/360 כל שלבי הביצוע של מערכת הדרכים, יהיה עפ"י תכנית תנועתית מפורטת שתאשר ע"י משרד התחבורה. שינויים קלים לנספח ההתנועה, באישור משרד התחבורה, לא יהוו שינוי לתכנית

4.7	שם ייעוד: שפ"פ
4.6.1	שימושים
א'	שפ"פ
4.6.2	הוראות
א'	על פי ת.ב.ע. לד/ במ/ 6/360 בשפ:פ לא יתאפשר בנינו עלי, פרט לספסלים, מתקני שעשעוים, מתקני גן שונים, צמחיה, תאורה, שבילים וכדומה. השפ"פ יגונן ויפותח לשימוש כלל דיירי השכונה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		עוד
			מתחת לקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	שטחי בניה סה"כ					מתחת לקובעת	עיקרי שרות	מעל לקובעת	קדמי צדדי- שמאלי	
מגורים ב'	008 - 004	600 מוערי 8,400 מרבי	•	•	•	224	לר.	•	•	•	9 - 6	•	•		
מגורים ג'	002 - 001	4,800 מוערי 6,800 מרבי	•	•	•	184	לר.	•	•	•	12 - 6	•	•		
סה"כ מגורים		28,034	•	•	•	408									
מסחר	101	500	•	•	•	לר.	-	•	•	•	•	•	•		
מבנים ומסדות ציבור	205 - 201	990 מוערי 1,500 מרבי	•	•	•	לר.	-	•	•	•	•	•	•		
סה"כ מבנים ומסדות ציבור		5,465	•	•	•										
שטח ציבורי פתוח	404 - 401	40 מוערי 4,500 מרבי	•	•	•	לר.	לר.	לר.	לר.	לר.	לר.	לר.	לר.		
סה"כ שטח ציבורי פתוח		5,151	•	•	•										

על פי המסומן בתשריט

הערות : 1. * בהתאם לזכויות מאושרות

2. מס' יחידות הדיוור חושב לפי גודל ממוצע של 97.696 מ"ר שטח עיקרי. ניתן יהיה להקטין את מספר יחידות הדיוור על מנת להגדיל את שטח הדירות במסגרת שטחי הבנייה המותרים. לא ניתן להגדיל את מספר יחידות הדיוור.

הגדלת מספר יחידות הדיוור תחשב כסטייה ניכרת לתכנית.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שיוקם לשם כך. תותר הקמת תחנות השנאה במגרשים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור.

6.2. דרכים וחנייות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה למתחם יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים הגובלות במתחם, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי קן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ד. ביצוע מגרשי החנייה יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך.
- ה' ככל האפשר יש לבצע לאורך מקומות החנייה עצים להצללת המכוניות ושבירה מבחינה וזואלית של הרצף משטחי החנייה.

6.3. חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.4. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תא שטח מס' 008 יהווה שלב א' לביצוע התכנית.	כפוף לאישור מהנדס העיר, תותר גמישות בשלבי ביצוע התכנית וכן תותר קבלת היתר בנייה גם עבור חלק מהמבנים הכלולים בתא שטח אחד.
	יתר השלבים יקבעו על ידי מגיש התכנית בתאום ובאישור מהנדס העיר על פי קצב ביצוע התשתיות בתכנית.	תנאי לקבלת היתר בנייה הנו קבלת אישור מהנדס העיר לקביעת המיקום וההיקף של השלב. כפוף לאישור מהנדס העיר, תותר קבלת היתר בנייה גם עבור חלק מהמבנים הכלולים בתא שטח אחד.

7.2. מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מקבלת התוקף לתכנית אלא אם הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תאשר הארכת תוקף התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18-02-10		הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מגיש התוכנית
					יזם בפועל
18-02-10		מ.מ.י.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע בעלים
				בעלים פרטיים בתא שטח 004	בעלי עניין בקרקע בעלים
18-02-10		עיריית לוד			בעלי עניין בקרקע בעלים
18-02-10		לא רלוונטי	01304149-6 2673933-3	אורית אורנת רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני אורית אורנת רות שפירא אדריכלות ותכנון עירוני	עורך התכנית

לוד אדריכלות המוח

אין לנו התנגדות עקרונית להוכיח, בתנאי שיהיה מהאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משיב רסבן לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אלא כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ויורה גמי הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במסגרת הסכם כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לבטל חוזה ועפ"י כל דין.

למצי הסכם ספק מיצהר בזה כי אם נעשה או יעשה חוזה יחייב הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ולא יחייב על זכותנו למטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו על בני זכויות בתשחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת המוטלת בנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

החתימה ניתנת אך ורק מניכדת מבט התכנית הישנה מספר 30-3 חודשים מתאריך החתימה.

מינהל מקרקעי ישראל

2-3-02-2010

18/02/2010

עמוד 16 מתוך 16