

החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד-2014

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מחוז: מרכז מטה, מרחב תכנון מקומי: שדות דן לוד

הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור

מס': תמל/1095 א

שם התכנית: לוד צפון חלק א

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד-2014, בדבר אישור תכנית מועדפת לדיוור מס': תמל/1095 א/הוראות - 22 תשריט - 15

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	שינוי	תתל/
שינוי	תתל/ 22	שינוי	תמא/ 47 / ד / 1
שינוי	תתל/ 72 ב	שינוי	תממ/ 3 / 21 / 29
כפיפות	תמא/ 4 / 2	ללא שינוי	תתל/ 101 / א

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

תחום התכנית הוא בין מסילת הרכבת המערבית (תת"ל 33) לבין כביש 200 העתידי לבין בית הקברות הקיים ואזור התעסוקה הקיים. התכנית כוללת חלק מרצועת מסילת הרכבת המזרחית (תת"ל 22) מאזור פארק נחל אילון בצפון ועד ההצטלבות עם תת"ל 33 בדרום, ושטחים מצומצמים מעבר לגבולות עקרוניים אלה.

קואורדינטה X: 189150

קואורדינטה Y: 652786

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 3958 חלקי חלקות: 999.

גוש: 3969 חלקי חלקות: 79, 95, 97, 104.

גוש: 3970 חלקות במלואן: 39, 40, 111.

גוש: 3970 חלקי חלקות: 26, 27, 41, 51, 100.

גוש: 3971 חלקות במלואן: 9, 43.

גוש: 3971 חלקי חלקות: 8, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 27, 38, 39, 40, 41, 42, 46.

גוש: 3972 חלקות במלואן: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33.

גוש: 3972 חלקי חלקות: 11, 25, 31, 34, 35, 36.

גוש: 3977 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 34, 37, 39.

גוש: 3979 חלקות במלואן: 13.

גוש: 3979 חלקי חלקות: 2, 4, 6, 12, 15, 19.

גוש: 3980 חלקי חלקות: 1, 5, 34, 37, 38, 39, 49.

גוש: 3981 חלקות במלואן: 20.

גוש: 3981 חלקי חלקות: 18.

גוש: 3982 חלקות במלואן: 22, 23.

גוש: 3982 חלקי חלקות: 8, 9, 10, 11, 16, 18, 19, 20, 21.

גוש: 3983 חלקות במלואן: 43.

גוש: 3983 חלקי חלקות: 40, 41.

גוש: 3984 חלקות במלואן: 43.

גוש: 3984 חלקי חלקות: 1, 42, 44.

גוש: 3990 חלקי חלקות: 28, 30, 34, 35, 41.

גוש: 3991 חלקות במלואן: 26.

גוש: 3991 חלקי חלקות: 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 36, 58, 64.

גוש: 3992 חלקות במלואן: 12.

גוש: 3992 חלקי חלקות: 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 28, 37, 39, 42, 45, 53, 70, 71, 74.

גוש: 3999 חלקי חלקות: 42, 49, 54.

גוש: 4983 חלקי חלקות: 2, 3, 4, 19, 20.

גוש: 5901 חלקות במלואן: 1, 2, 3.

גוש: 5901 חלקי חלקות: 4, 5, 7.

גוש: 5902 חלקי חלקות: 1, 2, 3.

גוש: 5930 חלקי חלקות: 17.

גוש: 6834 חלקי חלקות: 45.

גוש: 6835 חלקות במלואן: 2, 4, 6, 9, 11, 14.

גוש: 6835 חלקי חלקות: 3, 5, 7, 8, 10, 12, 13.

גוש: 6841 חלקי חלקות: 13, 27, 28, 29, 39, 40, 42.

גוש: 80015 חלקות במלואן: 4.

גוש: 80015 חלקי חלקות: 1, 3.

לא מוסדר:

גוש: 80018 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80021 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80022 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80038 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80053 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80055 חלקי חלקות: 999.

מטרת התכנית:

הקמת רובע מגורים ותעסוקה בצפון העיר לוד הכולל 1,877 יח"ד, כ-1.066 מיליון מ"ר תעסוקה, מסחר ומלונאות, וכן מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ותשתיות תחבורה.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט במסמכי התכנית.
- מתן הוראות בנייה להקמת הרובע הצפוני בלוד, הכולל את היעודים: מגורים ג', מגורים מסחר ותעסוקה, דיוור מיוחד, תעסוקה, מלונאות, תחנת תחבורה ציבורית, תחבורה, מרכז תחבורה, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, ככר עירונית, שביל, קרקע קלאית, נחל/תעלת נחל, מסילה מאושרת, מפגש דרך-מסילה, מסילה ו/או טיפול נופי, דרך ו/או טיפול נופי, דרך מאושרת, דרך מוצעת וייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת.
- קביעת מגרשים להקמת מגורים בהיקף כולל של 204,058 מ"ר (1,877 יחידות דיוור). תעסוקה בהיקף כולל של 900,001 מ"ר, מסחר בהיקף כולל של 124,474 מ"ר ומלונאות בהיקף כולל של 41,993 מ"ר.
- קביעת הוראות לגבי טיפול במעברים מעל ומתחת למסילות הרכבת המזרחית והמערבית אשר בשטח התכנית והוראות לגבי הבינוי והפיתוח שבסמוך למסילות אלה.
- קביעת הוראות והנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי למגרשים המיועדים לבנייה ובכלל זה: קביעת שטחי בנייה וגבהי בנייה, מס' יחידות דיוור ומס' יחידות הדיוור הקטנות, דרישות חניה, פיתוח נופי, ומאפייני הבינוי.
- קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבנייה.

7. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה, ערכי טבע ועצים.
8. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
9. קביעת הוראות בדבר הפקעה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 10/6/2020, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך 3/6/2020 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך 3/6/2020.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיוור, רחוב בית הדפוס 12 גבעת שאול, ירושלים בנין בית השנהב אגף C. 6-7578187-074 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה שדות דן, כפר חב"ד 72915 טל' 03-9606961 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה לוד, כפר קומנדו 1 לוד 71104 טל' 08-9279967 ובאתר באינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט.

נתן אלנתן

יושב הוועדה למתחמים מועדפים לדיוור

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה,

התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז תל אביב

מחוז: תל אביב, מרחב תכנון מקומי: גלילית מחוז תל אביב

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':

599-0838011

שם התכנית: תכנית מתאר מקוה ישראל

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ון ולבנייה מחוז תל אביב מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 599-0838011 גרסת התכנית: הוראות - 38 תשריט - 29

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	תגפ/ 520 / א / 2	שינוי	תגפ/ 520 / א / 1
שינוי	תגפ/ 520 / א	שינוי	R/ 6
שינוי	תגפ/ 520 / א / 3	כפיפות	תמא/ 1
כפיפות	תמא/ 35	כפיפות	תממ/ 5 / 3
כפיפות	תתל/ 33	כפיפות	תמא/ 10 / ד / 10
כפיפות	תממ/ 5	כפיפות	ביוב/ תגפ/ 4
כפיפות	תגפ/ 601	כפיפות	ביוב/ תגפ/ 2
כפיפות	תמא/ 18 / 4	כפיפות	599-0170134
כפיפות	תמא/ 21	כפיפות	תמא/ 4 / 2
כפיפות	תתל/ 71 / א		

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ממערב: רח' לוי אשכול וכביש 20

ממזרח: אזור וחולון

מדרום: רח' מקוה ישראל רח' יוסף סרלין והעיר חולון מצפון: פארק דרום והעיר תל אביב
קואורדינטה X: 179638
קואורדינטה Y: 659732

גושים וחלקות:

מוסדר:

- גוש: 6012 חלקי חלקות: 1.
- גוש: 6013 חלקי חלקות: 14.
- גוש: 6014 חלקי חלקות: 2.
- גוש: 6027 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 12, 13, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 47, 51, 55, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97.
- גוש: 6027 חלקי חלקות: 1, 8, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 37, 45, 46, 49, 50, 70, 96.
- גוש: 6035 חלקות במלואן: 49, 51, 52, 53, 54.
- גוש: 6035 חלקי חלקות: 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50.
- גוש: 6046 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.
- גוש: 6046 חלקי חלקות: 26, 27, 28, 43, 44, 49.
- גוש: 6047 חלקי חלקות: 1.

מטרת התכנית:

שמירה על ייעודו ותפקודו של שטח בית הספר החקלאי מקוה ישראל, תוך תוספת בינוי להמשך צמיחתו במרכז חינוכי חקלאי מוביל, שימור הליבה ההיסטורית והסדרת גישה לציבור אליה ודרכה אל נתיבים שונים במרחב המטרופוליני, והכל בהתאם לחוק מקווה ישראל.

עיקרי הוראות התכנית:

1. התכנית הינה תכנית מפורטת ברובה, ומתארת בעבור כ-95 דונם מתוכה.
2. התכנית מציעה תוספת זכויות כדלקמן:
 - א. התכנית מרחיבה את שטחי הבנייה למוסדות חינוך בשטח של כ-80,000 מ"ר וקובעת כ-93,400 מ"ר נוספים בעבור מבני מעבדות ומחקר חקלאי שיהיו בזיקה ישירה לפעילות בית הספר.
 - ב. לשטח מבני המשק ומשק עזר יתווספו כ-5,600 מ"ר.
 - ג. השטח המתארי להתפתחות העתידית של בית הספר, בשטח של כ-95 דונם, כולל סל זכויות מתארי של כ-34,500 מ"ר.
 - ד. הלב ההיסטורי של מקווה ישראל נקבע לשימור, עם זיקת הנאה לציבור, ובו תוספת של כ-3,050 מ"ר כתוספות למבנים לשימור.
 - ה. 500 מ"ר לטובת שימור נופי ולינת שטח בשטח ביעוד מבני משק.
3. קביעת הנחיות והוראות לשימור מבנים ושימור מרקמי ונופי בכל שטח התכנית, וכן מתן הוראות לשיקום ופיתוחם.
4. קביעת הוראות בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי ובכלל זה קביעת מס' קומות, קווי בניין.
5. קביעת הוראות לעניין מתקני תשתית עירוניים במגרשים בייעוד ציבורי.
6. קביעת הנחיות לשמירה על עצים בוגרים ובנייה בסביבתם.
7. קביעת הוראות למעבר הציבור בשטח מקווה ישראל.
8. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.
9. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.