

422729

תכנית מס' 406-0198135 - שם התכנית: לד/מק/5501 - שינוי קווי בנין רח' אריה בן אליעזר לוד

מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

5 10. 2314

**הוראות התכנית**

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' 406-0198135



מנהל תכנון  
דפוסה 8

לד/מק/5501 - שינוי קווי בנין רח' אריה בן אליעזר לוד

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים



מנהל תכנון  
דפוסה 8

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד  
 אישור תכנית מס' 406-0198135 - אשר את התכנית  
 הועדה המקומית החליטה לאשר ביום 17.9.14  
 בשיבה מס' 99  
 י"ד תשע"ד 22-09-2014  
 מהנדס הועדה



מנהל תכנון  
דפוסה 8

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה לשנות קווי בניין קדמי ואחורי על מנת לאפשר ניצול מקסימלי של זכויות הבנייה.



תכנון זמין  
מונה הרפסה 8



תכנון זמין  
מונה הרפסה 8



תכנון זמין  
מונה הרפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

לד/מק/5501 - שינוי קווי בנין רח' אריה בן אליעזר לוד



תכנון ובינוי  
מונה הדפסה: 8

שם התכנית: שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית: 406-0198135

שטח התכנית: 0.72 דונם

מהדורות: שלב מילוי תנאים להפקדה

סיווג התכנית: סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון ובינוי  
מונה הדפסה: 8

לפי סעיף בחוק: 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי: לא



תכנון ובינוי  
מונה הדפסה: 8

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לוד
	קואורדינאטה X	189709
	קואורדינאטה Y	649837

**1.5.2 תיאור מקום**

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לוד - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לוד	בן אליעזר אריה		

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4012	מוסדר	חלק	238	

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 8

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
לד/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1000.	2544		14/06/1979

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.			
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/ 519	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 519 ממשיכות לחול.	3155		31/01/1985
לד/ 531	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 531. הוראות תכנית לד/ 531 תחולנה על תכנית זו.	3776	3142	27/06/1990



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רויטל ווייל				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		רויטל ווייל			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב			08/05/2014	רויטל ווייל		08/05/2014		כן
בינוי	מנחה	1:250	1	08/05/2014	רויטל ווייל		26/05/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	08/05/2014	רויטל ווייל		26/05/2014		לא

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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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
	יאיר ליברמן			לוד	פלומניק יעקב	4	054-7228856		yailib@gmail.com
	שרי ליברמן			לוד	פלומניק יעקב	4	054-7228857		yailib@gmail.com
	אוהד נוי			לוד	פלומניק יעקב	4	053-2805551		ohadnoy@walla.co.il
	אפרת נוי			לוד	פלומניק יעקב	4	050-7730033		ohadnoy@walla.co.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון, שרי ליברמן			לוד	פלומניק יעקב	4	054-7228857		yailib@gmail.com
יאיר ליברמן			לוד	פלומניק יעקב	4	054-7228856		yailib@gmail.com
אוהד נוי			לוד	פלומניק יעקב	4	053-2805551		ohadnoy@walla.co.il
אפרת נוי			לוד	פלומניק יעקב	4	050-7730033		ohadnoy@walla.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
mmiFictive@mmi.gov.il		03-9533333	2	הקרן הקיימת	ירושלים	רשות הפיתוח			בבעלות מדינה
yailib@gmail.com		054-7228856	4	פלומניק יעקב	לוד			יאיר ליברמן	אחר
yailib@gmail.com		054-7228857	4	פלומניק יעקב	לוד			שרי ליברמן	אחר
ohadnoy@walla.co.il		053-2805551	4	פלומניק יעקב	לוד			אוהד נוי	אחר
ohadnoy@walla.co.il		050-7730033	4	פלומניק יעקב	לוד			אפרת נוי	אחר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
revitalwol@gmail.com		050-4819552	67	שח"ל	ירושלים		51992	רויטל ווייל	עורך ראשי	אדריכל
a-handsa@gmail.com		09-7992030		טייבה	טייבה	גיאור גיס	1311	עלי מסארוה	מודד	



**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**

1. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א' (4).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-3-2 מ'.

3. שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-2 מ'.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.72

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תוקף הזכויות הקיימות עפ"י תוכנית לד/519. תוכנית זו אינה מוסיפה שטחי בנייה. מונה הדפסה 8	324			324	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 להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	723.12	מגורים א'
100	723.12	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים



ת. יו. זמין  
מונה הדפסה 8

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



ת. יו. זמין  
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחוזי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
2		3	3	1	2	2	35			סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	720	1	מגורים א'	מגורים א'
											(3) 80		(2) 34	(1) 324				



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעד
קדמי (4)	1	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) תוקף הזכויות הקיימות עפ"י תוכנית לד/519. תוכנית זו אינה מוסיפה שטחי בנייה..
- (2) 14 מ"ר מחסן או סככה לרכב לכל יחיד עפ"י תוכנית לד/519 = 3 מ"ר כניסה מקורה לכל יחיד עפ"י תוכנית לד/531. יותרו ממ"ד לכל יחיד בהתאם לתקנות פיקוד העורף הקיימות בעת הגשת היתר בנייה..
- (3) 40 מ"ר מרתף לכל יחיד עפ"י תוכנית לד/531..
- (4) 2-3 מ' כפי שמסומן בתשריט.



**6. הוראות נוספות**



<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	פתרון 100% לפי שימוש בגבולות המגרש ובהתאם לתקן בתוקף
<b>6.2</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	אצירת אשפה וסילוקה בכפוף לקבוע בתקנות התכנון (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשס"ט - 2008 ואישור אגף איכות הסביבה בדבר קביעת סוגים וכמות של כלי עצירה שיוצבו בפרויקט.
<b>6.3</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות תוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.












**7. ביצוע התכנית**



<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	התוכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

	<b>שם:</b> יאיר ליברמן	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שרי ליברמן	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> אוהד נוי	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> אפרת נוי	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שרי ליברמן	<b>סוג:</b> בעל זיכיון	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> יאיר ליברמן	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> אוהד נוי	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> אפרת נוי	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: רשות הפיתוח	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>חתימה:</b>			
	<b>שם:</b> יאיר ליברמן	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		
	<b>שם:</b> שרי ליברמן	<b>סוג:</b> אחר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>		

ת.ן זמין  
הדפסה 8

ת.ן זמין  
הדפסה 8

ת.ן זמין  
הדפסה 8

בעל עניין בקרקע	שם: אוהד נוי	סוג: אחר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אפרת נוי	סוג: אחר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: רויטל ווייל	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8





## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 406-0198135 שם התוכנית: לד/מק/5501 - שינוי קווי בנין רח' אריה בן אליעזר לוד

עורך התוכנית: רזיל ווייל תאריך: 08/05/2014

צידוי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחורי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות - חניה, ממ"ד	עיקרי			
3	5	5	1	2		2	2	35	45 (1)	498	-	(3) 80	(2) 34	(1) 384	720	1	מגורים

הערות:

- (1) 162 מ"ר + 30 מ"ר חדר יציאה לגג/עליית גג לכל יח"ד (עפ"י לד/1004).
- (2) 14 מ"ר מחסן או סככה לרכב לכל יח"ד (עפ"י לד/519) + 3 מ"ר כניסה מקורה לכל יח"ד (עפ"י לד/531).
- (3) 40 מ"ר מרתף לכל יח"ד (עפ"י לד/531).



08.05.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 1

