

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0564187

שינוי ייעודי קרקע והסדרת קווי בנין בגוש 4548 חלקה 33 בלוד

מרכז

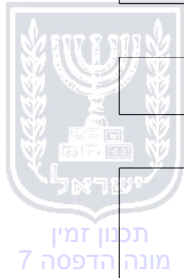
מחוז

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

- שינוי ייעודי קרקע ממגורים ב כהגדרתו בתכנית לד/11/1 למגורים ב'
- הסדרת קווי בנין.
- הגדרת זכויות בניה במגרש 33.



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

שינוי ייעודי קרקע והסדרת קווי בנין בגוש 4548 חלקה 33 בלוד

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 406-0564187

שטח התכנית 0.491 דונם

1.2 שטח התכנית
1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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	190867
קואורדינאטה Y	651538

1.5.2 תיאור מקום

רחוב החלוץ 22

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	החלוץ	12	

שכונה רחוב החלוץ 12

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
45478	מוסדר	חלק	33	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
45478	3953

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**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/ 11 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 11 / 2 ממשיכות לחול.	3463		25/06/1987
לד/ 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 11 ממשיכות לחול.	752		07/04/1960
לד/ 11 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 11 / 1 ממשיכות לחול.	2623		27/04/1980

הערה לטבלה:

התכנית משנה ייעוד למגורים ב', זכויות בניה ו מסדירה קווי בנין אך ורק במגרש נשוא התכנית, על כל יתר המגרים יחולו תכניות החלות במקום ללא כל שינוי

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				חסיין חיטיב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חסיין חיטיב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	30/11/2017	חסיין חיטיב	12/01/2018	מצב מאושר לפי לד/1/11.	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 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	עבד אלרחמן חסונה			לוד	(1)	12			abed_h@hotmail.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב החלוץ 12, 7121012.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עבד אלרחמן חסונה			לוד	(1)	12			abed_h@hotmail.co.il

(1) כתובת: החלוץ 12, 7121012.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		אוסאמה חסונה			לוד	(1)	12			abed_h@hotmail.co.il
חוכר		איברהים חסונה			לוד	(2)	12			abed_h@hotmail.co.il
חוכר		אנואר חסונה			לוד	(1)	12			abed_h@hotmail.co.il
חוכר		פאוזי חסונה			לוד	(3)	12			abed_h@hotmail.co.il

(1) כתובת: החלוץ 12, מיקוד 7121012.

(2) כתובת: החלוץ 12, מיקוד 7121012.

(1) כתובת: החלוץ 12, מיקוד 7121012.

(3) כתובת: החלוץ 12, 7121012.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דר' אדריכל ומהנדס אזרחי	עורך ראשי	חסיין ח'טיב	45998		דיר אל- אסד	(1)	8	04-9885576	04-9885576	h.ramidar@g mail.com
	מודד	מזהר עיסא	809		כפר קאסם	(2)	54	03-9071446	03-9071446	madharisa@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1254, מיקוד 2018800.

(2) כתובת: א-סולטאני 54, מיקוד 48810.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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**

שינוי ייעודי קרקע, הסדרת קווי בנין והגדרת זכויות בניה בחלקה 33 בגוש 4548

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעודי קרקע ממגורים ב' כהגדרתו בתכנית מאושרת לד/11/1 למגורים ב'.
- הסדרת קווי בנין.
- הגדרת זכויות בניה במחלקה נשוא התכנית.

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

תאי שטח		יעוד
10		מגורים ב'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
10	מגורים ב'	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	490.5	100
סה"כ	490.5	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	490.95	100
סה"כ	490.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	באזור זה תותר בניית בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי
4.1.2	הוראות



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)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי		שרות
5	(2)	(2)	1	3	11.5 (1)	7	50	160	160%	5%	35%	15%	105%	491	החלוץ 12	10	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
5	החלוץ 12	10	מגורים ב'	מגורים ב'

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) כולל גג רעפים.

(2) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

לפי תכניות החלות במקום

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

לפי תכניות החלות במקום

6.3

תשתיות

לפי תכניות החלות במקום

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו = 10 שנים מיום אישורה.

