

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 406-1098284

החלפת שטחים ציבוריים, מתחם החינוך לוד

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

תכנית זו מחליפה שטחים בין מגרש למבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח במתחם חינוך בלוד, לצורך הרחבת בית ספר קיים. התכנית כוללת הוראות לשינוי קוי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית החלפת שטחים ציבוריים, מתחם החינוך לוד

**מספר התכנית** 406-1098284

**1.2 שטח התכנית** 18,999 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** לא

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) (1), 62א (א) (15), 62א (א) (4)

**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	190000
קואורדינאטה Y	651100

### 1.5.2 תיאור מקום

שטח בשתי הצדדים של רח' כצלנסון, ליד רח' חנה סנש.

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

לוד - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3960	מוסדר	חלק		3-7, 23-24, 31
3962	מוסדר	חלק		13

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לד/ 7 / 33	5 - 4
לד/ 350	378

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/07/2022		9882	10659	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 101/ א. הוראות תכנית תתל/ 101/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 101 / א
23/01/1975		985	2085	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית לד/7/33 ממשיכות לחול	שינוי	לד/ 33 / 7
30/03/1989		2488	3643	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית לד/350 ממשיכות לחול	שינוי	לד/ 350



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אביטל ויזנפלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אביטל ויזנפלד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 49 18/09/2022	אייל רבינוביץ	04/09/2022	1	1: 625	מחייב	חלוקה ורישום
לא		10: 15 24/11/2022	אייל רבינוביץ	20/11/2022	1	1: 100	מחייב	טבלאות הקצאה
לא		09: 38 18/09/2022	אייל רבינוביץ	04/08/2022	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279917		galg@lod.muni.il

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279917		galg@lod.muni.il

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אביטל ויזנפלד		ויזנפלד אדריכלים	מודיעין- מכבים- רעות	מודיעין		072-2513251		avital@wizi.co.il
	מודד	אייל רבינוביץ	984		הרצליה	גלגל הפלדה	6	077-4518726		office@kav-medida.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

החלפת שטחים בין מגרש למבנים ומוסדות לציבור ושטח ציבורי פתוח, ללא שינוי בשטחים של יעודי הקרקע, על מנת להגדיל מגרש לבית ספר קיים. התכנית כוללת הוראות לשינוי קוי הבניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח למבנים ומוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור לפי סעיף 62א(א)(1)
- שינוי קו בנין לקו בנין 0 עפ"י תשריט מצב מוצע עפ"י 62א(א)4 - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר קביעת קו בניין או שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית
- תוספת שטח שירות בהיקף שטח תא השטח עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



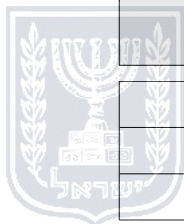
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	3, 1
שטח ציבורי פתוח	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	17,596	93
שטח ציבורי פתוח	1,325	7
סה"כ	18,921	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	17,604.15	93
שטח ציבורי פתוח	1,325.31	7
סה"כ	18,929.46	100



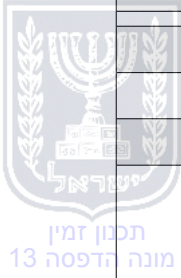
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך ודת עפ"י התכנית המאושרת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	<p>1. שטח הבניה המותר יהיה כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה.</p> <p>2. תותר חניה בקומת המרתף</p> <p>3. תכסית המרתף לא תעלה 80% משטח המגרש, תוך התאמה וחפיפה בין השטח מגוון בהיקף 30% לשטח הפנוי ממרתף, לצרכי ניקוז וחלחול מי נגר.</p>
<b>ב</b>	<b>קווי בנין</b>
	<p>1. קו הבנין יהיה לפי הסימון בתשריט מצב המוצע.</p> <p>2. תותר בנייה על גבול תא השטח באזור שגובל עם מגרש לחניון, שצ"פ או מבנים ומוסדות ציבור</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לגינון, שבילים להלכי רגל, שדרות, מתקני משחקים, מגרשי משחקים וספורט.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	לא תותר כל בניה, למעט המפורט בסעיף 4.2



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	גודל מגרש מוחלט			
0	0	0	0	1	3	(2) 1192.5	(1) 1325	1325	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
5	0	5	5	1	3	(3) 19525.2	(1) 16271	16271	3	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
								1325	2	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר בניית שטח שירות בהיקף שטח תא השטח עפ"י סעיף 62א(א)(15) לחוק לטובת חניה, מחסנים, מתקנים טכניים, מעברי מילוט ושימושים אחרים המשרתים את השימוש העיקרי..
- (2) עפ"י תכנית לד/350, לא כולל מרתף. שטח זה אינו כולל שטח שרות.
- (3) עפ"י תכנית לד/33/7, לא כולל מרתף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה מקווי הבנין, העולה על 10%.
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	החניה תהיה על פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
<b>6.4</b>	<b>תשתיות</b>	1. מים - אספקת מים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות 2. ביוב - כל בנין יהיה מחובר לרשות הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית. יובטח חיבור וקליטה במערכת מרכזית ומתקן טיפול אזורי/עירוני. 3. תקשורת - מערכת התקשורת תהיה תת-קרקעית ותבוצע בהתאם לתכנית הפיתוח.
<b>6.5</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	היתר בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים: 1. היתר בניה יכלול תכנית פיתוח של המגרש בקני"מ 250:1. החתכים דרך הפיתוח יהיו בקני"מ 100:1. 2. תכניות הפיתוח יהיו על רקע תכנית המדידה. 3. לא יוצא היתר בניה ללא תכנית הכוללת את המבנה, שירותיו, מס' הקומות, גובהו, הגישות אליו, פתרון חניה, מקלטים, גדרות תומכים, מפלסי הבנין והפיתוח, מתקני איסוף אשפה, סימון קווי בנין, חתכי אורך ורוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעית וסופית וכל שיידרש ע"י מהנדס המועצה. 4. אישור תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) בועדה המקומית.
<b>6.6</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ובכפוף לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>	