

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0130047

לד/מק/24/425 פיצול יחידת דיור 1 קיימת בהיתר, לשתי יחידות

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי לוד
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p>
<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חותמת הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>
<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>

דברי הסבר לתכנית

לפי תכנית מאושרת לד/425/1 בחלקה מספר 13 בגוש 5553 קיימת דירה יחידה אחת, הבעלים מבקשים להסדיר מצב, פיצול להגדלה לשת יחידות נפרדות בעלות כניסות נפרדות אחד מרחוב שפירא והשני מרחוב השקד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	לד/מק/24/425 פיצול יחידת דיור 1 קיימת בהיתר, לשתי יחידות
מספר התכנית	מספר התכנית	406-0130047
שטח התכנית	שטח התכנית	0.301 דונם
מהדורות	שלב	הגשה
מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב	1
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	03/07/2013
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 8
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	191255
קואורדינאטה Y	651027

1.5.2 תיאור מקום

מגרש גובל בין שני רחובות - רחוב שפירא ממערב רחוב שקד 11 ממזרח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

לוד - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	11	שקד	לוד

נווה נוף

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5553	מוסדר	חלק	13	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
4020	5553

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/06/1979		2544	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית למעט המבוקש לשינוי בתכנית זו	כפיפות	לד/ 1000
18/04/2000	3305	4873	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית למעט המבוקש לשינוי בתכנית זו	כפיפות	לד/ 1004
13/02/1986		3301	על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית למעט המבוקש לשינוי בתכנית זו	שינוי	לד/ 1 /425

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך אישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				ישראל מירון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			ישראל מירון		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא				ישראל מירון	10/06/2013	1	1:100	מנחה	בינוי
לא				מירון ישראל	03/07/2013	1	1:250	מחייב	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

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

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משה אלון			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
	ציון אלון			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משה אלון			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
ציון אלון			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632010	mmi@gov.il
חוכר	דיאנה אמסלם			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
חוכר	מאיר אמסלם			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
חוכר	ירדנה בן שלוש			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
חוכר	רפאל בן שלוש			לוד	שקד	11	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל מירון	14332	ישראל מירון	לוד	כליל החורש	12	077-2003910	077-2003910	mironda@walla.com
מודד	מודד	שאול חורש	260	חורש שאול מדידות	רמת גן	לוי	1	03-6731334	03-6731334	horesh@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הגדלת מספר יחידות הדיור, פיצול יחידה אחת קיימת בהיתר לשתיים ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א. (א) 8

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת יח"ד דיור מאחת לשתיים במבנה מגורים קיים בהיתר ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א. (א) 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-)	מצב	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט	למצב המאושר *	מאושר*		
תוספת יחידת דיור		+2	+1	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
התכנית לא משנה סה"כ שטחים		+240		240	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	מגורים א'	1
מבנה להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	301	100
סה"כ	301	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	300.82	100
סה"כ	300.82	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
פיצול ל 2 יח"ד , כניסות נפרדות לכל יח"ד (כל קומה) להולכי רגל מרח' השקד ומרחוב חיים משה שפירא	
הוראות בניוי	ב
לפי תכנית המאושרת לד/425/1	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
5	5	0 (3)	3 (2)	2	8.5	2	35				240 (1)	301	1	מגורים אי'

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

הערה ברמת הטבלה:

על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית לד/425 1 למעט המבוקש לשינוי בתכנית זו .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפי תכנית מאושרת לד/425 1

35% בכל קומה, במבנה של שתי קומות

40% במבנה בקומה אחת + שני משטחי חניה 30 מ"ר.

(2) מרחוב שקד, צידי צפוני,

לפי נספח בנוי של לד/425 1.

(3) מרחוב השקד, לפי נספח בנוי של לד/425 1.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	הוראות בינוי עפי תכנית לד/425/1 מיקום חניות לפי תכ' בינוי.
6.2	קווי בנין
	הוראות בינוי עפי תכנית לד/425/1
6.3	חניה
	30 מ"ר עבור 2 משטחי חניה ראה תכנית בינוי . החניה תהא בהתאם לתקני החניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983)
6.4	היטל השבחה
	"הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק"

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: משה אלון	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ציון אלון	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: משה אלון	סוג:	תאריך:	יזם
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ציון אלון	סוג:	תאריך:	יזם
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101795		חתימה:	
שם: דיאנה אמסלם	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: מאיר אמסלם	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ירדנה בן שלוש	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: רפאל בן שלוש	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
שם: ישראל מירון	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: ישראל מירון 14332		חתימה:	