

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2 חלני
26 14

1

תאריך
מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז 17.03.2010	הוראות התוכנית
נתקבל תיק מס':	תוכנית מס' לד' / 8100 / 2
שם תוכנית: ועד הדיור-מתחם ראשון בשכונת אחיסמן	

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 9.5.10
18.4.10
תאריך
מתכנן המחוז

משרד הפנים מחוז מרכז 29.04.2010
נתקבל תיק מס':

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

מתן תוקף	הפקדה						
<table border="1"> <tr> <td> משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2/8100/36 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.5.10 לאשר את התוכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית </td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2/8100/36 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.5.10 לאשר את התוכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית						
משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2/8100/36 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.5.10 לאשר את התוכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית							

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לבטל הוראה המחייבת בניית מרתפים לחניה וכן להסמיך הועדה המקומית לתכנון ובניה, לוד, לאשר תשריטי איחוד ואו חלוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ועד הדיור-מתחם ראשון בשכונת אחיסמך

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורטם ברשומות

לד/ 8100 / 2

מספר התוכנית

83.996 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 8/2/2010

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורטם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

• ועדה מחוזית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

למי סעיף בחוק

• לא רלוונטי
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי לוד
- | | |
|---------|--------------|
| 190,500 | קואורדינטה X |
| 649,125 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום** ממזרח לדרך מסי 40 ממערב לנחל גזר מדרום לשכונת גני יער מצפון לא.ת.רג"ם
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית לוד
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה לוד יישוב שכונה רחוב מספר בית אחיסמך

יפורסם בדשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5413	מוסדר	חלק מהגוש	108-123,106	107,124,126

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

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
31/12/2002	5143	תכנית זו ממשיכה לחול למעט מה ששונה מפורשות בתכנית זו	• שינוי	לד' / 8100

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		דב קורן אדריכלים בע"מ	2/4/2008	---	18	---	• מחייב	הוראות תוכנית
		דב קורן אדריכלים בע"מ	2/4/2008	1	---	1:1250	• מחייב	תשריט תוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	friedman@friedman-law.co.il	03-6124551		03-6124550	אצל עו"ד יצחק פרידמן ז'בוטינסקי ר"ג 33	514031988	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
friedman@friedman-law.co.il			03-6124550	אצל עו"ד יצחק פרידמן ז'בוטינסקי 33 ר"ג	514031988	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632278	מנחם בנין 125 ת"א		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				•
friedman@friedman-law.co.il			03-6124550	אצל עו"ד יצחק פרידמן ז'בוטינסקי 33 ר"ג	514031988	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ				•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Gik_arch@netvision.net.il	03-6953703		03-6090949	נחלת יצחק 28 ת"א		רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ	רשות מקומית חבי ועד הדיור שביעות תשס"ח בע"מ	054260088	דב קורן	דב קורן	•
barni@datamap.com	03-7516356		03-7541000	בני ברק 67 חירקון		דטרמפ	דטרמפ	56202984	ברני גטניו	ברני גטניו	•

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד

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**

1. ביטול הוראה המחייבת בניית מרתפי חניה.
2. קביעת הוראה לגבי הסמכת הועדה המקומית לאשר תשריטי איחוד ו/או חלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ההוראה הארכיטקטונית בתכנית לד/8100 בסעיף 4.1.5(ב) באופן שלא תידרש בניית חניה בתת הקרקע ככל שהבניה תהיה בהתאם להוראות התכנית והיקף מקומות החניה יהיה כנדרש בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג – 1983.
2. קביעת הוראה בתכנית שתסמך את הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאשר תשריטי איחוד ו/או חלוקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 83.996 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			---		מ"ר	מגורים
			---		מסי יח"ד	
			---		מ"ר	דיוור מיוחד
			---		מסי יח"ד	
			---		מ"ר	מסחר
			---		מ"ר	תעסוקה
			---		מ"ר	מבני ציבור
			---		חדרים	תיירות / מלונאות
			---		מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: יעוד לפי תכנית מאושרת		4.1
שימושים		4.1.1
כל השימושים המותרים ע"פ תכנית מאושרת לד/8100 בתחום התכנית.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
כל השימושים המותרים ע"פ תכנית מאושרת לד/8100 בתחום התכנית.		א.
כל הוראות תכנית לד/ 8100 למעט דרישת מינימום למספר מקומות חניה בתת הקרקע.		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לתחנת הקובעות							מעל לתחנת הקובעות	מתחת לתחנת הקובעות			

1. ע"פ תכנית מאושרת לד/8100.

2. הבינוי במגרשים 802, 807, 815 הסמוכים לנחל גזר לא יפחת מ-30 מגודות הנחל.

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

6.1.1 לא תידרש בניית חניה בתת הקרקע ככל שהבניה תהיה בהתאם להוראות התכנית והיקף מקומות החניה הנדרש בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983.

6.2 איחוד וחלוקה

הועדה המקומית תוכל לאשר תשריטי איחוד ואו חלוקה של מגרשים במקרקעי התכנית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התיכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.3 תנאים להיתר בניה

התנאים הקבועים בתכנית לד/8100 להוצאת היתר בניה לא ישתנו למעט הדרישה לחניה תת קרקעית.

6.4 מרווחי בניה לנחל

הבינוי בתחום המגרש למבנה ציבור הסמוך לנחל גזר לא יפחת מ-30מ' מגדות הנחל. בתחום רצועה של 30מ' מגדות הנחל תובטח זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לציבור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
14/3/2010	ועד הדיור שבמקום תשס"ח בע"מ ח.פ. 514031988	דב פ"א/ק"מ	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		עורך התוכנית
514031988	חב' ועד הדיור שביעית תשס"ח בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	עוזר התוכנית
11/3/2010	דב קורן אדריכלים בע"מ רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448 טל: 03-6090949 פקס: 03-6953703	דב קורן	
מספר תאגיד:	תאגיד:		יזם בפועל
514031988	דב קורן אדריכלים בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		בעל עניין בקרקע