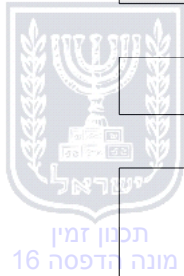


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0176883

רחוב נורית 13, לוד- שינוי בקווי בנין לד/מק/4502



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



## דברי הסבר לתכנית

מבוקש לאשרר בניה קיימת כתוספת לבית קיים ולקבוע את קווי הבנין החדשים ל-0 בחלק האחורי והצידי של המגרש, וכן לקבוע קו בנין צידי קיים במבנה המגורים הקיים בהיתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

רחוב נורית 13, לוד-שינוי בקווי בנין לד/מק/4502

406-0176883

מספר התכנית

0.754 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

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**

191120

**קואורדינאטה Y**

650737

**1.5.2 תיאור מקום**

רחוב נורית, לוד

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לוד - חלק מתחום הרשות

**נפה**

רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לוד	נורית	13	

**שכונה**

לוד

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5553	מוסדר	חלק	39	

**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

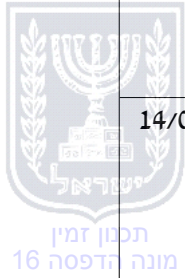
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**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. הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	2544		14/06/1979
לד/ 425	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 425. הוראות תכנית לד/ 425 תחולנה על תכנית זו.	2757		23/10/1981
לד/ 425 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 425 / 1. הוראות תכנית לד/ 425 / 1 תחולנה על תכנית זו.	3301		13/02/1986
לד/ 425 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 425 / 2. הוראות תכנית לד/ 425 / 2 תחולנה על תכנית זו.	3797	3812	07/09/1990



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מנשה דגן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מנשה דגן			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	20/01/2014	מנשה דגן		20/01/2014		כן
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	15/06/2014	מנשה דגן		21/09/2014		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

## 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
	ימין פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com
	מזל פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com

### 1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ימין פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com
מזל פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ימין פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com
בעלים	מזל פימה			לוד	נורית	13	08-9227735	08-9257996	Daganm@gmail.com

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מנשה דגן	23708		לוד	שד הציונות	1	08-9210877	08-9257996	Daganm@gmail.com
	מודד	באדסי עמאד	1011	מודד מוסמך עמאד באדסי	באקה אל גרבייה	(1)		04-6280668	072-2820329	emad_zki@zahav.net.il

(1) כתובת: באקה אל גרבייה 30100 ת.ד. 1376.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

הסדרת הבנייה בקו בניה בהתאם לסעיף 62. (א) (א) סעיף קטן 4 בחוק התכנון והבניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת הבנייה בקו בניה בהתאם לסעיף 62. (א) (א) סעיף קטן 4 בחוק התכנון והבניה

קו בנין אחורי 0 במקום 4 מ' ובקו בנין צידי 0 במקום 3 מ'. ולבניה הקיימת בהיתר קו בנין צידי 2.73 מ' במקום 3 מ'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.754
------------------	-------

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

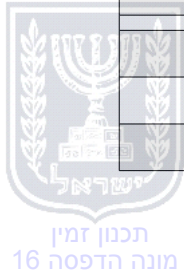
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	755	100
סה"כ	755	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	755.03	100
סה"כ	755.03	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתכניות בתוקף	
הוראות	4.1.2



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	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										
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
גודל מגרש כללי	גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8.5	2	3 (1)	3 (2)	3 (1)	5	
755	100																

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:

שטחי הבניה בהתאם לתכנית שבתוקף

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 0/3 כמסומן בתשריט.

(2) 3/0 - 2.73 מ', כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בינוי

תותר הקמת פרגולה עפ"י התקנות בנוסף לשטחים הקיימים והמבוקשים יובטח גיבון המגרש לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. מתקנים הנדסיים ימוקמו על הגג ויוסותרו בצורה נאותה לשביעות רצון מהנדס/ת הוועדה. בניה בקיר משותף 0 - לא יותרו פתחים ובליטות בקירות הנמצאים על גבול המגרש לכיוון קו בנין 0.

### 6.2 חניה

החניה תהא בתחומי המגרש ועפ"י תקן החניה התקף.

### 6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ינתן פתרון בתחומי המגרש ובתאום עם מהנדס הוועדה המקומית

### 6.4 ניהול מי נגר

יובטח פינוי מי נגר עילי בתחומי המגרש בתאום עם מהנדס/ת הוועדה המקומית

### 6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י חוק מיזם התכנית

## 7. ביצוע התכנית

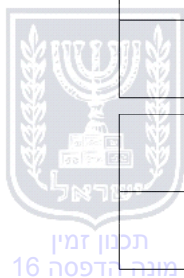
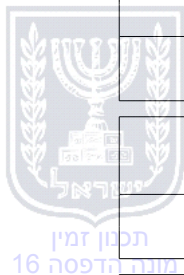
### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: ימין פימה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
מגיש התכנית	שם: מזל פימה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם: ימין פימה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
יזם	שם: מזל פימה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ימין פימה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:
			חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מזל פימה שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:
			חתימה:
עורך התכנית	שם: מנשה דגן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
			חתימה:



## זכויות בניה מאושרות תכנית מס' לד/425

17. לוח האגרות והוראות בניה									
א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י
האזור	חלוקת האזור	סימון בתחום	שטח מרשם מ"ר	שטח בניה מקסימלי במ"ר או 2-3	סמי יחיד דיור	סמי קומות מקסימלי	גובה	מסלול	הערות
מגורים א'	אזור צפיפות מגורים 2 חד-משפחתי או דו-משפחתי	צבע כחול	250 מ"ר	350 בכל קומה	עפ"י חכמת הבנייה	2 קומה עם חדרה סניטית	4 או 5	א	1. הגגות יהיו גגות רעפים דו-טיפוסיים. 2. כאשר התכנית מקושרת יהיה קו הבנין הקדמי שלה כקו הבנין לרחוב, וקו הבנין הצדדי שלה יהיה 5. 3. בכל 2 מרשימי פסוקים יהיו הבניסות לחניה צמודה. 4. גימור מבנה המנייה יהיה זהה לגימור המבנה העיקרי. 5. ראה סי' הגבלות והוראות כלליות.
מגורים ב'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות	צבע כחול	300 מ"ר	בנייה קומה 2 קומות	עפ"י חכמת הבנייה	2 קומה עם חדרה סניטית	4 או 5	א	2. ראה סי' הגבלות והוראות כלליות.
מגורים ג'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע זהוב	1000 מ"ר	בניינים של 3 קומות שטח המרשם של הדיור 150-200 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	2 (קומה) 3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. בבנייה 3 קומות ו-1 קומה חותר הצנחה המבנה על הגג בשטח 15 מ"ר לכל דירת שכונה העליונה, בחנאי שממנה יהיה חלק מהקומה וחיתר בניה, יהיה מבנה קומה ומנייה אליו ע"י מדרגה פנימית מהבנייה. מבני הגג הנ"ל יהיו צמודים לחיתר המדרגות הראשי והדוכנים לפחות 5 מ' מהקומה הגג. 2. במדרגות הכלולות בשטח המרשם המסומנות בחלוט, יהיה זיקת האמץ לצביר והגדר חתיה בגבול המדרגות הפונה לבנין. 3. הגגות יהיו שטוחים. 4. ראה סי' הגבלות והוראות כלליות. 5. בבניינים גבוהים הבניה קומה הקרקעית עד-50 מ"ר מהקומה שמעליו השמישים הנאים: ה. כניסה, פורגות, מעלית, חלוקה, ח. אספה, ח. גג, חסון לזרוע הדיוורים, ככל שאלה יאשרו בחיתר הבניה בקומה המסומנת. 6. ראה סי' הגבלות והוראות כלליות.
מגורים ד'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים ה'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים ו'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים ז'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים ח'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים ט'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.
מגורים י'	אזור צפיפות מגורים 2 קומות ע"צ	צבע כחול	2500 מ"ר	שטח המרשם של הדיור 110 מ"ר	עפ"י חכמת הבנייה	3 מעל קומת עמודים מפולת	4 או 5	א	1. חתום הבניה מורשת לזרוע המסומנת. 2. לפי תכנית בהאר ל/4000.