

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

אגף הנדסה
מחלקת תכנון
10-09-2012
התקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' לד/מק/182

שם תוכנית: צומת רחובות הלן קלר, סוקולוב, מיכה רייסר, לוד.

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: לוד
סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד אישור תכנית מס' 31 - 182/מ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 27 ביום 16.10.11 אינג' משה לורברבוט מנהל קהילתי הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת דרכים קיימות, רח' הסוקולוב ורח' הלן קלר בלוד, לצורך ביצוע רמזור בצומת רחובות אלה ורחוב מיכה רייסר.

הרחבת דרכים קיימות, רח' מיכה רייסר בקטע המערבי בין רחובות הרגבים וחללי אגוז לצורך בצוע מדרכה הדרומית.

תוואי הדרך בחלקו הצפוני של המסילה תואם את תוואי הדרך המתוכננת בתכנית מח/213, המקודמת במחוז מרכז, ואושרה להפקדה, והתוואי ברח' סוקולוב מבוסס על תכנית לד/1000 התקפה.

התכנית במלואה תבוצע בשלב אחד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

צומת רחובות הלן קלר סוקולוב ומיכה רייסר,
לוד.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

לד/מק/182

מספר התוכנית

42.99 דונם.

1.2 שטח התוכנית

- הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

20.12.11 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית שינוי מתאר מקומית.

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 מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 2, 1-3.

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 15

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לוד
 קואורדינטה X 189900
 קואורדינטה Y 651850

1.5.2 תיאור מקום צומת רחובות הלן קלר, סוקולוב ומיכה רייסר, וקטע של רחוב מיכה רייסר לוד.

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב רחוב סוקולוב, רחוב הלן קלר ורחוב מיכה רייסר.
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3967	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	20	1,2,18,19,21,22,23,24,26,27
3970	• מוסדר	• חלק מהגוש		26,27,51,52,53,54,55,76
3971	• מוסדר	• חלק מהגוש		16,17,18,26,27,28,29,30,31,32,36,46
3972	• מוסדר	• חלק מהגוש	1	2,3,4,5,7,11,12,23,24,25
3984	• מוסדר	• חלק מהגוש		3,4,5,41
3985	• מוסדר	• חלק מהגוש		44,45
4029	• מוסדר	• חלק מהגוש		17,24
5930	• מוסדר	• חלק מהגוש	72	2,52,59,60,65,66,69,70,71,74
5931	• מוסדר	• חלק מהגוש		59,93,95

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.6.79	2544	תכנית מתאר לוד.	• שינוי	לד/1000
01.1.81	2682	תכנית מפורטת	• שינוי	לד/121
20.4.95	4299	תכנית מתאר	• שינוי	לד/734
31.3.98	4633	תכנית מקומית	• שינוי	לד/מק/5/729
25.5.1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמ"א 2/4 - נתב"ג.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית.	חסון ירושלמי	20.12.11		15		• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית.	חסון ירושלמי	14.11.11	1		1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית.	חסון ירושלמי מתכנן התנועה והדרך.	14.11.11	1		1:1250	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

26/12/11

תכנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 15

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

מגיש התוכנית 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גנ"ש / חלקות(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	מחנות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
		08-9279855		08-9279855	כבר קומנדו 1 לוד, 71104	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
							הועדה המקומית לתכנון ובנייה-לוד.	שם תאגיד / שם רשות מקומית

1.8.2 יזם כפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	מחנות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	08-9279855		08-9279855	כבר קומנדו 1 לוד, 71104	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
							הועדה המקומית לתכנון ובנייה-לוד.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	מחנות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	03-7632010		03-7632000	125, 7246, ת.ד. 67012 תל-אביב	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
							מנהל מקרקעי ישראל. ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	מחנות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
alex@hj-eng.co.il	03-5270607	054-2442147	03-5278887	רחוב קרליבך 14 ת"א 63417	510720816	חברת חסון ירושלמי	חברת חסון ירושלמי	חברת חסון ירושלמי
office@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	רחוב הכשרת הישוב 10 ראש"צ		חברת אלפרין פליס מדידות	חברת אלפרין פליס מדידות	חברת אלפרין פליס מדידות
leatz@hj-eng.co.il	03-5270607	054-2442142	03-5278887	רח" קרליבך 14 ת"א	510720816	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
alex@hj-eng.co.il	03-5270607	054-2442147	03-5278887	רח" קרליבך 14 ת"א	510720816	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ	חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ

26/12/11

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 15

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדרת מונח	מונח
	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נחשבת לו המשמעות הנחונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהתקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- הרחבת תוואי דרך קיימת.
- התקנת מסוור חדש.
- לאפשר נגישות נוחה ובטוחה למעוד הודרכים, לכל המשתמשים בו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע ליעוד דרך.
- קביעת השימושים המותרים יעוד דרך
- קווי בניין בתכנית ישארו ללא שינוי.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושיירותים כגון: דרכים, בניב, ניקוז, תקשורת, חשמל, תאורה, פיתוח נופי, מתקני-תשתיות, מבני-עזר נדרשים, וכו'.

26/08/2012 תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

26/12/11

עמוד 8 מתוך 15

בכל שטח התכנית ניתן יהיה להליח תשתיות עליונות וחת-קרקעיות, להסדיר מדרכות, שבילי-אופניים, צמחיה ומתקנים-הנדסיים קטנים.

- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.55

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	מגורים
				לא רלוונטי	מ"ר	מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תירות /
				לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרד מוצעת	1, 2	
* יעוד ללא שינוי		

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

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד : דרד	4.1
שימושים	4.1.1
דרד לרכב מוטורי, חולכי רגל ובעלי מוגבלויות.	א.
התקנת תשתיות.	ב.
מתקני תשתיות, מבני עזר.	ג.
פתוח-נופי.	ד.
	ה.
	ו.
הוראות	4.1.2
דרכים	א.
פיתוח תשתיות	ב.
הוראות פיתוח	ג.
הרחבת דרך וחיבור לדרכים קיימות.	
בשטח הכלול בגבולות התכנית (כמסומן בתשריט) ניתן יהיה, להניח תשתיות עליונות ותת-קרקעיות, לבצע מתקני תשתיות וכן מבני עזר.	
בשטח הכלול בגבולות התכנית (כמסומן בתשריט) ניתן יהיה, להסדיר מדרכות, שבילים וצמחיה.	

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

26/08/2012

26/12/11

עמוד 10 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה/הרשאה**

- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית ו/או הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
- לא תחסם דרך מאושרת, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

6.3. הפקעות ורישום בשטחי המקרקעין

כל השטחים המיועדים לדרכים על פי תכנית זו, מיועדיים להפקעה ללא תמורה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם, גוף, שימוש, חזקה ו/או שיעבוד כלשהו. שטחים אלו יופקעו כתוק, וירשמו על שם עיריית לוד.

6.5. אתר עתיקות מוכרז

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.6. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה, כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4.
- ב. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מבנים, מבני עזר, מבני דרך, מתקנים טכניים המותקנים על גגות המבנים, מעברים עיליים לרכב מוטורי והולכי רגל, גשרים, עמודי תאורה, סוללות עפר, קירות מגן, עירום זמני של עפר, עבודות עפר, מנופים, ציוד הנדסי, עמודי חשמל וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ותשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.
- ג. תאורת הכבישים תתוכנן ליצירת רמת תאורה נמוכה ומניעת סינוור לשם הבלטת תאורת גישה למסלולים ותכלול בין היתר שימוש בעמודים נמוכים. הגובה המירבי להקמת עמודי תאורה, לרבות על גבי הגשרים כפוף להוראות תמא/2/4. פתרונות למתקני תאורת גישה יתוכננו במהלך התכנון המפורט ויכללו בין היתר שימוש בגשרים לנשיאת מתקני התאורה מעל כבישים. יש להגיש תכנית תאורה, לאישור רשות התעופה האזרחית וחטיבת מבצעים ברשות שדות התעופה.
- ד. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 1 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

8.1 חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	א"ג' משה לורברבוט מהנדס העיר לוד	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 06.09.12	חתימה:	שם: אלכס שמידט	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510720816	חברת חסון דרושילמי מהנדסים יועצים (1975) בע"מ חברת חסון דרושילמי, תל-אביב טל: 03-5278887	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	א"ג' משה לורברבוט מהנדס העיר לוד	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

