

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-1089093

הצרכת שטחים בגוש 4026 חלקה: 297 וחלקי חלקות: 48, 50

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הצרחת שטחים בין יעוד של שטח ציבורי פתוח לבין יעוד למבני ציבור לצורך בניית מקווה נשים. קביעת קווי בנין וזכויות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הצרחת שטחים בגוש 4026 חלקה: 297 וחלקי חלקות: 48, 50,	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
406-1089093	מספר התכנית	
1.698 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
א62 (א) (1), א62 (א) (15), א62 (א) (4)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	188612
קואורדינאטה Y	649863

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הצנחנים- לוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		הצנחנים	לוד

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4026	מוסדר	חלק	297	48, 50

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

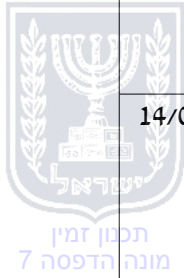
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1000. הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	לד/ 1000
09/04/1981		2702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 610 ממשיכות לחול.	שינוי	לד/ 610
29/03/1990		3755	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 677 ממשיכות לחול.	שינוי	לד/ 677
18/04/2000	3305	4873	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1004. הוראות תכנית לד/ 1004 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	לד/ 1004



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בלנקה נסים ביסטריצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בלנקה נסים ביסטריצקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 28 10/07/2022	גיוסי עבד אלמנעם	28/06/2022			מחייב	טבלאות הקצאה
לא		15: 29 10/07/2022	בלנקה נסים ביסטריצקי	26/04/2022		1: 200	מנחה	בינוי
לא		15: 17 10/04/2022	בלנקה נסים ביסטריצקי	10/04/2022	1	1: 250	רקע	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית, לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		galg@lod.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית, לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		galg@lod.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בלנקה נסים ביסטריצקי		בלנקה נסים- ביסטריצקי	באר יעקב	באר יעקב	40	08-6727338		bluna@zahav.net.il
	מודד	גיוסי עבד אלמנעם	926		גילגוליה	(1)		03-9396001		aj1969.surv@gmail.com

(1) כתובת: גילגוליה רח 158/9 מיקוד 45850.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לצורך הצרחת שטחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1) הצרחת שטחים בין שטח ביעוד שצ"פ לבין שטח ביעוד מבני ציבור ללא שינוי בשטח הכולל וללא שינוי בזכויות הבניה עפ"י סעיף 62א (א) (1) לחוק.
- 2) קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.
- 3) תוספת שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת עפ"י סעיף 62א (א) (15) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

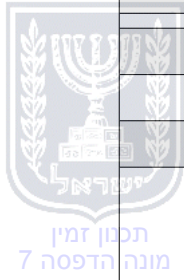
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	849	50
שטח ציבורי פתוח	849	50
סה"כ	1,698	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	852.77	50.10
שטח ציבורי פתוח	849.2	49.90
סה"כ	1,701.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	(1) תכנית פיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, סידורי אשפה, וכו' באישור אגף הנדסה. (2) תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי באישור אגף הנדסה.
ב	זכויות בניה מאושרות
	ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	מתקני נופש וספורט, מצבות, שירותים ציבוריים, מקלטים ודוכני מכירה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3) 5	4	(2) 3	3	מעל הכניסה הקובעת 3	340		(1)	1018.8	849	מבנים ומוסדות ציבור

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) עפ"י תקנות פיקוד העורף.
- (2) 1.5 מ' - כמסומן בתשריט.
- (3) לרח' הצנחנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

(1) הריסת הגדרות המסומנים להריסה בתשריט.
 (2) הגשת תכנית עיצוב ופיתוח בקני"מ 1:250 לאישור אגף ההנדסה הכוללת את המבנה, שירותיו, מס' הקומות, גובהו, הגישות אליו, פתרון חניה, גדרות תומכים, מפלסי הבניין והפיתוח, מתקני איסוף אשפה, סימון קווי בנין וככל שיידרש ע"י מהנדס העיר.

6.2

חלוקה ו/ או רישום

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.3

חניה

החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

6.4

תשתיות

כל קווי התשתית שבתחום התכנית, לרבות חשמל, תקשורת, (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

6.5

חשמל

מתקני חשמל ותקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י בתוספת השנייה לתקנון התכנון והבנייה (בקשות להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות אגף הנדסה.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

5 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7