

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 406-0515007

מחסן לשעת חירום, לוד

מרכז

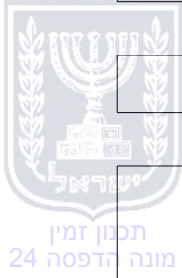
מחוז

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

תכנית מפורטת המהווה חלוקה מחדש של שטח ציבורי פתוח ושטח מבני ומוסדות ציבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מחסן לשעת חירום, לוד

ומספר התכנית

406-0515007

מספר התכנית

9.092 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	189500
קואורדינאטה Y	651200

### 1.5.2 תיאור מקום

מקום התכנית נמצאת בשכונה בצד צפון מערב 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			

שכונה שרת

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4024	מוסדר	חלק		7, 527

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 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/07/2018	10110	7894	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 33. הוראות תכנית תתל/ 33 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 33
14/06/1979		2544	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית לד/1000 ממשיכות לחול.	שינוי	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

הערה לטבלה:



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראגיב זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראגיב זועבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלאות הקצאה לתכנית.	30/07/2018	ראגיב זועבי	30/07/2018	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	03/09/2018	ראגיב זועבי	01/06/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית לוד	לוד	(1)		08-9279900		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' דוד המלך 2 לוד.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית לוד	לוד	(1)		08-9279900		

(1) כתובת: שד' דוד המלך 2 לוד.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית לוד	לוד	(1)		08-9279900		

(1) כתובת: שד' דוד המלך 2 לוד.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראגיב זועבי	35184	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	נצרת	נצרת	68	04-6081599		ragev_z@017.net.il
	מודד	עירית פנקס	780	א.פנקס ובנו	גבעת שמואל		(1)	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

חלוקה מחדש של ייעודים של שטח ציבורי פתוח ושטח בנייה ציבורי ללא שינוי בשטח המגרשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה מחדש של מגרשים אשר בבעלות העירייה, ללא שינוי בשטח כולל של כל ייעוד לפי סעיף 62א (א) (1).
2. שינוי בקווי הבניין ע"פ סעיף 62 א (א) (4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 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	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	11, 10

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שב"צ	7,621.88	83.83
שצ"פ	1,470.47	16.17
סה"כ	9,092.35	100



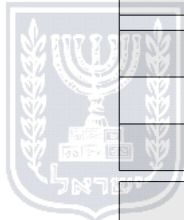
תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	7,621.89	83.83
שטח ציבורי פתוח	1,470.46	16.17
סה"כ	9,092.35	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם לתכנית מאושרת לד/1000.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	למתקני נופש וספורט, מצבות, בתי שימוש ציבוריים, מקלטים, דוכני מכירה בגודל מקסימלי 9 מ"ר.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי
3		12	40	120			1372 מ"ר	7775 מ"ר	7622	1	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

הערה ברמת הטבלה:

\*הערות: מבנים קיימים בהתאם למסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 3 או לפי סימון קו בנין בתשריט.

(2) 5 או לפי סימון קו בנין בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

- א. בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר שתחתם ע"י בעלי הנכס הרשום של הקרקע.  
 ב. תנאי להיתר בנייה הגשת תכנית עיצוב ופיתוח ע"פ הנחיות אדריכלית העיר ולאישורה.

### 6.2 חניה

ע"פ התקן התקף בעת הבקשה להוצאת היתר בנייה.

### 6.3 איכות הסביבה

כתנאי להיתר בנייה יש לקבל את אישור היחידה הסביבתית בעירייה.

### 6.4 חלוקה ו/ או רישום

הכנה ואישור תכנית לצרכי רישום בועדה המקומית תהווה תנאי לאישור היתר בנייה ע"י מגיש הבקשה להיתר".

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית זו היינו מידי.  
 תוקף התכנית הינו עד מימוש תכנית תמ"ל 2002.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



30/07/2018

**טבלאות הקצאה לתכנית: 406-0515007 מחסן לשעת חירום - לוד.**

פרטי החלקות הקיימות											
מס סידורי	גוש	חלקה \ מגרש	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	ייעוד המגרש	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות	
1	4024	(חלק) 7	רשות הפיתוח		עיירת לוד - הפקעת חלק מחלקה - סעיף 91	500101761	שב"צ ושצ"פ	470	7908	1	
2		(חלק) 527	עיריית לוד			500270004	שב"צ ושצ"פ	8622	10229	1	
									<b>9092</b>	<b>0</b>	
										<b>סה"כ</b>	



פרטי המגרשים המוקצים												
מס סידורי	גוש	מס' תא שטח	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	4024	1	עיריית לוד			500270004	7622	84%	שב"צ			
2		10	עיריית לוד			500270004	714	8%	שצ"פ			
3		11	עיריית לוד			500270004	756	8%	שצ"פ			
									<b>100%</b>	<b>9092</b>		
												<b>סה"כ</b>

