

110
20-9128

1

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

מס' תכנית: 174/ד
מס' תיק: 41
תאריך: 20.12.10
מס' מחזור: 10

משרד הפנים
מחוז מרכז

הוראות התוכנית

15.06.2011

נתקבל

תוכנית מס' לד/174

תיק מס'

שם תוכנית: מכללה - מגרש 3001 עפ"י תכנית מח/213 (חלק)

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: לוד

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="211 985 760 1288" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 174/ד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 20.12.10... לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div data-bbox="823 974 1324 1355" data-label="Text"> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד תכנית מפורטת מס' 174/ד בישיבה מס' 41 מיום 20/12/10 הוחלט אילנה משה לורנרובס יושב ראש מהנדס העיר לוד</p> </div>

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

דברי הסבר לתוכנית

יעדה העיקרי של התכנית – הקמת מכללה אקדמית בתחומי העיר לוד ; זאת בהתאם להחלטת הממשלה, כחלק ממאמציה לפעול לשיקומה ולחיזוקה של העיר לוד ובשילוב עם מדיניות משרד החינוך לאיחוד מכללות להכשרת מורים מטעמי חסכון והתייעלות מערכתית. לצורך זה הקצו מ.מ.י. והעירייה משבצת קרקע במסגרת תכנית מתאר מחוזית חלקית של אזור תעסוקה צפוני בלוד מס' מח/213 (שבהליכי אישור והפקדה) שמטרתה הפיכת שטחים חקלאיים ואחרים ליעודים אחרים וביניהם שטח ציבורי להקמת מכללה. במגמה לזרז את הליכי אישור הפרויקט הוחלט לקדם בנפרד ובמקביל לתכנית המתארית מח/213 כאמור – וכנגזרת ממנה - תכנית נקודתית זו למגרש המכללה שתאפשר את הקמתה והפעלתה בהקדם מיד לאחר אישורה.

קמפוס המכללה כולל עפ"י הפרוגרמה האקדמית והפיזית ותכנית האב מבני מינהלה וסגל, לימוד והוראה, מעבדות וסדנאות, אולמות להרצאות, כינוסים, תפילה וכו', שטחים טכניים ומרחבים מוגנים, מבני ומתקני ספורט פתוחים, מעונות, דרכי גישה ושירות, שטחי חנייה, חצרות, גינות וכו"ב. זאת בחלוקה לשני מתחמי משנה בתחום הקמפוס עם מספר פונקציות כלליות שישמשו במשותף או בזמנים שונים את שני המתחמים.

הקמת הקמפוס תתבצע בשלבים בהתאם לאפשרויות התקצוב והמימון של הפרויקט ולהתפתחות המכללה, כאשר בשלב אי יפותח ויבנה חלק מן המתחם המרכזי של המגרש המיועד למבני הוראה ומינהלה ובצידו חלק ממבני המעונות, כמסומן בתכניות הבינוי והפיתוח.

מעבר לשטח המגרש המיועד למכללה שבתחום התכנית ובצמוד לגבולו הצפון-מערבי, הוקצה שטח נוסף בגודל של כ- 11.0 דונם המיועד להרחבת המכללה בעתיד. שטח זה החורג מן התחום הסטטוטורי של התכנית כלול במסגרת תכנית מח/213 שבהליכי אישור והפקדה כאמור, כשטח המיועד למבני ציבור, והוא יצורף לשטח המכללה רק לאחר ובכפוף לאישור תכנית מח/213 ולפי הנהלים המחייבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מכללה - מגרש 3001 עפ"י תכנית מח/213 (חלק)

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

לד/174

מספר התוכנית

דונם 96.107

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף (עפ"י החלטת ועדת התנגדויות מחוזית מתאריך 14/3/10)

שלב

1.3 מהדורות

7

מספר מהדורה בשלב

25/05/11

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א (ג)

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לוד
		קואורדינטה X	189,200
		קואורדינטה Y	652,300

1.5.2 תיאור מקום
א.ת. צפוני לוד בתחום העיר לוד, צפונית מזרחית לשכונת גני אביב.
מגרש 3001 עפ"י תכנית מח/213 (חלק) וחלק מכבישים מסי 30 ו-50 בתכנית מח/213 לא.ת. תעשיה צפונית כנ"ל שבהליכי אישור והפקדה עפ"י מצב עתידי שבתשריט המצורף.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	לוד
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	לוד
			א.ת. צפוני לוד המשך לרחי' הלן קלר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6835	• מוסדר	• חלק מהגוש		12, 5-8
3971	• מוסדר	• חלק מהגוש		12-13, 4-5, 46, 44, 30, 23-26
3984	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
3985	• מוסדר	• חלק מהגוש		19, 21-26, 32-35, 72, 42-45

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

תכנית נקודתית זו נגזרת ומהוה חלק מתכנית מתאר מסי מח/213 לאזור תעשיה צפונית בלוד שבהליכי אישור והפקדה.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			• כפיפות	תמא/16/23/א/1
1979, תשלי"ט	2544	הקלה מקו בנין לרכבת של 120 מ' לקו בנין 70-110 מ' כמסומן בתשריט. כל יתר ההוראות בתכנית לד/1000 ממשיכות לחול.	• שינוי	לד/1000
		בהתאם לסעיפים 10.1.1, 10.1.2 בתמ"מ 21/3.	• אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תממ/21/3
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמא/2/4
18/12/2006	5606	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/3/ב/34 - תוכנית המתאר הארצית חלקית לניקוז ונחלים	• כפיפות	תמא/3/ב/34
16/08/2007	5704	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/ב/34 - תוכנית מתאר ארצית למשק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה	• כפיפות	תמא/4/ב/34

הערה:

במקביל לקידום תכנית זו, נערכה ומקודמת תכנית מתארית מחוזית תממ/213 לאזור תעסוקה צפוני - לוד. תכנית נקודתית זו מהווה נגזרת וחלק מאותה תכנית מתארית שנמצאת בהליכי אישור והפקדה, אולם כתכנית עצמאית העומדת בפני עצמה. במקרה של סתירה בין תכנית זו ובין תכנית מתאר תממ/213 תכנית זו היא הקובעת.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משה קוריאט- לואיס קלצ'קו, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	25.05.11		20		מחייב	הוראות התוכנית
		משה קוריאט- לואיס קלצ'קו, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	25.05.11	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		משה קוריאט- לואיס קלצ'קו, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	1.12.10	1		1:1,250	מנחה	נספח בניין ופיתוח (מס' 1)
		חסון ירושלמי, מהנדסים יועצים.	20.03.09	2		1:1,250	מנחה	נספח תנועה (מס' 2)
		חסון ירושלמי, מהנדסים יועצים.	20.03.09	1 + חוברת		1:1,250	מנחה	נספח ניקוז (מס' 3)
		ב. איסקוביץ' - צ. טשר	30.11.10	3		1:1,250	מנחה	נספח ביוב ומים (מס' 4)

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shulit@mor.ac.il	08-9485606		08-9485664	רח' הרב שטיינמן 3, רחובות. 76110	מס' תאגיד: 58-006-711-4	רשות מקומית "מורשת יעקב" / מכללה אקדמית לחינוך: "מכללת מורשת יעקב" / משרד החינוך והתרבות ועיריית לוד, באמצעות עמותת "שוחרי מורשת יעקב" / מכללה אקדמית לחינוך: "מכללת מורשת יעקב"				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arkorkla@zahav.net.il	02-6511652		02-6526269	רח' בן ציון 3/1 ירושלים, 95423		משה קוריאט-לואיס קלצקו, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	11763	000404863	משה קוריאט	אדריכל	
office@adiltcd.o.il	03-9623818		03-9623817	לורב 1717 א.ת. חדש רש"צ.		ע.ד.ל. מדידות והנדסה בע"מ	22018	013538210	עזרא יעקב	אדריכל מורדד מוסמד	
office@hj-eng.co.il	03-5270607		03-5278887	קרנן 9, ת"י 63417			531	51810331	חסון ירושלמי, מהנדסים ויועצים	מורדד	
zvi@tesher-eng.co.il	03-5758497		03-5753180	היצירה 18, רמת גן					ב. איסקוביץ-צ. טשר		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי יעוד קרקע וקביעת הוראות להקמת מכללה אקדמית - מגרש 3001 בתכנית מח/213 (חלק).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד שטחים משטח חקלאי+ שצ"פ+ דרך קיימת + בית עלמין לשטח למבנים ומוסדות ציבור ולשטח לדרך.
- ב. הגדרת גבולות מגרש וקביעת השימוש בשטח למבנים ומוסדות ציבור להקמת מכללה אקדמית - קמפוס לוד.
- ג. קביעת הוראות בינוי, שלבי פיתוח, העמדת מבנים ומספר קומות וקביעת שטחים עיקריים, שטחי שירות וקווי בנין, עיצוב אדריכלי עקרוני, תשתיות תנועה וחניה, ביוב וניקוז ותנאים למתן היתרי בנייה בשטח.
- ד. אישור מתן הקלה מתכנית לד/1000- קווי בנין ממסילות ברזל במגרש המכללה מ-120 מ' ל- 70 עד 110 מ', כמסומן בתשריט בקו נקודה באדום.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 96.107

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+94,840		כ- +94,840	-	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מבנים ומוסדות ציבור
	002 - 003	דרך מוצעת
	004 - 006	דרך קיימת/מאושרת
	007 - 008	שצ"פ
	009	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מיועד לשטח למבנים ומוסדות ציבור	א.
השטח מיועד להקמת מוסד להשכלה גבוהה - מכללה אקדמית - קמפוס לוד, כולל מבני מינהלה וסגל, לימוד והוראה, מעבדות וסדנאות, אולמות להרצאות, כינוסים, תפילה, אוכל וכו', שטחים טכניים ומרחבים מוגנים, מבני ומתקני ספורט פתוחים, מעונות, קפיטריה/מסעדה, דרכי גישה ושירות, שטחי חנייה, חצרות, גינון וכיו"ב בהתאם לפרוגרמה האקדמית והפיזית ולתכנית האב של המכללה כמסומן בנספחי הבינוי והתשתיות.	ב.
הוראות	4.1.2
תותר הקמת מבנים ועבודות פיתוח שטח ליעודים הנ"ל עפ"י תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מנחה- נספח מס' 1, ועפ"י נספחי תשתיות מס' 2, 3 ו-4 ובכפוף לאישור תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.	א.
החניות תהיינה בתחום המגרש כמסומן בנספח מס' 2, עפ"י השימושים המבוקשים ובהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983, כפי שיעודכנו מעת לעת וע"פ שיקולי / אישור הועדה המקומית.	ב. חניה

שם ייעוד: דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
השטחים הצבועים בתשריט בגוון אדום הם שטחים של דרכים חדשות מתוכננות. השטחים הצבועים בתשריט בגוון חול הם שטחים של דרכים קיימות.	א.
בתחום הדרכים יותר מעבר כלי רכב, הולכי רגל, פיתוח גנני, ריהוט רחוב ומתקני דרך וכן מעבר תשתיות וחניה.	ב.
הוראות	4.2.2
ראה סעיפים 6.4, 7.1 להלן	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה באחוזים						שטח לבניני ציבור									
			מספר קומות	מספר קומות מעל לבנייה לקובעת	מתחת לבנייה לקובעת	שטח יב"כ	שטח בניה	אחוזי בניה כוללים (%)										
צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבנייה לקובעת	מעל לבנייה לקובעת	שטח		תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צמימות לדונם (נסו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מעל לבנייה לקובעת	שטח יב"כ	שטח בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח לבניני ציבור
					שטח יב"כ	שטח בניה												
5	5	5	2	8	5	195	50			5	2	8	45	120	001	48,635		
(4)		(3)	(1)	(5)	(2)	(2)												

הערות:

- (1) בכל בנין יותרו 2 קומות מרתף לחניה ולשטחי שירות בתכנית מקסימלית של 80% מהמגרש, ולפחות 15% משטח המגרש המיועד למכללה יהיה פנוי מבנינוי עילי ותת-קרקעי חורך לחול מי נגר.
- (2) אחוזי הבנייה המפורטים בטבלה לעיל כוללים את כל השטחים בתחום מעטפת הבנין אשר יחשבו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב, 1992.
- (3) קו בניין קדמי חלקי מגבול בית הקברות- 50 מ'.
- (4) קו בניין אחורי מ-70 עד 110 מ' מציר מסילת הברזל.
- (5) ובתנאי שהגובה המירבי לא יחרוג מגובה של 86+ מ' מעל פני הים, כקבוע בהוראות תמא/2/4 וכמפורט בסעיף 6.6 להלן.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות להוצאת היתר בנייה**

- 1) כתנאי למתן היתר בנייה תיערך באישור הועדה המקומית כאמור בסעיף א.4.1.2 לעיל תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב מפורטת על רקע מפה מצבית וטופוגרפית, כולל הנחיות בנושאי עיצוב אדריכלי מוקפד בחזיתות, קביעת מפלסי הכניסות הקובעות, פיתוח שטחים פתוחים וחניות, דרכי שירות בין המבנים, מרחבים מגוונים, פירוט חומרי גימור בניינים וגגות כולל פתרונות להסתרת מערכות הנדסיות ומתקנים מכניים על הגגות, פרטי גדרות וקירות תומכים ופתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- 2) כתנאי להיתר בניה - מתן מענה להעתקת קו מים 26 צול של חברת מקורות במסגרת תכנית לד/174 זו בתאום ובאישור חברת מקורות, רשות המים ומשרד הבריאות. בשלב א' - זיהוי וסימון תוואי ועומק קו המים הקיים בתחום המגרש, שלב ב' - לאחר הזיהוי, ביצוע העתקת הקו בהתאם למפורט בנספח מסי' 4 לביוב ומים או לחילופין - כל עוד לא יבוצעו עבודות פיתוח בתחום הקו ולא תידרש העתקתו, שמירה על רצועה מגודרת ברוחב 10 מ' מעל קו המים אשר תאסר בה כל בנייה או עבודות עפר וזאת על מנת שלא לפגוע בקו המים, ולאפשר נגישות לאורך הרצועה לצורך ביצוע עבודות אחזקה. כמו כן יש לתת מענה לחציית קו מקורות את אפיק נחל שפירים ופסי הרכבת בתיאום עם רכבת ישראל ובאישור משרד הבריאות.
- 3) כתנאי להיתר בניה - הגשת תכניות אדריכליות וסניטריות מפורטות לכל אתר ומבנה בתחום מגרש המכללה, לרבות מתקני קדם טיפול בשפכים שידרשו בהתאם להוראות ולתקנים (שפכי מטבח, מעבדות, טיפול וכיו"ב) שימוקמו בשטח המגרש, ללשכת הבריאות בנפת רמלה לצורך קבלת חוות דעת.
- 4) כתנאי להיתר בנייה - הגשת פתרונות להשהייה ולחילחול מי נגר עילי כאמור בסעיף 5 - הערה 1 תוך התייחסות לרצועת ההשפעה של נחל שפירים המסומנת בתשריט (100 מ' מצידו) וכמפורט בנספח מסי' 3 - ניקוז, לאישור רשות הניקוז (חלק משטח התכנית נמצא בתחום רגישות א').
- 5) תנאים נוספים להיתר בנייה הם:
 - א. הגשת תכנית סניטרית מפורטת לביוב ומים, כולל חיבורים למערכות קיימות של עיריית לוד.
 - ב. לעת מתן היתר בנייה התכניות ונספח הניקוז יקחו בחשבון את מסילת הברזל הקיימת של הרכבת בצד הדרום - מערבי של התכנית.
 - ג. הגשת פתרונות להסדרי תנועה וחנייה באישור משרד התחבורה כמפורט בסעיף 6.4 להלן.
 - ד. הגשת פתרון למיגון אקוסטי ע"י יועץ אקוסטי מוסמך (כולל נספח המבוסס על נתוני תנועת רכבות עתידיות במהירות של 200 קמ"ש) - הכל באישור היחידות והמחלקות המוסמכות של עיריית לוד ובהתאמה לנספחים מסי' 2, 3, 4 של התכנית.
 - ה. הגשה ואישור מסמך לטיפול בחומר חפירה ומילוי בהתאם להנחיות עדכניות של מינהל התכנון בנושא זה (לפיהן פרויקט הכולל עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או יצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרש להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי).
- 6) הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים מהוראות התכנית ומנספחי הבינוי העקרוניים המנחים בנושאי בינוי, תכנית הקרקע, שלבי הבנייה וכיו"ב, ובלבד שלא תהיה חריגה מאחוזי הבנייה המירביים, ממסי' קומות וגובה מבנים מירביים ומקווי הבנין שנקבעו בתכנית.

6.2 חשמל ותחנת שנאים

- 1) רשתות החשמל והתקשורת - להוציא קווי מתח עליון קיימים ומתוכננים - יהיו תת-קרקעיים.
- 2) חדרי שנאים יבנו במגרש בהתאם לחוקי התכנון והבנייה ועפ"י החלטת הועדה המקומית ובהתאם להנחיות חברת החשמל.

6.3 ישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לציבור - מגרש למבנים ומוסדות ציבור ודרך, יוחזרו ע"י מ.מ.י לרשות המקומית. ככל שלא תוחזר הקרקע כאמור, תהא רשאית הוועדה המקומית להפקיע את המקרקעין כדין ולרשום ע"ש הרשות המקומית.

6.4 דרכים

- 1) בשלב א' של התכנית תסלל הנגישות אל המכללה על חלק משטח הדרך הקיימת בפועל כמפורט בנספח מסי' 2 גליון מסי' 2, אולם ניתן יהיה להשתמש בשלב זה בדרך המסומנת לביטול בחלקה, כמסומן בתשריט התכנית ובנספחי התנועה.
- 2) לא תבוטל הדרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, עפ"י תכנית זו.

3	הסדרי תנועה בצמתים עם רח' המסגר ועם שד' מיכה רייסר בשלב הראשון יהיו עפ"י תכנית הסדרי תנועה שתאושר ע"י משרד התחבורה.
4	סלילת הדרך אל המכללה במתכונת הסופית, בשלב הסופי, תבוצע עפ"י תכנית הסדרי תנועה שתאושר ע"י משרד התחבורה.
6.5 הריסת מבנים	
תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.	
6.6 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	
1	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמדו בסתירה למסמכי התמ"א.
2	הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מתקנים טכניים על גגות, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו', הינו +86 מ' מעל פני הים. אין לחרוג מגובה זה בין אם בהקלה ובין אם בסטייה ניכרת.
3	תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א'	בינוי ופיתוח כולל שטחי בנייה להוראה ומעונות בהיקף של כ- 11,000 מ"ר שטח עיקרי.	ביצוע דרך חד-מסלולית כמפורט בנספח מס' 2 גליון 2 : תכנית תנועה שלב א', עם שימוש חלקי בדרך הקיימת בפועל, אולם ניתן יהיה להשתמש בשלב ראשון בדרך הקיימת כדרך גישה למכללה. מועד משוער לביצוע שלב א' של התכנית- תוך 5 שנים ממועד אישורה
שלבים נוספים	השלמת בניה ופיתוח של יתרת הזכויות המותרות במגרש עפ"י הפרוגרמה המוסדית לשלב הסופי.	מחייב ביצוע דרך דו-מסלולית והסדרת הצומת שבמפגש הדרך החדשה עם הדרך הקיימת- רח' המסגר, כמפורט בנספח מס' 2 גליון 1. מועד משוער - בהתאם להתפתחות המכללה ולאפשרויות התקציביות.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30/5	מכללת האקדמית הדתית למורים "מורשת יעקב" ת.ד. 1106, רחוב ה 08-9485666	משרד החינוך והתרבות ועיריית לוד, באמצעות עמותת "שוחרי מורשת יעקב" / מכללת אקדמית לחינוך: מכללת "מורשת יעקב"	מסי עמותה: 58-006-711-4	הר' חיים סבן מר יחיאל גרוס	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		משה קוריאט- לואיס קלצ'קו, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ			עורך התכנית

מ. קוריאט*ל. קלצ'קו
אדריכלים בע"מ
רח. בן-ציון 3, ג-ם
651165206526269

29/5/2011

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? <u>חודרת באופן חלקי.</u>		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? <u>חודרת באופן חלקי.</u>		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספחים מנחים לבינוי, תנועה, ניקוז, ביוב ומים.</u>		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

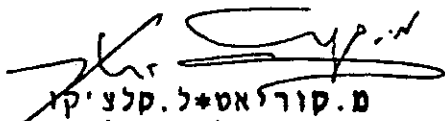
(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה משה קוריאט , מספר זהות 000404863 ,
 ו- לואיס קלצ'קו , מספר זהות 013538210 ,
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי לד/174 ששמה מכללה - מגרש 3001 עפ"י תכנית מח/213 (חלק) (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ותכנון ערים מספר רשיון: משה קוריאט - 11763. לואיס קלצ'קו - 22018.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חסון ירושלמי, מהנדסים יועצים. מתכנן תנועה נספחי תנועה + ניקוז.
 ב. באיסקוביץ' - צ. טשר מתכנן תברואה נספחי מערכת ביוב ומים
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 מ. קוריאט *ל. קלצ'קו
 אדריכלים בע"מ
 רח. נן-ציון 3, י-ם
 51165296526269

29/3/2011

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: חסון ירושלמי, מהנדסים יועצים ע"י אלכסנדר שמידט
מספר זהות 310258496,

מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 174/ד' ששמה מכללה – מנרש 3001
עפ"י תכנית מח/213 (חלק) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית יש בידי תעודה מטעם משרד התעשייה, המסחר
והתעסוקה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 78718.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים __נספחי ביטוי ותנועה__ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חברת הסניף הישראלי
מהנדסים יועצים (1075) בע"מ
רח' סולמון המצליחוביב
70 : 03-5278387

01.05.2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: ב.א.יסקוביץ' - צ. טשר

מספר זהות 06456411-5

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לד/174 ישש"מ מכללה - מגרש 3001 עפ"י תכנית מח/213 (חלק) (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מערכות מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמשכרה הוא 33735.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מערכות ביוב ומים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את תוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתיכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ב. א. יסקוביץ' - צ. טשר
מהנדס מים וביוב

חתימת הצהיר

1.5.2011

תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית לד/174

(בעת המדידה המקורית)

1 הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך עזרא יעקב מספר רשיון 531 חתימה _____

(בעת עדכון המדידה)

2 הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/11/10 וחכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

נא :
1.5.2011

חתימה _____

מספר רשיון 531

שם המודד המוסמך עזרא יעקב

(בתוכנית איחוד וחלוקה)

3 הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים הנופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

הסבר

- 1 סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית
- 2 סעיף 2 ימולא ככל שערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון
- 3 סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמת או שלא בהסכמת הבעלים

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד	התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.