

הוראות התכנית

תכנית מס' 406-1221027

מטל 1 - החלפת ייעוד קרקע חזית אבא הלל



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לוד

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005308092/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לבצע החלפת ייעודי קרקע בין מגרש 103 המשמש לדרך לבין מגרש 104 המשמש לשטח ציבורי פתוח בחזית רחוב אבא הלל סילבר, כדי ליצור רחבה בצמוד לחזית מסחרית של המבנה ממזרח לתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

מטל 1 - החלפת ייעוד קרקע חזית אבא הלל

406-1221027

מספר התכנית

2.459 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62א (א) (1)

לפי סעיף בחוק

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לוד
קואורדינאטה X	190620
קואורדינאטה Y	652005

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	13	סילבר אבא הלל	לוד

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3978	מוסדר	חלק		6

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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
14/06/1979			2544	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד' /1000. הוראות תכנית לד' /1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>לד' /1000</u>
12/11/1998		449	4697	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לד' /230. הוראות תכנית לד' /230 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>לד' /230</u>
28/10/2002		301	5122	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לד' /230 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>לד' /230 /2</u>



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					אורית גלעדי-ווילנברג		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 500	1		אורית גלעדי-ווילנברג		לא
טבלאות הקצאה	מחייב			1	06/06/2023	יהודה גפן	17: 13 04/01/2024	כן
חלוקה ורישום	מחייב		1: 500	1	22/10/2023	יהודה גפן	11: 13 01/11/2023	לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
תנועה	רקע	נספח תנועה	1: 500	1	23/08/2023	אבי בוידיק	17: 15 04/01/2024	לא
מצב מאושר	רקע		1: 500	1	03/01/2024	אורית גלעדי-ווילנברג	09: 15 03/01/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279024		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית לוד	לוד	בר כוכבא	2	08-9279024		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אורית גלעדי-ווילנברג		אוקא- אורית ווילנברג גלעדי וקרן	תל אביב- יפו	המסגר	52	03-5612626		amos@ok- a.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבי בוידק		א. בוידק כבישים, תנועה ופיתוח בע"מ	גבעת שמואל	הערבה	1	03-6881550		boidek@netv ision.net.il
	מודד	יהודה גפן	525		שהם	שגיא	49	03-9721085		t_gefen@net vision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

יצירת מסגרת תכנונית להצרכה בין ייעודי קרקע של דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח על מנת לייצר חזית ירוקה לרחוב אבא הלל סילבר.
איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לצורך הצרחת שטחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרשים 103 ו-104 לתת חלקות לשטח ציבורי פתוח 1041-1042 ו-1031-1032 לדרך מוצעת.
2. בתא שטח 1041-1042 שטח ציבורי פתוח.
3. בתא שטח 1031-1032 דרך מוצעת.
4. קביעת הוראות לפיתוח שטח.
5. ללא שינוי בסה"כ השטחים המאושרים בהתאם ללד/230 /2.



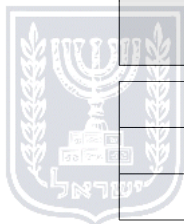
תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1042 ,1041
דרך מוצעת	1032 ,1031

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	1,602	65.47
שטח ציבורי פתוח	845	34.53
סה"כ	2,447	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,601.06	65.43
שטח ציבורי פתוח	845.94	34.57
סה"כ	2,446.99	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים השטח מיועד לגינון ופנאי, ריהוט רחוב כולל פרגולות ומיצללות לרבות מעברי תשתיות עיליות ותת קרקעיות, מתקני משחקים, מגרשי משחקים וספורט, מרכיבי בטחון ובטיחות, שבילים להולכי רגל, דרכים וחניה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. גינון ופיתוח עצי צל יינטעו בתא שטח 1042 2. תותר הקמת מצללות, ריהוט רחוב וכיוצ"ב. 3. התכנון המפורט של השטח יבוצע בהתבסס על חזית נאותה לרח' אבא הלל סילבר
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים דרכים ציבוריות כולל מיסעות, מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, רחבות שהייה, רחבות להסעה המונית ותחנות אוטובוס, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות עצים, מתקני מחזור, חניות לתחבורה ממונעת ודרכי גישה לחניה, ותשתיות מוטמנות ועיליות.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח ונוף 1. עצי צל יינטעו לאורך המדרכות של דרך רח' אבא הלל סילבר במירווחים קבועים. 2. תשתיות קוויות יעברו במידת האפשר מתחת למיסעה למניעת קונפליקטים עם בתי הגידול של העצים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלביות ביצוע בהינף אחד	תנאי לפיתוח השצ"פים, ביצוע תא שטח 1031.

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



טבלת הקצאה
406-1221027 - הצרחת שטחים בגוש 3978 חלקי חלקה : 6

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני מקרקעין					
		יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (בג"ר)	מספר המגרש המוקצה	מספר מגרש התמורה	יעוד המגרש לפי לד/2/230	החלקים בבעלות בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מספר זהות או מספר תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	השטח הנכלל בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח המגרש (במ"ר)	מספר מגרש	חלקה	מספר גוש
		דרך	100	126	1031		100				עיריית לוד	1614	2031	103	ח"ח 6	3978	1
		דרך	100	948	1032												
		שטח ציבורי פתוח	100	540	1042												
		דרך	100	540	1031		שטח ציבורי פתוח	100			עיריית לוד	845	845	104	ח"ח 6	3978	2
		שטח ציבורי פתוח	100	305	1041												
				2459								2459					סה"כ



יחידת המסחר
 מונה הפקה: 09:57 28/02/2024 - עמוד 13 מתוך 13 - מונה תדפיס הוראות: 4
 יהודה גפן
 שוהם
 תאריך 06/06/2023
 רשיון מס. 525
 6032540 49
 03-9721085
 03-9732944
 T_GEFEN@NETVISION.NET.ILE-MAIL
 e-mail: t_gefen@netvision.net.il
 03-9732944

