

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 406-1112754

תכנית עוגנים - לוד

מרכז

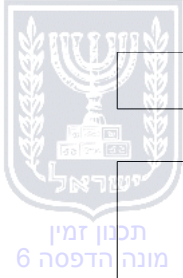
מחוז

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

התכנית מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים על סוגיהם בכל רחבי העיר, לצורך בניה במהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



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**

שם התכנית	שם התכנית	תכנית עוגנים - לוד
-----------	-----------	--------------------

שם התכנית ומספר התכנית	מספר התכנית	406-1112754
------------------------	-------------	-------------

שטח התכנית	12,090 דונם
------------	-------------

סיווג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	62א (א) (19)
---------------	--------------

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**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לוד
	קואורדינאטה X	189945
	קואורדינאטה Y	650446
1.5.2 תיאור מקום	כל שטח העיר לוד	

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

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

**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**

חבל מודיעין, רמלה, שדות דן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
12/02/2020	דרכים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
18/07/2017		7716	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. א. הוראות תכנית תתל/ 18. א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18 / א
11/12/2012			6512	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22. הוראות תכנית תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 22
16/08/2007			5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 202. הוראות תכנית תתל/ 202 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 26 / 202
29/12/2004			5354	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 9 / 3. הוראות תכנית תתל/ 9 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 3 / 9
29/07/2018		10110	7894	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 33. הוראות תכנית תתל/ 33 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 33
22/03/2018		6374	7737	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 45. א. הוראות תכנית תתל/ 45. א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 45 / א
29/07/2019		13258	8361	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 72 / ב. הוראות תכנית תתל/ 72 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 72 / ב
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21.	כפיפות	תממ/ 3 / 21



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.				
תממ/ 3 / 21 / 29	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 29. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 29 תחולנה על תכנית זו.	7050	6267		02/06/2015
לד/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1000. הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	2544			14/06/1979



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סיון דהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סיון דהן		1	1: 25000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תשתיות	10: 13 11/07/2022	סיון דהן	10/07/2022	1	1: 10000	מנחה	תשתיות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 6

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סיון דהן		אדמה ישראלית 2022 בע"מ	חדרה	שד רחבעם זאבי				sivan@adam a-isr.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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.

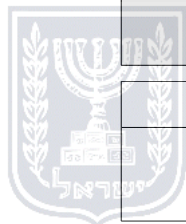
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

התרת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, במקרקעין הגובלים במהלך ביצוע עבודות חפירה ודיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. בהתאם לסעיף 63(8) לחוק, תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, לצורך ביצוע חפירות ודיפון במהלך בנייתם, אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה. עוגנים אלו יכללו את כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיבוי כל נזק במידה וייגרם.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

יעוד

תאי שטח

1

יעוד עפ"י תכנית  
מאושרת אחרת**3.2 טבלת שטחים****מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	14,784,799.59	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	14,784,799.59	סה"כ

תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי הקבוע בתוכניות מאושרות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>1. בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, תכלול חישובים סטטיים המתיחסים לעוגנים.</p> <p>2. בעל היתר הבניה, אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר.</p> <p>3. היתר הבניה יכלול את התנאים הדרושים לצורך מניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p> <p>4. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>5. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה הכוללת החדרת עוגנים זמניים החורגים אל מחוץ לגבול המגרש לתוך מגרש שאינו ציבורי, יידרש למלא את הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה לשם מתן זכות התנגדות לבעלי המגרש, לגובלים ולכל מי שעלול להיפגע.</p>
<b>ב</b>	<p><b>הוראות בדבר ביסוס</b></p> <p>תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם לצורך ביצוע חפירה ודיפון. מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה ובלבד שלא תהיה פגיעה במגרש הסמוך אליו הוחדרו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, את במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום רדיוס המגן לבארות מים (כמסומן בנספח תשתיות) יחולו לגביהם סעיף 7 בתקנות "בריאות העם לקידוחי מי שתייה התשנ"ה 1995"</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. כתנאי להגשת בקשה להיתר, יוגש חו"ד של קונסטרוקטור ויועץ קרקע מטעם מגיש הבקשה להיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות המיועדות להקמת עוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים,</p> <p>2. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר.</p> <p>בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין אורך העוגן המבוקש להחדרה.</p> <p>3. אישור בדיקות מעבדה מוסמכת בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>4. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות וקבלת אישורה לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.</p> <p>5. הצגת תוכנית מיפוי תשתיות קיימות והצגת כלל האמצעים שינקטו כדי למנוע פגיעה בהן.</p> <p>6. הגשת תצהיר מהנדס מטעם מבקש הבקשה להיתר בדבר מיפוי התשתיות הקיימות והעדר פגיעה בתשתיות פרטיות במגרשים הגובלים המיועדים להחדרת עוגנים זמנים.</p> <p>7. אישור מהנדס הועדה המקומית לסוג העוגנים, ולתכנית אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה מימדים. ולשיטת הדיפון והעוגנים, אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה מימדים.</p> <p>8. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>9. הגשת כתב שיפוי לטובת עיריית לוד והוועדה המקומית לוד, בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שליפה.</p> <p>10. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה הכוללת החדרת עוגנים זמניים החורגים אל מחוץ לגבול המגרש לתוך מגרש שאינו ציבורי, יידרש למלא את הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה לשם מתן זכות התנגדות לבעלי המגרש, לגובלים ולכל מי שעלול להיפגע.</p> <p>11. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 1/ על שינוייה.</p> <p>12. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום מגבלות הבניה של קצא"א, 5 מ' מכל צד של קו הצינור, ידרש אישור קצא"א.</p>

<b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.3</b>
13. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום תשתיות לאומיות, לרבות תחום מגבלות הבניה של תכנית תשתיות לאומיות, יידרש אישור הגורם המוסמך כתנאי למתן היתר.	



<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
------------------------	----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

--

