

4097513-1

תכנית מס' לד/2/5001

מבאשת 2006 ההכרזה
ידינית כוד-מליגה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משד הפנים	הוראות התוכנית
מחוז מרכז	
27.12.2011	תוכנית מס' לד/2/5001
נונקבל	
תיק מס'	

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי לוד
 סוג תוכנית
 תכנית שינוי מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד</p> <p>תכנית מפורטת מס' 2/5001/א</p> <p>בישיבה מס' - מיום -</p> <p>החלטת משה לורנר איג'י משה לורנר מהנדס תכנון עירוני</p>	
<p>נבדק וניתן להפקיד/לאשר</p> <p>החלטת הועדה המקומית (משנה) מיום 16.7.12</p> <p>אדריכלות עיריית לוד מתכנת מחוז מרכז</p> <p>תאריך 5/8/13</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הנועדה החוזית החליטה ביום 2/5001/אד 7.2.10 (108)</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p>תאריך 30-05-2013</p> <p>נייר הנועדה החוזית</p>

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גן ילדים רב בריח	לד/5001/2	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	לד/5001/2	מספר התוכנית		
	2.741 ד'		1.2 שטח התוכנית	
	הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
	3	מספר מהדורה בשלב		
	11.08.08	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית שנוי מתאר ברמה מפורטת (2)		סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת		סוג איחוד וחלוקה		
• איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• כן		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• לא		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מחוזית		היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לוד
- קואורדינטה X 189815
קואורדינטה Y 649058
- 1.5.2 תיאור מקום דרום מז' לוד העיר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לוד
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית לוד
- יישוב שכונה נאות יצחק
רחוב המצביאים
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4342	מוסדר	חלק מהגוש	62	82,83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
	•			
לד/במ/5001	• שינוי		4147	27.09.1993
לד/במ/1/5001	• שינוי		4322	26.07.1995
מח/146	• פרוט		5580	21.09.2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' עפר סבר	17.07.07	--	11	--	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' עפר סבר	17.07.07	1	---	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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 על התשריטים.

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

1.8.1 יום התוכנית											
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-9279091		08-9279967	ככר הקומנדו 1 ת.ד. 410 לוד		רשות המקומית הועדה המקומית לתכנון ובניה - לוד				
											אינג'

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
					ענרית לוד		ככר הקומנדו 1 ת.ד. 410 לוד	08-9279967		08-9279091

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
sever@isdn.net.il	מד"ר	עפר סכר	054539929	34249			הנשיא 4 זכרון יעקב. ת.ד. 18129 תל אביב	04-6392629	052-8320075	04-6291314
t_gafen@nevision.net.il	מודד	יהודה גפן		525			רח' הכרמל 71389 לוד	08-9251313		08-9255799
daganm@gmail.com	אינג'	מנשה דגן	1688401	23708			רח' צאלון 6 לוד 71510	08-9210877		08-9257996

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

קביעת שטח לגן ילדים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת זכויות והוראות בניה למבני ציבור
- שינוי יעוד משצ"פ לשטח מבני צבור
 - איחוד וחלוקה של השטח, בהסכמת הבעלים
 - קביעת שטחי בניה, כולל שטחי שירות
 - קביעת קווי בניין, קביעת תכנית מכסימאלית ושטחי גינון/חלחול מינימאליים
 - קביעת גובה מבנה ומסי קומות לרבות מרתף.
 - קביעת הוראות לנושאי תשתית ופיתוח
 - קביעת הוראות בינוי ותכליות מותרות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.741 ד"מ
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עיקרי על-תת קרקעי		2193 מ"ר	933 מ"ר	1260 מ"ר	שטח בניה עיקרי	שטח מבני
			---	--	מסי יחיד	ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ורווחה.	1001	
	1002	

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

4.1	שם ייעוד: - מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ורווחה	
4.1.1	שימושים	
א.	גן ילדים, מוסד חינוכי	
ב.	מוסדות ציבור וקהילה- מועדון מבני תרבות.	
ג.	מבני רווחה	
ד.	בית כנסת	
4.1.2	הוראות	
א.		
ב.	הוראות בנין	<p>א. חומרי הגמר של המבנים יהיו תקינים ובני קיימא כגון: אבן טבעית כגרניט בהירה או מלאכותית, חרס שרוף, זכוכית, מתכת, ומיני טיח מעולה באשור מהנדס הועדה.</p> <p>ב. תותר הקמה של מבנה אחד במגרש.</p> <p>ג. מרתף - תותר הקמת קומת מרתף לשרות הפונקציות של המבנה.</p> <p>ד. מתקני תשתית ומתקנים טכניים, בשילוב עם הבנין ו/או מוסתרים ו/או עפ"י אישור אדריכלי של הועדה המקומית.</p>
ג.	בידוד אקוסטי	<p>א. לשיפור ההגנה האקוסטית יבוצעו עבודות בידוד במבנים הקלים עפ"י דו"ח אקוסטי מיום 25.03.08 שעיקרו - פריסת גומי עופרת מעל לוחות OSB בגג שנבנה עפ"י ת"י 1556 (גומי מסוגסג עם חומרים כבדים, חסר ריח ולא רעיל כבה מאליו TF BKOCK- FR) ופריסת מזרוני צמר זכוכית מתחת לגג ובקירות (לוחות וגלילי צמר זכוכית מורכבים מסיבי זכוכית עם שרף תרמוסטי לבידוד תרמו אקוסטי עמיד למים ולחות חסר ריח לא רעיל).</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ד)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
0	3	0	0	1	2	9 מ'	---	40%	108%		16%	20%	12%	60%	996	1001	מבני צבור
3	0	4	50	1	2	9 מ'	---	40%	108%		16%	20%	12%	60%	1745	1002	

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות****6.1.1 פתוח תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

6.1.2 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. ככל הניתן השנאי ימוקם במבנה נפרד בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית. במידה וימוקם בחלק של הבנין ידרש גם כתנאי לאישור היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו לתכנון מתקן הטרנספורמציה.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ' מי	2.00 מ' מי	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ' מי	1.50 מ' מי	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
		קו חשמל מתח גבוה
6.50 מ' מי	5.00 מ' מי	בשטח בנוי עד 33 ק"ו:

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.3 דרכים וחניות
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף על פי השימושים המבוקשים בעת מתן היתרי בניה.</p>

6.4 פיתוח סביבתי
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. לצורך הפחתת זיהום האויר ינטעו עצים בוגרים רחבי עלים בגבולות המגרש, לכיוון מזרח וצפון.</p> <p>ד. לא תותר הקמת עמוד חשמל עם שנאי בתחום המגרש.</p> <p>ה. <u>נגר עילי</u> - תובטח תכסית פנויה של 30% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל – 1970.</p>

6.5 עתיקות
<p>גוש 4342 חלקות 62, 82, 83 הינם שטח עתיקות המוכרז ע"י רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978 י"פ 1091 מיום 18.5.64 עמ' 1431. וחולו עליו הוראות החוק האמור.</p>

6.6 תנאים להיתר אכלוס
<p>תנאי למתן טופס אכלוס – הגשת תצהיר בחתימת מהנדס האחראי על ביצוע השלד או יועץ אקוסטי, שהבניה בוצעה בהתאם לדרישות האקוסטיות.</p>

6.7 תנאים למתן תוקף לתכנית
<p>תנאי למתן תוקף לתכנית זו- קבלת חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית כי התכנית והבנייה הקיימת במקום (בהתאם לתוספת המבוקשת) תואמים לתקנות התכנון והבניה, לרבות לכל נושאי הבטיחות, חוזק מבנים וכל הנדרש לנושא חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - העבודה תבוצע בשלב אחד
7.2 מימוש התוכנית – מידי
7.3 תנאים לשימוש בשטח עבור גן ילדים/מעון לאחר הקמת המחלף – לעת הקמת המחלף תבצע הוועדה המקומית בדיקות אקוסטיות ובדיקת זיהום אויר. אם תוצאות הבדיקה

תאפשרנה קיום הגן בסמוך למחלף, ימוגן הגן בהתאם לתוצאות הבדיקה האקוסטית וזיהום האוויר. אם תוצאות הבדיקה יוכיחו כי לא ניתן לאפשר את קיומו של גן הילדים במקומו הנוכחי, תסגור הועדה המקומית את גן הילדים לאלתר ובשטח יאסר שימוש לגן ילדים או מעון.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
				איינג' משה לורברבוס מהנדס העיר לוד	ועי מקי לוד	מגיש התוכנית
				איינג' משה לורברבוס מהנדס העיר לוד	עיריית לוד	בעלי עניין בקרקע
20.05.10	מאס				עפר סבר	עורך התכנית