

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 406-1112754

תכנית עוגנים - לוד

מרכז

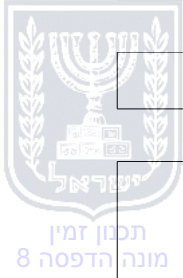
מחוז

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 מבקשת להתיר שימוש בעוגני קרקע זמניים על סוגיהם בכל רחבי העיר, לצורך בניה במהלך ביצוע חפירה ודיפון מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תכנית עוגנים - לוד

406-1112754

מספר התכנית

12,090 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (19)

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

189945 קואורדינאטה X

650446 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

כל שטח העיר לוד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

חבל מודיעין, רמלה, שדות דן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תתל/ 101 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 101 / א. הוראות תכנית תתל/ 101 / א תחולנה על תכנית זו.	10659	9882		11/07/2022
תתל/ 18 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18 / א. הוראות תכנית תתל/ 18 / א תחולנה על תכנית זו.	7546	7716		18/07/2017
תתל/ 22	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22. הוראות תכנית תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.	6512			11/12/2012
תתל/ 26 / 202	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 26 / 202. הוראות תכנית תתל/ 26 / 202 תחולנה על תכנית זו.	5704			16/08/2007
תתל/ 3 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 9. הוראות תכנית תתל/ 3 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5354			29/12/2004
תתל/ 33	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 33. הוראות תכנית תתל/ 33 תחולנה על תכנית זו.	7894	10110		29/07/2018
תתל/ 45 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 45 / א. הוראות תכנית תתל/ 45 / א תחולנה על תכנית זו.	7737	6374		22/03/2018
תתל/ 72 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 72 / ב.	8361	13258		29/07/2019

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית תתל/ 72/ ב תחולנה על תכנית זו.				
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
תממ/ 3 / 21 / 29	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 29. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 29 תחולנה על תכנית זו.	7050	6267		02/06/2015
לד/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד/ 1000. הוראות תכנית לד/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	2544			14/06/1979
קצאא/ 1000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/ 1000. הוראות תכנית קצאא/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	9745	7458		12/07/2021



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סיון דהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סיון דהן		1	1: 25000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תשתיות	09: 59 18/10/2022	סיון דהן	10/07/2022	1	1: 10000	מנחה	תשתיות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279855		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סיון דהן		אדמה ישראלית 2022 בע"מ	חדרה	שד רחבעם זאבי				sivan@adam a-isr.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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.

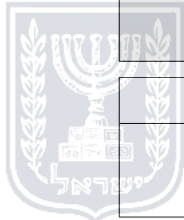
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

התרת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, במקרקעין הגובלים במהלך ביצוע עבודות חפירה ודיפון במגרש שבו מבוקש להקים מרתפים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. בהתאם לסעיף 63(8) לחוק, תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, לצורך ביצוע חפירות ודיפון במהלך בנייתם, אל מתחת לפני הקרקע הגובלת במגרש הנבנה. עוגנים אלו יכללו את כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבניה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיבוי כל נזק במידה וייגרם.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	14,784,799.59	100
סה"כ	14,784,799.59	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	על פי הקבוע בתוכניות מאושרות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>1. בקשה להיתר שכוללת התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם, תכלול חישובים סטטיים המתיחסים לעוגנים.</p> <p>2. בעל היתר הבניה, אחראי לנקיטת כל התנאים הדרושים, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית, למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מבוקש ההיתר.</p> <p>3. היתר הבניה יכלול את התנאים הדרושים לצורך מניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.</p> <p>4. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>5. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה הכוללת החדרת עוגנים זמניים החורגים אל מחוץ לגבול המגרש לתוך מגרש שאינו ציבורי, יידרש למלא את הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה לשם מתן זכות התנגדות לבעלי המגרש, לגובלים ולכל מי שעלול להיפגע.</p>
<b>ב</b>	<p><b>הוראות בדבר ביסוס</b></p> <p>1. תותר התקנת עוגני קרקע זמניים על סוגיהם לצורך ביצוע חפירה ודיפון.</p> <p>מתחת לקרקע הגובלת במגרש הנבנה ובלבד שלא תהיה פגיעה במגרש הסמוך אליו הוחדרו.</p> <p>2. התקנת עוגנים במגרשים הגובלים ו/או החופפים לתוואי הקו החום וקו המטרו M1 יהיו בהתאם להוראות התת"לים בהתאמה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, את במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>במידה והמגרשים שבתכנית חלים בתחום רדיוס המגן לבארות מים (כמסומן בנספח תשתיות) יחולו לגביהם סעיף 7 בתקנות "בריאות העם לקידוחי מי שתייה התשנ"ה 1995"</p>
6.3	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. כתנאי להגשת בקשה להיתר, יוגש חו"ד של קונסטרוקטור ויועץ קרקע מטעם מגיש הבקשה להיתר, לעניין בדיקת המבנים הקיימים בחלקות המיועדות להקמת עוגנים ולמניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירה על יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים,</p> <p>2. הכללת תכנון הכלונסאות של המרתף המבוקש בבקשה להיתר.</p> <p>בתכנית יסומנו וימוספרו כל העוגנים המבוקשים להחדרה לחלקות הגובלות ויצורף חתך המציין אורך העוגן המבוקש להחדרה.</p> <p>3. אישור בדיקות מעבדה מוסמכת בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p> <p>4. תאום הנדסי עם מחלקת תשתיות וקבלת אישורה לעניין העדר פגיעה בתשתיות עירוניות בחלקות המיועדות להחדרת עוגנים.</p> <p>5. הצגת תוכנית מיפוי תשתיות קיימות והצגת כלל האמצעים שינקטו כדי למנוע פגיעה בהן.</p> <p>6. הגשת תצהיר מהנדס מטעם מבקש הבקשה להיתר בדבר מיפוי התשתיות הקיימות והעדר פגיעה בתשתיות פרטיות במגרשים הגובלים המיועדים להחדרת עוגנים זמנים.</p> <p>7. אישור מהנדס הועדה המקומית לסוג העוגנים, ולתכנית אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה מימדים. ולשיטת הדיפון והעוגנים, אשר מפרטת את מיקום העוגנים בשלושה מימדים.</p> <p>8. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת העבודות בידי הועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>9. הגשת כתב שיפוי לטובת עיריית לוד והוועדה המקומית לוד, בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהחדרת עוגני הקרקע או שליפה.</p> <p>10. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה הכוללת החדרת עוגנים זמניים החורגים אל מחוץ לגבול המגרש לתוך מגרש שאינו ציבורי, יידרש למלא את הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה לשם מתן זכות התנגדות לבעלי המגרש, לגובלים ולכל מי שעלול להיפגע.</p> <p>11. התכנית לא תחול בתחום דרכים ארציות בהתאם לקבוע בתמ"א 1/ על שינוייה.</p> <p>12. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום מגבלות הבניה של קצא"א, 5 מ' מכל צד של קו הצינור, או בסמוך לתחום מגבלות הבניה של קצא"א כך שהחפירה ו/או שתילת</p>

6.3

**תנאים למתן היתרי בניה**

העוגנים המבוקשים יחדרו לתוך תחום מגבלות הבניה, ידרש אישור קצא"א.

13. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום תשתיות לאומיות, לרבות תחום מגבלות הבניה של תכנית תשתיות לאומיות, יידרש אישור הגורם המוסמך כתנאי למתן היתר.

14. תנאי למתן היתר בניה במגרשים הגובלים והחופפים לקוי המטרו והרק"ל יהיה תיאום עם הגורם המוסמך מטעם משרד התחבורה.

15. לא תבוצע כל עבודה בתחום תוואי המטרו והרק"ל, אלא בתיאום הגורם המוסמך מטעם משרד התחבורה.

16. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי המטרו והרק"ל, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הגורם המוסמך מטעם משרד התחבורה.

17. ככל שתבוקש בקשה להיתר מתוקף תכנית זו בתחום תשתיות חשמל, מתקן או מקרקעין של חברת החשמל, לרבות בקרקע הגובלת בהם, או מרווחי הבטיחות מהם עפ"י כל תכנית או עפ"י כל דין, יידרש אישור חברת החשמל לישראל כתנאי למתן היתר בניה.

תכנון זמין  
הדפסה 8**7. ביצוע התכנית**

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8