

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' לד/3/1300

מרכז פרזס שניתמשרד הפנים

מחוז מרכז

19.06.2014

נתקבל
תיק מס'

מחוז : מרכז

מרחב תכנון מקומי : לוד

סוג תוכנית : תכנית מתאר מקומית

אישורים

8 חלקיק
19/16

מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

19.6.14 3/1300/14

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

26.06.2014

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

1965 חוק התכנון והבניה
תוכנית אושלוף של הפונדק
מנהלת סינהל התכנון

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו הינה אחת מתוך 6 תכניות המסדירות את שכונת פרדס שניר המצויה בשטח שממערב לתחנת הרכבת לוד מרכז, ומדרום לשכונת גני אביב.

התכנית יוצרת מסגרת תכנונית לשכונת מגורים המותאמת לצרכי האוכלוסיה והכוללת הסדדת הבניה הקיימת, ככול שאינה חלה בתחום שטחי ציבור, תוספת יח"ד, התוויית דרכים ותשתיות, וקביעת הקצאות קרקע לשטחי ציבור.

התכנית מאפשרת מכוחה הוצאת היתרי בניה לשטחי הציבור שבה – מערך הדרכים הראשי, שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.

התכנית יוצרת מתחמים לאיחוד וחלוקה במסגרתם יעשה התכנון המפורט של כל מתחם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שם התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית מספר התוכנית
מרכז פרדס שניר	מספר התוכנית	מספר התוכנית
לד/3/1300		

1.2 שטח התוכנית	314,917 מ"ר
-----------------	-------------

1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	7
	תאריך עדכון המהדורה	1/8/2013

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחומה.
	סוג איחוד וחלוקה	תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכניות עתידיות הנגזרות מתכנית זו בחלק משטחה, כמפורט בסעיף 2.2.7.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לוד
	קואורדינטה X	188800
	קואורדינטה Y	651300

1.5.2 תיאור מקום	שטחים במערב העיר לוד, במרכז האזור הידוע בכינוי פרדס שניר.
------------------	---

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	לוד
	שכונה	פרדס שניר
	רחוב	ל"ר
	מספר בית	ל"ר

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3967	מוסדר	חלק מהגוש	23-21, 19-13, 4-1, 44, 38-32	10-12, 20, 24, 25, 31, 39-41, 43, 45, 46, 49-51, 60, 61
4029	מוסדר	חלק מהגוש	-	11, 16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לד/1000 תכנית מתאר לוד	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר לוד עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	2544	14/6/1979
לד/1004	כפיפות	תכנית מתאר מקומית לנושא בנייה על הגגות	4873	18/4/2000
לד/מק/5/729	שינוי	תכנית זו גוברת על שטחים בתכנית לשכונת נווה שלום הכלולים גם בתכנית זו.	4633	31/3/1998
לד/713	שינוי	תכנית זו גוברת על הקביעות בתכנית לשכונת הרכבת	2550	12/7/1979
לד/728	שינוי	תכנית זו גוברת על הקביעות בתכנית להקמת שכונת ווארדה	3633	15/3/1989
לד/736	שינוי	תכנית זו גוברת על הקביעות בתכנית לאזור תעשייה ושטח לאחסנה	4776	30/6/1999
תמ"מ/21/3	אישור עפ"י תמ"מ	תכנית המתאר המחוזית. התכנית נמצאת בתחום הגמישות של התמ"מ, והתקבל לכך אישור הולנטי	5236	12/11/2003
תמ"מ/9/23	אישור עפ"י תמ"מ	תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל. התכנית נמצאת בתחום קווי הבניין שנקבעו בתמ"מ, והתקבל לכך אישור הולנטי	4968	1/3/2001
תמ"מ/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות ומגבלות הבניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"מ/א/2-4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/5/1997
תת"ל 22	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות ומגבלות הבניה כפי שנקבעו בהוראות תת"ל 22	6512	11/12/2012

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	נ. מחוזית	עודד גלרון	1/8/2013	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	נ. מחוזית	עודד גלרון	1/8/2013	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריט התכנית
	נ. מחוזית	חסון/ירושלמי	17/4/2011	1	לי"ר	1:2500	מנחה	דרכים, תנועה ותחיה
		מלין	15/2/2012	1	לי"ר	1:2500	מנחה	נספח נקזו
		מלין	15/2/2012	1	לי"ר	1:2500	מנחה	נספח מים
		מלין	15/2/2012	1	לי"ר	1:2500	מנחה	נספח ביוב
		מלין	15/2/2012	6	לי"ר	לי"ר	מנחה	נספח מים, ביוב ותיעול
		עודד גלרון	5/4/2014	1	לי"ר	לי"ר	נלווה	נספח שטחי תאי שטח

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

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגי	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	timourm@moch.gov.il	03-7632711		03-7632704	בנין הממשלה, הקריה, תל אביב	ד	משרד הבינוי והשיכון	לי"ר	לי"ר	טימור מגרלי, אדריכל המחוז	

1.8.2 יזם בפועל

לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מדינה ופרטיים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגי	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
galronarch@gmail.com	03-6957725	050-5932965	03-6957725	פינבל 12 ת"א 62995		רשות מקומית גלרון/עודד אדריכלות	83518	054548557	עודד גלרון	אדריכל	
office@lj-eng.co.il	03-5270607		03-5278887	קולביד 14, תל אביב 6473		חסון ירושלמי מהנדסים יועצים	7123	3542735	גדעון ירושלמי	אינג'	מתכנן כבישים ותנועה
office@malin-eng.com	03-5235558	050-5222030	03-9409400	ביאליק 164 ר"ג 52523		מלין מתנדסים בע"מ	19846	002517563	שאול גבירצמן	אינג'	מתכנן מים ביוב וניקוז
office@dnis.co.il	9522628	050-4992345	03-9523332	פארק גירון, הוומה 12, ראשלי"צ		שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	644	017029786	דני שלסינגר	מודדים מוסמכים	מודד

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
מבנה קיים	מבנה אשר בנייתו הושלמה קודם לאישורה של תכנית זו, ואשר מופיע במפת המדידה ברקע התשריט, בין אם ניתן לו היתר בניה ובין אם לא.
איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
מתחם	מתחם כמסומן בתשריט עבורו נדרשת הכנת תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה, הקצאות והוראות

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים בת כ-1,430 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- | | |
|-------|--|
| 2.2.1 | שינוי יעוד של קרקע חקלאית לאזורי מגורים, מסחר, מבני ציבור ושטח ציבורי פתוח. |
| 2.2.2 | התווית דרכים |
| 2.2.3 | קביעת זכויות בניה והוראות בניה |
| 2.2.4 | קביעת הפרשות לצרכי ציבור לשרות תושבי השכונה |
| 2.2.5 | קביעת הוראות בינוי ופיתוח |
| 2.2.6 | קביעת קווי בניין ממסילת ברזל בהתאם להקלה שניתנה מהוראות תמ"א/23 |
| 2.2.7 | קביעת מתחמים ומתן הוראות בדבר הכנת תכניות לאיחוד וחלוקה בתאי שטח הכלולים בהם כדלקמן: |
| | במתחם 1- תאי שטח 1, 201, 501 |
| | במתחם 2- תאי שטח 2, 202, 502 |
| | במתחם 3 – תאי שטח 3, 203, 503 |
| | במתחם 4 – תאי שטח 4, 204, 504 |
| | במתחם 5 – תאי שטח 5, 205, 505 |
| | במתחם 6 – תאי שטח 6, 206, 506, 606 |
| | במתחם 7 – תאי שטח 7, 207, 507 |
| | במתחם 8 – תאי שטח 8, 208, 508 |
| | במתחם 10 – תאי שטח 10, 210, 510 |
| | במתחם 11 – תאי שטח 11, 211, 511 |
| | במתחם 12 תאי שטח 12, 212, 512 |
| | במתחם 13 – תאי שטח 13, 213, 513, 51, 52 |
| | במתחם 14 – תאי שטח 14, 214, 514 |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	314.917
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
יח"ד קיימות- הערכה בלבד		295,218	201,618	93,600-כ	מ"ר *	מגורים
		1,430	1,394	36-כ	מס' יח"ד	
		3,492	3,492	0	מ"ר	מסחר (*)
		35,854	31,534	4,320	מ"ר	מבני ציבור

(*) לא כולל שטחי המסחר הכלולים במגורים ב' עם חזית מסחרית

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות, יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
קווי בנין	מבנים להריסה	רדיוס מגן (קידוח מים)				
		א	ב	ג		
-	8,4,1	5	-	-	8-1	מגורים ב'
-	-	13,12	12,13	-	17-10	מגורים ג'
-	40	-	-	-	40	מסחר
-	45	-	-	45	45	מתקנים הנדסיים
-	22-20, 24-26, 30-31	213,212,,20,30	30	30	31,30,26-20, 201-208, 210-214	דרכים
-	-	512,513	513	52,51	54-50, 508-501, 514-510	שטח ציבורי פתוח
61	62	60	-	-	606,62,61,60	מבנים ומוסדות ציבור

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	שטח (מ"ר)	יעוד	אחוזים	שטח (מ"ר)	יעוד
34.6	108,895	מגורים ב'	0	0	מגורים ב'
4.9	15,384	מגורים ב' + חזית מסחרית			
20.9	66,196	מגורים ג'	0.8	2,525	מגורים ג'
13.4	42,182	מבנים ומוסדות ציבור	2.3	7,202	מבנים ומוסדות ציבור
18.1	57,191	דרכים	6.4	20,167	דרכים
5.8	18,319	שטח ציבורי פתוח	0.3	932	שטח ציבורי פתוח
1.8	5,821	מסחר	0	0	מסחר
0.3	929	מתקן הנדסי	0	0	מתקן הנדסי
0	0	קרקע חקלאית	89.4	281,513	קרקע חקלאית
0	0	תעשיה	0.8	2578	תעשיה
100	314,917	סה"כ	100	314,917	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. דרכים וחניה.
- ג. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי מגורים.

4.1.2 הוראות

- א. כל הבניה תהיה קשיחה. חזיתות הבנינים הפונות לדרך - ציבורית או פרטית - תהיינה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ב. תיבנינה גדרות קשיחות מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בגובה אחיד של 1.20 מ', בהתאם להוראותיה של התכנית המפורטת אשר תחול בשטח (ראו סעיף 6.1 להלן) זה ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית. תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0.
- ג. הגגות יהיו שטוחים או משופעים. שטח גג משופע לא יעלה על 40% משטחה של הקומה שמתחתיו. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 30°. לא יותר השימוש בחלל גג הרעפים.
- ד. קולטי השמש יותקנו בגגות משופעים בצמוד ובמקביל לשיפוע הגג. דודי השמש יותקנו בתוך חלל גג הרעפים. בגגות שטוחים ייבנו מסתורים לדודי ולקולטי השמש במשולב עם התכנון הכולל של הבנין, ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית.
- ה. מבני עזר ומחסנים עפ"י הזכויות והמגבלות בטבלה בסעיף 5 להלן.
 - (1) מבני העזר ישמשו כמחסנים, חדרי כביסה, מתקנים מכניים או מוסכי חניה בלבד.
 - (2) מבני העזר והמחסנים יהיו אף הם בבניה קשיחה בלבד. לא תותר בניה מלוחות פח, רשת או עץ.
 - (3) שטחו המקסימלי של מבנה עזר בודד לא יעלה על 16 מ"ר. לא יותר מבנה עזר בנפרד מיחיד.
- ו. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד.
- ז. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה.

4.1.3 תנאים למתן היתרי בניה

על פי הוראות סעיף 6.1 להלן

4.2 מגורים ב' עם חזית מסחרית

4.2.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. דרכים וחניה.
- ג. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי מגורים.
- ד. מתחם 6 כולל שטח למבני ציבור המיועד למטרות חינוך, בריאות ו/או קהילה. שטחו של תא שטח זה לא יפחת מ-10% משטח המתחם, כמופיע בנספח שטחם של מתחמים ותאי שטח.
- ה. במתחם 6 הכולל תא שטח המיועד למבנים ולמוסדות ציבור, תותר חזית מסחרית בתנאים הבאים (ובהתאם לזכויות המתיחסות למגורים ב' עם חזית מסחרית בטבלה 5 להלן):
 - (1) השטחים המיועדים למסחר ימוקמו לאורך חזית הדרכים ובכללן שטחים שיוגדרו כזיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל וחניה בתכנית מפורטת שתוכן למתחם תכנון, שרוחבן לא יפחת מ-12 מ' כמופיע בסעיף 4.6.2 ד'.

- (2) השטחים המיועדים למסחר ימוקמו בקומת הקרקע ובקומת גלריה בלבד.
- (3) יותקנו מקומות חניה בשטח המגרש, עפ"י תקני החניה התקפים לעת הוצאת היתרי הבניה.
- (4) השימושים המותרים בשטחי המסחר יהיו מסחר קמעונאי, מוסדות, ומשרדים של בעלי מקצועות חפשיים, ככל שאין בהם על פי חוות דעת מהנדס העיר כדי להפריע ליחידות המגורים הסמוכות ואו לשימוש ציבורי.
- לא תותר הפעלת בתי מלאכה מכל סוג ואולמות שמחה.

4.2.2 הוראות

- א. כל הבניה תהיה קשיחה. חזיתות הבנינים הפונות לדרך - ציבורית או פרטית - תהיינה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ב. תיבנינה גדרות קשיחות מאבן טבעית מרובעת ומסותתת בגובה אחיד של 1.20 מ', בהתאם להוראותיה של התכנית המפורטת אשר תחול בשטח זה ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0.
- ג. הגגות יהיו שטוחים או משופעים. שטח גג משופע לא יעלה על 40% משטחה של הקומה שמתחתיו. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 30°. לא יותר השימוש בחלל גג הרעפים.
- ד. קולטי השמש יותקנו בגגות משופעים בצמוד ובמקביל לשיפוע הגג. דודי השמש יותקנו בתוך חלל גג הרעפים. בגגות שטוחים ייבנו מסתורים לדודי ולקולטי השמש במשולב עם התכנון הכולל של הבנין, ובאישור מהנדס/ת הועדה המקומית.
- ה. מבני עזר ומחסנים עפ"י הזכויות והמגבלות בטבלה בסעיף 5 להלן.
- (1) מבני העזר ישמשו כמחסנים, חדרי כביסה, מתקנים מכניים או מוסכי חניה בלבד.
- (2) מבני העזר והמחסנים יהיו אף הם בבניה קשיחה בלבד. לא תותר בניה מלוחות פח, רשת או עץ.
- (3) שטחו המקסימלי של מבנה עזר בודד לא יעלה על 16 מ"ר. לא יותר מבנה עזר בנפרד מיחיד.
- ו. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד או בתחום זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל שיקבע במסגרת תכנית המפורטת למתחם.
- ז. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה, בסעיף 5 להלן וכמסומן בתשריט.

4.2.3 תנאים למתן היתרי בניה

על פי הוראות סעיף 6.1 להלן

4.3 מגורים ג'

4.3.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. דרכים וחניה.
- ג. פעוטונים ומעונות יום בקומת הקרקע של בתי מגורים.

4.3.2 הוראות

- א. כל הבניה תהיה קשיחה. חזיתות הבנינים הפונות לדרך - ציבורית או פרטית - תהיינה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת עד מלוא גובהן של 2 הקומות הראשונות.
- ב. לא תותר בניית מבני עזר בנפרד מהמבנה המרכזי, למעט חדר אשפה, בגודל שלא יעלה על 16 מ"ר. בניית חדר האשפה היא חובה ושטחו יחושב במניין שטחי השירות המותרים.
- ג. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד או בתחום זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל שיקבע במסגרת תכנית המפורטת למתחם.

- ד. הגנות יהיו שטוחים.
- ה. ייבנו **מסתורים לדודי ולקולטי השמש** במשולב עם התכנון הכולל של הבנין, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ו. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד או בתחום זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל שיקבע במסגרת תכנית המפורטת למתחם.

4.3.3	תנאים למתן היתרי בניה
--------------	------------------------------

- א. בתאי שטח 10, 11, 12, 13, 14, המיועדים לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה, על פי הוראות סעיף 6.1 להלן.
- ב. בתאי שטח 15, 16, 17 שאינם מיועדים לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה, על פי הוראות סעיף 6.2 להלן.
- ג. מבנים מזהמים כגון תחנות תדלוק, מוסכים וכדומה, בתאי שטח 12, 13, יהרסו כתנאי למתן היתר בניה ראשון בתא השטח בו הם כלולים על פי תכנית זו.

4.4	מסחר
------------	-------------

4.4.1	שימושים
--------------	----------------

- א. מסחר קמעונאי.
- ב. מסעדות ומזנונים. אופי הפעילות יאושר ע"י היחידה הסביבתית העירונית ו/או המשרד להגה"ס.
- ג. דרכים וחניה.

4.4.2	הוראות
--------------	---------------

- א. הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל הבניינים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותת מכל עבריהם עד מלוא גבהם.
- ב. לא תותר בניית מבני עזר בנפרד מהמבנה המרכזי, למעט חדר אשפה, בגודל שלא יעלה על 16 מ"ר. בניית חדר האשפה היא חובה ושטחו יחושב במניין שטחי השירות המותרים.
- ג. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד.
- ד. הגנות יהיו שטוחים.

4.4.3	תנאים למתן היתרי בניה
--------------	------------------------------

- בתא שטח 40, שאינו מיועד לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה, ניתן להוציא היתרי בניה למבנים למסחר מתוקף תכנית זו, לאחר שהועדה המקומית תאשר תכנית בינוי לכל תא השטח על פי הוראות סעיף 6.2 להלן ובכפוף ל הסכמת כל בעלי המקרקעין בשטח המגרש. היה ולא תושג הסכמה כנדרש עפ"י דין תוכן תכנית איחוד וחלוקה.

4.5 מבנים ומוסדות ציבור**4.5.1 שימושים**

- א. מבנים, מתקנים ושטחים פתוחים המשמשים את צרכי הציבור כולו, לרבות צרכי חינוך, מינהל קהילתי, חברה, בריאות, דת, תרבות ופנאי.
- ב. דרכים וחניה.
- ג. מתקני תשתיות ומעבר תשתיות.
- ד. גינון ונטיעות.

4.5.2 הוראות

- א. מתחם 6 כולל שטח למבני ציבור המיועד למטרות חינוך, בריאות ו/או קהילה. שטחו של תא שטח זה לא יפחת מ-10% משטח המתחם, כמופיע בנספח שטחי תאי שטח.
- ב. כל הבניה תהיה קשיחה. חזיתות הבניינים הפונות לדרך – ציבורית או פרטית – תהיינה מאבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- ג. תותר בניית גדרות ושערים בקו בנין 0.
- ד. קווי הבניין יהיו כפי שנקבע בטבלת זכויות והוראות הבניה, בסעיף 5 להלן, למעט בתא שטח מס' 61. בתא שטח זה יהיו קווי הבנין כמסומן בתשריט.
- ה. חניות על פי התקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה. כל החניות תהיינה בתחום המגרשים בלבד או באזור שיועד לשם כך בתכנית הבינוי.
- ו. תותר חניה ציבורית בשב"צים ובלבד שבמסגרת תכנית מפורטת יובטחו הוראות המבטיחות שהשימוש בשב"צ לצורך חניה לא יפגע בשימוש במבנה לצורכי ציבור.
- ז. ההוראה בסעיף 6.1.5 ו. המתייחסת להקצאת שטחים חדירי מים תחול גם תאי השטח שייקבעו למבנים ולמוסדות ציבור.

4.5.3 תנאים למתן היתרי בניה

- א. לגבי מבנים ומוסדות ציבור הכלולים במתחם 6, המיועד לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה - על פי הוראות סעיף 6.1 להלן.
- ב. צורתם של המגרשים המיועדים למבנים ולצרכי ציבור במתחם 6 כפי שהותוותה בתשריט של תכנית זו היא סכמטית בלבד, ואין להסיק מהמסומן בתשריט כי זוהי צורתם הסופית של המגרשים או שזהו מיקומם הסופי. בתכנית המפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ניתן יהיה להתוות את צורת המגרשים באופן שונה, ו/או במיקום שונה בתוך אותו מתחם, ובלבד שגדלו של המגרש למבנים ולמוסדות ציבור לא יפחת מגדלו של המגרש המסומן בתשריט וכמפורט בנספח תאי השטח של תכנית זו.
- ג. בתאי שטח מס' 60, 61 ו-62, שאינם מיועדים לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה ניתן להוציא היתרי בניה מתוקף תכנית זו לאחר שהועדה המקומית תאשר תכנית בינוי לכל תא שטח ועל פי הוראות סעיף 6.2 להלן.

4.6 דרכים**4.6.1 שימושים**

שטחי הדרכים (דרך קיימת ודרך מוצעת) ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, מעבר תשתיות, מבני דרך ומתקניה, חניה, גינון וריהוט רחוב.

4.6.2 הוראות

- א. הדרכים המסומנות לביטול תבוטלנה רק לאחר שיובטח פתרון תנועה ונגישות לכל המבנים הקיימים ערב אישורה של התכנית (בהתאם לתשריט המדידה בתכנית) שנשענו על אותן דרכים.
- ב. לא תותר נגישות ישירה למגרשים מהדרך המסומנת ברוזטה כדרך מס' 2 (שד' מיכה רייסר)
- ג. התכניות לביצוע דרכים ושטחי חניה תכלולנה שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

- ד. בתכניות מפורטות למתחם תכנון הכוללות הוראות בדבר איחוד וחלוקה, ניתן יהיה לקבוע זיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל וחניה בתחום השטח למגורים לצורך גישה למבני מגורים ו/או שטח ציבורי.
- ה. רוחב דרך מס' 7 בקטע המשיק למסילה צומצם ל 15 מ', 2 מ' נגרעו מהדרך בצד הסמוך למסילה, במטרה להרחיק את הדרך משטח המסילה, כמסומן בתשריט.
- ניקוז הנגר בדרך זו לא יופנה לכיוון המסילה.
- ו. בכל מקרה התשתיות לא יתוכננו ולא יבוצעו בצד הסמוך למסילה.

4.6.3	תנאים למתן היתרי בניה
-------	------------------------------

- א. בתחום המתחמים המסומנים כמתחמים לתכנון מפורט - על פי הוראות סעיף 6.1 להלן.
- ב. בשטחים המיועדים לדרך בתכנית זו אשר אינם בתחום מתחמי התכנון ניתן להוציא מתוקף תכנית זו היתרי בניה או הרשאות לסלילת דרכים. הריסת המבנים הקיימים בתחום שטחים אלה תהווה תנאי למתן היתר בניה בהם.
- ג. לעת מתן היתרי בניה/ הרשאה לביצוע/ תכנון מפורט לדרך ו/ או לתשתיות הגובלות ברכבת, יערך תאום עם הרכבת.

4.7	שטח ציבורי פתוח
-----	------------------------

4.7.1	שימושים
-------	----------------

- א. גינון, נטיעות, מתקני משחקים וחניה ציבורית.
- ב. מתקני תשתיות ומעבר תשתיות.

4.7.2	הוראות
-------	---------------

- א. בכל תא שטח המיועד לשטח ציבורי פתוח, שטח המצטבר של כל מתקני התשתיות (כגון שנאים של חברת חשמל, משאבות מים וכיו"ב), לרבות כל שטח שהציבור אינו יכול לגשת אליו (שטח מגודר או חסום) לא יעלה על 10% מגודלו של תא השטח.
- הועדה המקומית תוכל להתיר 8% נוספים אם שוכנע שלפחות מחצית מהשטח שהוקצה למתקני תשתיות משמש את באי הגן הציבורי ומשתלב בפעילויות בו (כגון מתקן תת קרקעי שניתן לעבור מעליו, או מתקן שמבנהו משתלב במתקני המשחקים, וכדומה).
- ב. מעבר תשתיות יהיה תת קרקעי או עילי. במעבר עילי יובטח גובה ראש של לפחות 6 מ' מפני הקרקע הסופיים מתחת לקו התשתית.
- כל מתקן שרות למעבר תשתיות, כגון עמוד חשמל, פתח כניסה לתעלה תת קרקעית וכיו"ב, ייחשב כמתקן תשתית ויחולו לגביו ההוראות בסעיף א' לעיל.
- ג. היקף החניה הציבורית בתחומי השצ"פ לא יעלה על 30% משטח השצ"פ ובלבד ששטח מגרש השצ"פ גדול מ- 2 דונם.
- ד. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם.

4.7.3	תנאים למתן היתרי בניה
-------	------------------------------

- א. בשטח ציבורי פתוח בתחום המתחמים המסומנים כמתחמי תכנון מפורט, תותר הוצאת היתרי בניה או הרשאות למתקני תשתיות בשטח ציבורי לאחר אישור התכנית למתחם התכנון הכוללת הוראות איחוד וחלוקה ובכפוף לסעיף 6.1.
- ב. בתא שטח מס' 50 ניתן להוציא מתוקף תכנית זו היתרי בניה או הרשאות לפיתוח השטח על פי ההוראות בסעיף 6.2 להלן.

ג. לעת מתן היתרי בניה/ הרשאה לפיתוח השצ"פ ו/ או לתשתיות הגובלות ברכבת יערך תאום עם הרכבת.

ד. צורתם של המגרשים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים במתחמים המיועדים לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה כפי שהותוותה בתשריט של תכנית זו היא סכמטית בלבד, ואין להסיק מהמסומן בתשריט כי זוהי צורתם הסופית של המגרשים או שזהו מיקומם הסופי. בתכנית המפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ניתן יהיה להתוות את צורת המגרשים באופן שונה, ואז במיקום שונה בתוך אותו מתחם, ובלבד שגדלו של המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים לא יפחת מגדלו של המגרש המסומן בתשריט וכמפורט בנספח שטחי תאי שטח של תכנית זו.

4.8 מגבלות בניה (רדיוס מגן א', ב' ו-ג')

4.8.1 הוראות

הוראות אלה מתייחסות להגנה על איכות המיים בקידוח הנמצא בתא שטח שמספרו 45 (חלקה 24 בגוש 3967), ותוקפן חל רק כל עוד נמשכת שאיבת המים ממתקן זה.

א. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן א' לא תותר כל בניה והעברת תשתיות למעט מבנים וקווי תשתית המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו, וקווי תשתית אחרים שמשרד הבריאות אישר את העברתם. מבנים או חלקי מבנים בתחום זה המסומנים להריסה בתשריט ושאינם משרתים את קידוח המים מיועדים להריסה.

ב. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן ב' לא תותר כל בנייה העלולה לזהם את הקידוח, כגון בניית קווי ביוב (אלא אם כן בנייתם הותרה ע"י משרד הבריאות), בורות ספיגה וכיו"ב. יש למגן את כל קווי הביוב המקומיים. באזור זה לא תותר הקמת תחנות תדלוק.

ג. באזור התחום בתשריט ע"י רדיוס מגן ג' ימוגנו כל מערכות הביוב. באזור זה לא תותר הקמת תחנות תדלוק ושימושים מזהמים אחרים.

ד. תנאי להיתרי בניה בתחום רדיוסי מגן ב' ו-ג' יהיה הסדרת תשתיות ביוב ומים, ביטול בורות הספיגה ופינוי מזהמים אחרים ככל שקיימים.

הכל על פי האמור בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה – 1995.

4.9 מתקנים הנדסיים

4.9.1 שימושים

השימושים המותרים באזור זה הם הקמת מתקנים הנדסיים, חניה, הקמת גדרות סביב המגרש, מעבר קווי תשתית, גינון ונטיעות.

4.9.2 תנאים למתן היתרי בניה

ניתן להוציא היתרי בניה או הרשאות לבניית מתקנים הנדסיים מתוקף תכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' מנהל מקומי	מס' תא שטח	גודל מגרש מזוהי לבניה (מ"ר)	שטחי בניה - אחוזים		מספר יחידות (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בנייה (מ"ר)	מספר יחידות (מ"ר)	צפיפות (מ"ר לדונם)	תכנית (%)	מספר קומות	מספר קומות מעל לבנייה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	מספר יחידות (מ"ר)	שטח בנייה (מ"ר)	מספר יחידות (מ"ר)	מס' מנהל מקומי	
			מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת															
5	1-5 7,8		40%	25%	634	20%	165%	165%	4	60%	10.0	1	3	10.0	4	4	4	4	5
5	(1) 6		-	40%	132	10%	255%	255%	4	70%	15.5	1	4	15.5	4	0	0	0	5
5	14-10		-	40%	664	10%	255%	255%	12	70%	15.5	1	4	15.5	4	0	0	0	5
בהתאם לקביעות בתכנית לד/728 המאושרת																			
8	מסחר	100 מ"ר	10%	15%	-	30%	85%	85%	-	60%	-	1	3	-	-	8	8	8	8
5	מבנים ומסודות ציבור	100 מ"ר	25%	10%	-	40%	95%	95%	-	40%	12	1	3	12	3	3	3	3	5
3	מתקנים הנדסיים	100 מ"ר	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	3	3	3	3	3

- הערות:**
- הוראות לגבי מגורים ב' עם חזית מסחרית מתייחסות אך ורק לבניינים הכוללים חזית מסחרית במתחם 6. מבנים המשמשים למגורים בלבד ייבנו עפ"י ההוראות למגורים ב'.
 - הועדה המקומית רשאית להתיר קומה רביעית, עד גובה של 13 מ' מפני הקרקע, בבית קיים. הדבר לא ייחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.
 - הועדה המקומית רשאית להתיר הקטנת המרווח הצדדי עד ל- 2 מ' בין שני בתים קיימים. בדבר לא ייחשב כסטייה מהוראות תכנית זו.
 - קו בנין קדמי יהיה בחזית ו/או בחזיתות הבניין הפונות לדרך ציבורית או פרטית. בבניינים שאינם פונים לדרך תיקבע חזית אחורית, ושאר החזיתות תהיינה צדדיות.
 - המרתף באזור מגורים ג' יישמש כשטח שירות בלבד ולא יותרו בו מגורים. ביעודים האחרים יותר נידוד שטחים מתחת לבנייה הקובעת בין שטח עיקרי לבין שטחי שרות.
 - זכויות הבניה לעיל אינן כוללות את זכויות הבניה על הגגות שנקבעו בתכנית לד/1004 ו/או זכויות בניה אחרות שנקבעו בהתייחס לכל העיר.
 - קווי בניין למבנים קיימים יהיו על פי הקיים בשטח, אך יש לשאוף שלפחות לאחד הצדדים יהיו קווי בניין של 5 מ'. לגבי בניה חדשה – על פי המפורט להלן.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה במתחמים המיועדים לתכנון מפורט**

- 6.1.1 א.** התכנית קובעת מתחמים לתכנון. לכל מתחם כמסומן תוכן תכנית מפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, ואישורה יהיה תנאי להוצאת היתרי בניה בשטחה של אותו מתחם.
- ב.** בתכנית מפורטת הכוללת גם הוראות איחוד וחלוקה שתוכן לכל מתחם, זכויות הבעלים בנכס יהיו בהתאם ליעוד המקרקעין ערב אישור תכנית זו.
- ג.** בתכנית המפורטת הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה יקבע מיקומם הסופי של הדרכים הפנימיות, השטחים למבני ציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים בכל מתחם בכפוף לגודלי המגרשים המינימלים לשצ"פ ושב"צ כמפורט בנספח "שטחי תאי שטח".
- ד.** תנאי להכנת תכנית מפורטת יהיה סימון להריסה של מבנים הקיימים בתחום שטחי הציבור במסמכי התכנית המפורטת.
- ה.** תנאי להיתר בניה ראשון בכל מתחם שתוכנן תכנון מפורט יהיה הריסה בפועל של המבנים שסומנו להריסה בתשריט התכנית המפורטת למתחם.
- 6.1.2** הועדה המקומית רשאית לאשר תכנית לאיחוד וחלוקה למתחם גם אם **גבולותיו שונים מגבולות המתחם שסומנו בתשריט**, מטעמים מיוחדים שיירשמו, אם הועדה שוכנעה כי השינויים הללו אינם פוגעים בראייה הכללית של הבינוי באותו אזור.
- 6.1.3** בתכנית מפורטת הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה **יותו גבולותיהם של מגרשים לבניה למגורים**, דרכים וגינות, ובאותם מתחמים שבהם סומן גם שטח למבנים ומוסדות ציבור – גם את המגרשים המיועדים למבני ציבור.
- 6.1.4** השטחים שיוועדו בתכנית המפורטת לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ולמבנים ומוסדות ציבור **יירשמו על שם עיריית לוד** אלא אם העיריה הסכימה להסדר אחר.
- 6.1.5** התכנית המפורטת הכוללת הוראות של איחוד וחלוקה לכל מתחם תתייחס, בין היתר, גם לנושאים הבאים:
- א.** שינוי מיקום **דרכי הגישה לכל מגרש**
- ב.** קביעת זיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל וחניה כמפורט בסעיף 4.6.2.ד.
- ג.** מיקום **שטחי החניה** בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ד.** קביעת מפלס ה-0,0 של כל בנין המוצע בתכנית, באופן שיבטיח **ניקוז יעיל** של המגרש, בהתאם לדרישות של עיריית לוד.
- ה.** מיקום **חדרי האשפה**, תוך הבטחת גישה של עובדי העיריה לחדרי האשפה, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ו.** יתאפשר מיקום שטח בקומת הקרקע של אחד מבתי המגורים אשר ישמש למגורים ולפעוטון, או לפעוטון בלבד. יש להבטיח בתכנית כי היקף השטחים המיועדים לפעוטון אינו נופל ממכפלה של 2 מ"ר לכל יחידת דיור באותו מתחם.
- דוגמא: במתחם ובו 60 יחיד יש ליעד שטח של 120 מ"ר לפעוטון.
- ז.** פתרונות ניקוז ובכללם מיקום שטח שגודלו לא יפחת מ-15% משטחו הכולל של כל מגרש, אשר יהיה **חדיר מים**. שטח זה אפשר שיהיה מגונן או מצופה בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
- ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

- ח. פתרונות ביוב לכל מגרש בתאום עם תאגיד המים והביוב לוד, עיריית לוד או הגורם המוסמך כחוק.
- 6.1.6 תנאי לאישור היתר בניה ראשון בכל אחת מחלקות 3, 16, 17 בגוש 3967 יהיה פינוי תוואי כביש מס' 7 מכל מבנה בקטע העובר בחלקה בה מבוקש ההיתר.
- 6.1.7 תנאי לאישור היתר בניה ראשון בכל אחת מחלקות 11, 16 בגוש 4029 יהיה פינוי תוואי כביש מס' 7 מכל מבנה בקטע העובר בחלקה בה מבוקש ההיתר.
- 6.1.8 לעת התכנון המפורט יידרש מיגון אקוסטי והתייחסות להשלכות אלמ"ג באזורים הגובלים עם מסילת הרכבת.
- 6.1.9 התכנון המפורט יתואם עם רכבת ישראל לעניין הדרך הגובלת בתחום הרכבת.

6.2: תנאים למתן היתרי בניה בתאי שטח שאינם מיועדים לתכנון מפורט

- 6.2.1 בתאי השטח 15, 16, 17, 40, 60, 61, 62 שאינם תאי שטח המיועדים לתכנון מפורט הכולל איחוד וחלוקה, ניתן להוציא היתרי בניה והרשאות מכוח תכנית זו בתנאי שתוכן עבור כל אחד מהם תכנית בינוי.
- 6.2.2 תכנית הבינוי תכלול התייחסות לנושאים הבאים:
- א. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב, הולכי רגל וחניה כמפורט בסעיף 4.6.2.ד.
- ב. מיקום שטחי החניה בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ג. קביעת מפלס ה-0,0 של כל בנין המוצע בתכנית, באופן שיבטיח ניקוז יעיל של המגרש, בהתאם לדרישות של עיריית לוד.
- ד. מיקום חדרי האשפה, תוך הבטחת גישה של עובדי העירייה לחדרי האשפה, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ה. פתרונות ניקוז ובכללם מיקום שטח שגודלו לא יפחת מ-15% משטחו הכולל של כל מגרש, אשר יהיה חדיר מים. שטח זה אפשר שיהיה מגונן או מצופה בחומר חדיר (כגון: תצץ, חלוקים וכד').
- ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- ו. פתרונות ביוב לכל מגרש בתאום עם תאגיד המים והביוב לוד, עיריית לוד או הגורם המוסמך כחוק.

6.3. הוראות בנושא חשמל

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- 6.3.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- 6.3.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- 6.3.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתח נמוך	מציר הקו	מהתיל הקיצוני
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	2.25 מ'	2.00 מ'
בשטח בנוי	5.00 מ'	6.50 מ'
בשטח פתוח	-	8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	9.50 מ'	13.00 מ'
בשטח בנוי	-	20.00 מ'
בשטח פתוח	-	35.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		

- 6.3.5 בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.4. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לדרכים ראשיות / צרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית; מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, המיועדים לדרכים ראשיות / צרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית ככל שלא יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

6.5. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בצהוב הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המתחם.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.6. מגבלות בניה לגובה

על תחום התכנית חלות מגבלות בניה לגובה שנקבעו בתמ"א/2/4.


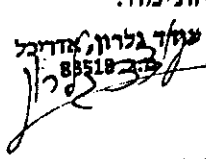


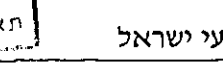
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תכניות מפורטות הכוללות הוראות בדבר איחוד וחלוקה למתחמים כמפורט בסעיף 6.1 לעיל	אישור תכנית זו
2	מתן היתרי בניה או הרשאות לפיתוח תשתיות, גינות ולמבנים ומוסדות ציבור, ובלבד שכל אלה אינם כלולים במתחמים	אישור תכנית זו
3	מתן היתרי בניה בתחום המתחמים	אישור התכניות המפורטות הכוללות הוראות בדבר איחוד וחלוקה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה רח' מנחם בגין 125	
מספר תאגיד:			
שם: אדרי' עודד גלרון	חתימה:	תאריך: 5.4.2014	עורך התוכנית
תאגיד:			
מספר תאגיד:			
שם: לא רלבנטי	חתימה:	תאריך:	יום בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
מינהל מקרקעי ישראל		19-06-2014	מספר תאגיד: 19-06-2014