

4023857

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תכנית מס' 406-0383612

הרחבת דירות בשכונת רמת אלישיב - לוד תכנית מס' לד/מק/3506

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד
 אישור תכנית מס' 406-0383612
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 125 ביום 28.03.2017
 מהנדס הגעדה יו"ר הגעדה 2017-02-01



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת לאפשר שיפור חלק מהדירות הקיימות במגרש 1 על ידי הרחבת השטחים שלהן ומהווה שינוי לתכנית מס' לד/מק/6/360.

המגרש נמצא בשכונת רמת אלישיב, בין הרחובות מצפון: רח' שלום עליכם, ממזרח: רח' אלבוז נתן, ממערב: רח' הרב אליהו, מדרום: רח' יעקב פלומניק.

מספרי הדירות המורחבות הן:

בבנין א' דירות: 1, 23, 27, 28

בבנין ב' דירות: 29, 31, 33, 35, 39

בבנין ג' דירות: 52

בבנין ד' דירות: 65

בבנין ה' דירות: 67, 69, 71, 76

סה"כ השטח המוצע להרחבת הדירות הינו 390 מ"ר.

הגדלת שטח הדירות המוצע תבוצע על פי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 12 וסעיף 62א(א) (16) (א) (1)

הזכויות תנוצלנה ראשית על לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 12 לחוק התכנון והבניה (סה"כ 256.4 מ"ר) ויתרת

הזכויות תנוצלנה לפי סעיף 62א(א) (16) (א) (1) (133.6 מ"ר)

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון *מין
מונה הדפסה 31

הרחבת דירות בשכונת רמת אלישיב - לוד תכנית מס' לד/

מק/3506

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

406-0383612

מספר התכנית

5.059 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (1), 62 א (א) סעיף קטן 12

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 *מין
מונה הדפסה 31



תכנון *מין
מונה הדפסה 31

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי לוד
 קואורדינאטה X 190025
 קואורדינאטה Y 651275

1.5.2 תיאור מקום

לוד - שכונת רמת אלישיב .
 מצפון: רח' שלום עליכם
 ממזרח: רח' אלבו נתן,
 ממערב: רח' הרב מרדכי אליהו
 מדרום : רח' פלומינק יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לוד	פלומינק יעקב	4	

שכונה רמת אלישיב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות נה בחלקן
5905	מוסדר	חלק	2, 10	1, 3-4, 9

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לד/ מק/ 360 / 6	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31

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 משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית לד/ 1000 ממשיכות לחול במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית מס' 406-0383612.	2544		14/06/1979
לד/ מק/ 6 / 360	כפיפות	תכנית זו משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית לד/ מק/ 6 / 360 ממשיכות לחול במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית מס' 406-0383612.	5322	3715	19/08/2004
לד/ במ/ 6 / 360	כפיפות	תכנית זו משנה רק בנושאים המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית לד/ במ/ 6 / 360 ממשיכות לחול במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית מס' 406-0383612.	4942	827	10/12/2000



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				זוהר אורית אורנת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		זוהר אורית אורנת		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	מחייב			03/04/2017	זוהר אורית אורנת	03/04/2017		כן
אדריכלות	מנחה	1: 250		17/12/2017	זוהר אורית אורנת	17/12/2017	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		27/01/2016	זוהר אורית אורנת	09/08/2016	מצב מאושר	לא



תכנון זמין
הדפסה 31

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 31

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עמותה	פרטי	עמותת קרית אלישיב		עמותת קרית אלישיב	לוד	גולומב	3	054-5336995		arikzun@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עמותת קרית אלישיב		עמותת קרית אלישיב	לוד	גולומב	3	054-5336995		arikzun@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



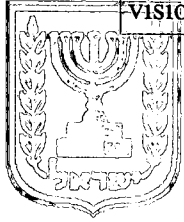
מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 31

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	עמותה	עמותת קרית אלישיב		עמותת קרית אלישיב	לוד	גולומב	3	054-5336995		arikzun@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	זוהר אורית אורנת	23050	אורית אורנת ורות שפירא אדריכלו	תל אביב- יפו	יצחק שדה	40	03-5618868	03-5615675	orit@ornaths hapira.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יהודה גפן	525		שהם	שגיא	49	03-9721085	03-9732944	T_gefen@net vision.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
31 תדפסה

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

התכנית מיועדת לאפשר שיפור חלק מהדירות הקיימות על ידי הרחבת השטחים שלהן. קביעת הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני לדירות המיועדות להרחבת שטחן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בבינוי בהתאם לנספח הבינוי. לצורך הרחבת הדירות. הוספת שטחי בניה למגורים בבניה רוויה ברשות עירונית בשטח של 390 מ"ר משטח המגרש. על פי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 12 וסעיף 62 א (א) 16 (א) (1). לפי סעיף 62 א (א) 16 (א) (1): תוספת שטח בניה 133.6 מ"ר. לפי סעיף 62 א סעיף קטן 12: תוספת שטח בניה 256.4 מ"ר.



תכנון זמין
31 מונה הדפסה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מגורים ג'	1
שטח פרטי פתוח	4
שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,207.76	29
מגורים ג'	5,000	65.68
שטח ציבורי פתוח	405	5.32
סה"כ	7,612.76	100



תכנון זמין
31 תדפסה

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
28.78	2,207.76	דרך מאושרת
59.37	4,554.31	מגורים ג'
6.58	504.64	שטח פרטי פתוח
5.27	403.89	שטח ציבורי פתוח
100	7,670.59	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360. הרחבות הדירות בתוך קווי הבניין. הרחבת דירות בקומת מונה הקרקע תותר על חשבון חצרות פרטיות בלבד, בתוך קווי הבניין. תוספת יחידות דיור מעבר למספר היחידות הקיים יהווה סטייה ניכרת. תוספת הבנייה בקומות קיימות בלבד ולא תתאפשר תוספת קומות מעבר לקומות הקיימות.
ב	חניה
	מס' החניית המוצע יהיה זהה למס' החניית שניתנו בהיתרים המוקדמים (היתרים מס' 4335, 4219, 4249, 4250. לא תתאפשר תוספת חניות מוצמדות בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360 למעט השינויים המפורטים בנספח הבינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ללא שינוי על פי תכנית לד/במ/6/360 למעט השינויים המפורטים בנספח הבינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי
0 (4) תכנון זמין	3 (3)	0 (2)	3 (1)	10	76	10660	2800	7860	5059	1	מגורים ג'

מונה הדפסה 31

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) דרום (רח' יעקב פלומניק) ..
- (2) צפון (רח' שלום עליכם) ..
- (3) מזרח (רח' אלבו נתן) ..
- (4) מערב (רח' הרב מרדכי אליהו) ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

ללא שינוי, לפי תכנית לד/במ/6/360 למעט המתואר בנספח הבינוי.

כול תוספת בנייה תעשה מחומר קשיח ותחופה בחומרי גמר הזהים לחומרי הבנייה המקוריים.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

הצגת חוו"ד קונסטרוקטור ליכולת הבניין לשאת את כל הבנייה העתידית.

כל ההרחבות יבוצעו באופן מרוכז.

תנאי למתן היתר הצגת רישום בית משותף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת התכנית מיידית עם קבלת התוקף. ביצוע הרחבות הדירות תבוצע באותו מועד. תוך 10 שנים מקבלת התוקף.	

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מעת אישור כל ההרחבות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31