

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 406-0543694

חיבור שכונת ס"ח לרחוב המסגר

מרכז

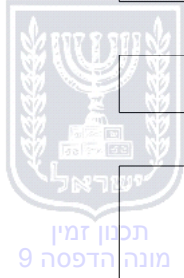
מחוז

מרחב תכנון מקומי לוד

תכנית מפורטת

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 באה להסדיר את הנגישות המוטורית של שכונת ס"ח בלוד ומוגשת כתוכנית משלימה לתוכנית לד/מק/177 (הפרדה מפלסית 127).

תחילתו של הציר המוצע בדרך המאושרת ברחוב הלן קלר, משם הוא עובר על בסיס רחוב המסגר ופונה למגרשים המצויים בשכונת ס"ח ומסתיים בהם. התכנית כוללת:

1. הסדרה סטטוטורית לרחוב המסגר הקיים ולכביש הכניסה הקיים לשכונה באמצעות יצירת דרך זמנית חדשה.
2. שינוי ייעוד שטח חקלאי לדרך מוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

חיבור שכונת ס"ח לרחוב המסגר

שם התכנית ומספר התכנית

406-0543694

מספר התכנית

3.428 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

|                  |        |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | לוד    |
| קואורדינאטה X    | 187294 |
| קואורדינאטה Y    | 652129 |

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב המסגר בין רחוב המחקר לרחוב הלן קלר והכניסה לשכונת ס"ח

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ס"ח

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן    |
|----------|---------|---------------|---------------------|----------------------|
| 3985     | מוסדר   | חלק           |                     | 35, 40-42, 45-48, 72 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 14/06/1979 |                         | 2544               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1000. הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | לד/ 1000          |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | הראל נחושתאי |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | הראל נחושתאי |             | 1                   | 1: 1250  | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | נספח תנועה     | 07/05/2018  | אורן ירושלמי | 11/07/2017  | 1                   | 1: 1000  | מנחה  | תנועה          |
| לא                  | נספח מצב מאושר | 03/08/2017  | אורן ירושלמי | 11/07/2017  | 1                   | 1: 1250  | 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/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                | ישוב | רחוב          | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---|------|---------------|-----|------------|------------|-------|
|                | ועדה מקומית | ועדה מקומית |               | הועדה<br>המקומית<br>לתכנון ובניה<br>לוד | לוד  | ככר<br>קומנדו | 1   | 08-9279855 | 08-9279855 |       |

**1.8.2 יזם**

| סוג       | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                | ישוב | רחוב          | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-----------|----|---------------|---|------|---------------|-----|------------|------------|-------|
| יזם בפועל |    |               | הועדה<br>המקומית<br>לתכנון ובניה<br>לוד | לוד  | ככר<br>קומנדו | 1   | 08-9279855 | 08-9279855 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב            | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------------------|-----------------|----------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |       |    |               | מנהל מקרקעי<br>ישראל | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין | 125 | 03-7632000 | 03-7632010 |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב            | רחוב   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|----------------|-------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|--------|-----|------------|------------|--------------------------|
|                | עורך ראשי   | הראל נחשתאי  |               | חסון-ירושלמי | תל אביב-<br>יפו | קרליבך |     | 03-5278887 | 03-5270607 | rachely@hj-<br>eng.co.il |
| מהנדס          | מתכנן       | אורן ירושלמי | 109272        | חסון-ירושלמי | תל אביב-<br>יפו | קרליבך | 14  | 03-5278887 | 03-5270607 | rachely@hj-<br>eng.co.il |
| מהנדס          | יועץ תחבורה | אורן ירושלמי | 109272        | חסון-ירושלמי | תל אביב-<br>יפו | קרליבך | 14  | 03-5278887 | 03-5270607 | rachely@hj-<br>eng.co.il |



תכנון זמין  
מנה הדפסה 9



תכנון זמין  
מנה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

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



| מונח | הגדרת מונח         |
|------|--------------------|
| דרך  | כהגדרתה בחוק התו"ב |

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

הסדרת הכניסה לשכונת ס"ח באמצעות יצירת דרך זמנית חדשה למגרשים סמוכים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך מוצעת.

2. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך ולפיתוח הנופי.

3. הגדרת תנאים לביצוע עבודות/היתרי בניה/הרשאות.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| דרך מוצעת | 1       |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד        | מ"ר   | אחוזים |
|-------------|-------|--------|
| קרקע חקלאית | 3,428 | 100    |
| סה"כ        | 3,428 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| דרך מוצעת | 3,427.69  | 100          |
| סה"כ      | 3,427.69  | 100          |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | דרך מוצעת  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: שבילי אופניים, דרכים חקלאיות, מעברים חקלאיים, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל, לבעלי חיים או לתשתיות הנדסיות, מתקני שילוט, בקרה ותקשורת, קירות תומכים.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור קו מים, קו ביוב, מתקני חשמל (קווים) - למעט מתח על ומתח עליון ותחנות השנאה) ומתקני תשתית.</p> <p>ג. ניקוז, כל מתקן או מבנה נדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי. בתכנון דרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p>   |
| א     | <p><b>דרכים</b></p> <p>תוואי הדרך המוצעת ורוחבו יהיו כמצוין בתשריט. החיבורים יהיו כמפורט בנספח התנועה.</p>   |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

אישור רשות תמרור מקומית לתוכנית הסדרי התנועה

**6.2 הפקעות ו/או רישום**

1. השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרך על פי תכנית יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם הרשות המקומית.

2. עם אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש לאישור הוועדה המקומית.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

