

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0526855

שינוי ייעוד מתעשייה לתעסוקה ומחסר

מרכז

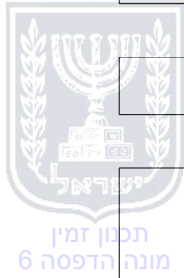
מחוז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מפורטת

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 ממוקמת באיזור תעשיה לוד, ומטרתה שינוי ייעוד מתעשיה לתעסוקה ומסחר. הכוללת שימוש של משרדים ותעשיה בקומות מעל קומת הקרקע. ושימוש מסחר בקומת קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי ייעוד מתעשייה לתעסוקה ומחסר
------------	-------------------------------	------------------	-----------------------------------

מספר התכנית 406-0526855

שטח התכנית 2.871 דונם

1.2	שטח התכנית	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
------------	-------------------	---------------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי לוד

קואורדינאטה X 189890

קואורדינאטה Y 652840

1.5.2 תיאור מקום

רח' היוצרים אזור תעשייה צפוני 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לוד	היוצרים	3	

איזור התעשייה הצפוני לוד

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3986	מוסדר	חלק		61

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

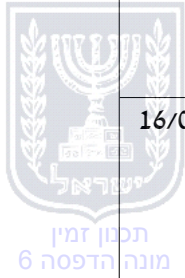
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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/ 132	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 132 ממשיכות לחול.	3613		16/01/1989
לד/ 132 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 132 / 2 ממשיכות לחול.	5205	3423	10/07/2003



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אורי הלוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אורי הלוי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 100		21/08/2017	ליאור בר	07/12/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/05/2017	אורי הלוי	18/05/2017		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



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
	פרטי	ארז גולדשטיין			תל אביב-יפו	אוניקובסק יפרץ		03-5644755		erez@goldstein-group.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ארז גולדשטיין			תל אביב-יפו	אוניקובסק יפרץ		03-5644755		erez@goldstein-group.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-9533333		
אחר	ארז גולדשטיין		קבוצת בי - גולדשטיין אחזקות בע"מ	תל אביב-יפו	דרך בגין	23	03-5644755		erez@goldstein-group.co.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	אורי הלוי		אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים ב	קרית תעופה		4	03-5465557		mail@ah- arch.com
מהנדס תנועה	מהנדס	ליאור בר	5716706		אור יהודה	אביב משה	1	03-5336777	072-2724439	liorb@or- eng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

שינויי יעוד מתעשייה לתעסוקה ומסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת ייעוד תעסוקה ומסחר הכוללת את השימושים תעשייה ומשרדים.
- ב. קביעת שימוש מסחר בקומת הקרקע ובקומת גלריה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.871

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

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	2,870.73	100
סה"כ	2,870.73	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	2,870.73	100
סה"כ	2,870.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר ותעסוקה	4.1
שימושים	4.1.1
1. כל אותם השימושים המותרים בתכנית לד/132 2. שימושים מותרים בהגדרה "תעסוקה", לרבות משרדים, לפי סעיף 62 (א) (א 1) בחוק התכנון והבניה. 3. יותר שימוש מסחר בקומת הקרקע	
הוראות	4.1.2
דרכים תנועה ו/או חניה תקן החניה יהיה התקן התקף ליום הוצאת ההיתר. (ראה נספח תנועה- מנחה).	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מגדל מגרש כללי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	1	2871	7194.5	1438.9		2712	5 (1)	3	3	5	4	

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

הערה ברמת הטבלה:

זכויות בניה עפ"י תכנית לד/2/132

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל קומת גלריה בקומת הכניסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6