

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-0466326

גני יער לוד גוש 5164 חלקות 28-29 - לד/מק/8501

מרכז

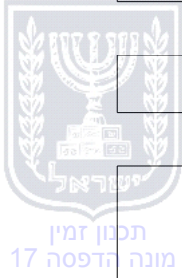
מחוז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מתאר מקומית

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 מאפשרת הגדלת מגוון סוגי הבינוי בשכונת גני יער באזור הפרויקט, ע"י שינוי בינוי משני רבי קומות ל-4 בניינים בני 9 קומות על עמודים, ותוספת יח"ד על מנת לאפשר רכישה למגוון גדול יותר של אוכלוסיה. שינוי בינוי משש יח"ד לקומה לארבע יח"ד בקומה המאפשרים בניה מרווחת המשפרת את איכות חיי הדיירים ורווחתם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 8501/מק - לד/מק/28-29 - גני יער לוד גוש 5164 חלקות 28-29

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית 406-0466326

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

שטח התכנית 7.462 דונם

סיווג התכנית 1.4

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 8, 62א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	190835
קואורדינאטה Y	650062

1.5.2 תיאור מקום בדרום לוד בסמוך לגבול עם מושב אחיסמך.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
לוד	בן שמן	6	
לוד	בן שמן	8	

שכונה גני יער

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5164	מוסדר	חלק	28-29	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לד/ 801	23 - 22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חבל מודיעין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
01/11/2001	298	5028	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד/ 801 ממשיכות לחול.	שינוי	לד/ 801

הערה לטבלה:

לד/8100-3 - תכנית מאושרת גובלת.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדן בר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדן בר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאת הקצאה	22/09/2016	עדן בר	22/09/2016	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תכנית קומת קרקע, תכנית מרתף, תכנית קומה טיפוסית, תכנית גגות, חתכים, חזיתות	20/03/2017	עדן בר	20/03/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תכנית תנועה וחניה קומת קרקע וקומת מרתף	30/03/2017	לב ללצ'וק	14/03/2017	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	תכנית נוף ופיתוח סביבתי	14/03/2017	איתן עדן	13/03/2017	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	תרשים סביבה כללית, תכנית סביבה ייעודי קרקע מאושרים, תכנית מצב מאושר	20/03/2017	עדן בר	20/03/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

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
	פרטי			גרופית לוגת יזמות ובניה בע"מ	כרמי יוסף	היסמין	7	08-9140800	08-9286983	oferl@grofit.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			גרופית לוגת יזמות ובניה בע"מ	כרמי יוסף	היסמין	7	08-9140800	08-9286983	oferl@grofit.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עדן בר	34716	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים ב	תל אביב- יפו	דרויאנוב	5	03-6200730		brlv@brlv.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בילאל יונס	1032		ערערה	(1)		052-6744259		younis224@yahoo.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	לב ללציוק	73562	ללציוק הנדסה בע"מ	פתח תקוה	בן יהודה	1		077-5494011	lelthuk@gmail.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	איתן עדן	75672	איתן עדן אדריכלים	תל אביב- יפו	למרטין	33	03-6836712	03-6836712	eden@actco m.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 322 מיקוד 30026.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים - ע"פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 1 לחוק.
2. שינוי תכנית בינוי והגדלת תכסית - ע"פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 וסעיף קטן 5 לחוק.
3. תוספת יח"ד - ע"פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8 לחוק.
4. תוספת שטחי בנייה ע"פי סעיף 62א (א) סעיף קטן (16) (א) (1) לחוק.
5. תוספת שטחי שירות עבור מרחבים מוגנים ודרכי מילוט על פי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9 לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה של החלקות בהסכמת הבעלים, לתא שטח 1001 בייעוד "מגורים ד"י" ותא שטח 1002 בייעוד "דרך מוצעת".
2. שינוי בבינוי משני רבי קומות בני 14 קומות מעל קומת עמודים + יציאות לגג כל אחד, לארבעה בניינים בני 9 קומות מעל קומת עמודים + יציאות לגג כל אחד בגובה של 36 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין (+0.00).
3. תוספת של 24 יח"ד מעל ל 120 יח"ד המותרות. בסה"כ 144 יח"ד.
4. הגדלת תכסית מירבית מ- 30% ל- 35%.
5. תוספת של 300 מ"ר עיקרי עבור כל אחד מתאי השטח המקוריים, ובסה"כ תוספת של 600 מ"ר עיקרי.
6. תוספת של 720 מ"ר שטח שירות עבור מרחבים מוגנים ודרכי מילוט, על פי 5 מ"ר ליח"ד (5X144=720).

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

7.462



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

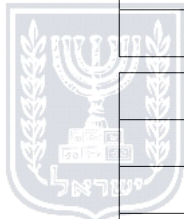
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	144		+24	120	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	13,800		+600	13,200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	1002	הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	1001
מגורים ד'	1001	מבנה להריסה	מגורים ד'	1001
		קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מוצעת	1002
		קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	1001
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	1002
		שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג מיוחד	7,484.98	100
סה"כ	7,484.98	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	64.66	0.86
מגורים ד'	7,420.32	99.14
סה"כ	7,484.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מבואות כניסה, חדרים עבור מתקנים טכניים והנדסיים, מחסנים, חדרי אופניים ועגלות.
4.1.2	הוראות
א	גגות חדרי יציאה לגג ציבורי יהיו על פי שטח חדר המדרגות המשותף. שימושים מותרים בקומת הגג: חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים כגון: מאגר מים וחדר משאבות, כמו כן על הגג תותר הקמתן של מערכות שמש עבור כל הבניין. גובה חדר היציאה לגג לא יעלה על 2.55 מ' נטו, מרצפה לתקרה, גובה חדרים טכניים יהיה על פי המינימום הדרוש להפעלתו ולא יעלה על 3.00 מ' נטו, מרצפה לתקרה.
ב	תכנית בינוי תכנית הבינוי מחייבת לעניין העמדת המבנים.
ג	הוראות בינוי לא יותר תכנון מחסנים פרטיים בקומת הקרקע עבור המבנים C,D. בקומת הלובי והכניסה במבנים אלו יתאפשר שימוש למחסן משותף בלבד לטובת הדיירים.
ד	מרתפים באזורים המיועדים לגינון ונטיעת עצים יש להבטיח כי עומק האדמה מעל המרתף לא יפחת מ-1 מ'.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מעל פני הקרקע: שימושי דרך על פי חוק התכנון והבניה, כגון: כבישים, מדרכות, חניות, עמודי תאורה, פיתוח גנני, מתקני רחוב, מתקנים טכניים, שבילי אופניים, מעבר תשתיות וכו'. מתחת לפני הקרקע: מעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים כל השימושים באישור הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מפלגת שטחי הבניה				גודל מגרש כללי	
											שרות					עיקרי
4	1	10 (4)	36 (3)	19.5	144	35	373	27620	7500		(2) 6320	(1) 13800	7397	1001	מגורים ד'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קוי בניין כמפורט בתשריט.
2. גודל דירה מינימלי לא יפחת מ-75 מ"ר וגודל דירה ממוצעת לא יפחת מ-90 מ"ר.
3. יותרו יציאות לגג מחדר המדרגות המשותף עבור גישה למתקנים הטכניים שעל הגג.
4. 20% מיח"ד יהיו בשטח עיקרי של עד 90 מ"ר (כנדרש בתכנית לד/801).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 13200 מ"ר על פי תכנית מאושרת + 600 מ"ר בהקלה.
- (2) 5600 מ"ר על פי תכנית מאושרת + 720 מ"ר תוספת עבור ממ"דים ודרכי מילוט, על פי 5 מ"ר ליח"ד (5X144=720).
- (3) גובה מירבי.
- (4) קומת עמודים + 9 קומות + חדרים טכניים במפלס הגג.






תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>1. טרם הוצאת היתר בניה תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית עיצוב אדריכלי, המבוססת על עקרונות הבינוי והפיתוח של התכנית.</p> <p>התכנית תיקבע את הוראות הפיתוח, עיצוב אדריכלי, חומרי גמר, דרכי גישה וכו'.</p> <p>2. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בהיתר הבניה, לרבות לגבי פיתוח תאי השטח, עיצוב אדריכלי, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכו'.</p>	
6.2	סביבה ונוף סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות
<p>1. הבינוי המופיע בנספח הנוף הינו עקרוני ומנחה ויהיה מחייב לנושא גובה המבנים וקווי הבניין.</p> <p>2. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בהיתר בניה, לרבות לענין:</p> <p>א. פיתוח מגרשים</p> <p>ב. עיצוב אדריכלי, לרבות לענין ציפוי חזיתות.</p> <p>ג. תיאום עם איכות הסביבה.</p> <p>ד. אישורי נגישות על פי חוק.</p> <p>3. הפיתוח הנופי יתואם עם מחלקת התכנון ויכלול: נטיעות עצים, מתקני משחקים לילדים ואזורים מגוננים לטובת הדיירים.</p> <p>4. נטיעות העצים תהיה תנאי לטופס 4 ותתואם מול מחלקת התכנון.</p> <p>5. תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע הפיתוח הנופי בהתאם לנספח.</p>	
6.3	תשתיות
<p>1. 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, ובתיאום עם אגף התשתיות.</p> <p>2. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית, לרבות חשמל (חדר טראפ), תקשורת, (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>3. אישור תאגיד המים בדבר חיבור הבנין לרשת מים.</p>	
6.4	חשמל
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל 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.</p> <p>2. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	

חשמל	6.4
<p>4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף, 2 מ' מהתיל הקיצוני ו 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. קו חשמל מתך נמוך- תיל מבודד, 1.5 מ' מהתיל הקיצוני ו 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>1. בשטח בנוי 5 מ' מהתיל הקיצוני ו 6.5 מ' מציר הקו.</p> <p>2. בשטח פתוח 8.5 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</p> <p>1. בשטח בנוי 9.5 מ' מהתיל הקיצוני ו 13 מ' מציר הקו.</p> <p>2. בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו, 35 מ' מציר הקו.</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגביי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	
דרכים תנועה ו/או חניה	6.5
<p>1. החניה תהיה על פי התקן שיהיה בתוקף לעת הוצאת היתרי בניה בלבד שמספר החניות לא יפחת ממספר החניות המופיע בנספח התנועה של תכנית מאושרת לד/801.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון לרבות מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי כניסה ויציאה, לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
חומרי חפירה ומילוי	6.6
<p>תכנית עיצוב אדריכלי (כמפורט בסעיף 6.2) תכלול בין היתר:</p> <p>1. מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי:</p> <p>חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים, ובחינת אפשרויות השימוש בהם. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על מיפוי טופוגרפי עדכני עליו מוצגים מפלסי הפיתוח.</p> <p>2. הצגת פתרונות:</p> <p>בחינה ראשונית של הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, תוך הצגת תוכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע והצגת מסמך המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על הקרקע בתחום השטח הגובל.</p>	
פסולת בניין	6.7
<p>לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הצהרה על כמויות פסולת הבניין שמוערך שתיווצרנה במהלך הבניה (לפי מפתח 10 טון</p>	

	<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>לכל 100 מ"ר בניה חדשה).</p> <p>2. במידה וקיים חשש להמצאות קרקע מזוהמת באתר (עפ"י היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה חזותית, ריחות), יש לפנותה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>6.8 עתיקות</p> <p>1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.8</p>
	<p>6.9 איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית של עיריית לוד, בין היתר בנושאים הבאים:</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>ד. מניעת מפגעים סביבתיים, ככל הניתן בזמן ביצוע עבודות הבנייה.</p> <p>ה. הקמת חדר אשפה עבור כל אחד מבנייני המגורים.</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>6.10 ניהול מי נגר</p> <p>בשטח התוכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	<p>6.10</p>
	<p>6.11 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p>6.11</p>

6.11	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול:</p> <p>א. העמדת מבנים, עיצוב בניינים וחומרי גמר.</p> <p>ב. מפלסי כניסה של המבנים.</p> <p>ג. חתכי פיתוח במפגש עם הכבישים וחלקות סמוכות.</p> <p>ד. פיתוח השטחים הלא מבונים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תצ"ר.</p> <p>3. עמידה בכל תנאי תכנית לד/801.</p> <p>4. לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי העניין, לבניין מגורים חדש או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כי מתקיימות הוראות לפי תקנות התכנון והבניה.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה יהיה הטמעת פתרון אקוסטי שיאושר על ידי מהנדס הועדה.</p>

6.13	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע הפיתוח הנופי	תנאי לתעודת גמר

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית.

