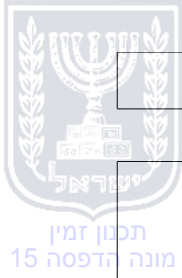


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 411-0640052

עינבר 25 יהוד מונוסון



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר את המפורט להלן :

1. קביעת 3 יח"ד במגרש.
2. הוספת זכויות בנייה.
3. הוספת שטחי שירות ליח"ד הנוספות.
4. שינוי עיצוב.
5. תנאים להוצאת היתר בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

עינבר 25 יהוד מונוסון

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

411-0640052

מספר התכנית

0.941 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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	יהוד-נווה אפריים
קואורדינאטה X	187943
קואורדינאטה Y	659766

### 1.5.2 תיאור מקום

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

יהוד-מונסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	25	עינבר נווה אפריים	יהוד

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6502	מוסדר	חלק	101	

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
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
04/05/1989	2814	3654	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 / 2 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 2
31/07/1988		3574	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10008 / ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10008
18/04/1988		3553	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 7011 / ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 7011
03/05/1985		3193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 1
18/11/1982		2866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 1170 / 2 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 1170 / 2
09/03/1980	1215	2611	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 1170 / ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 1170
13/09/1973		1943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 507 / 10 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 507 / 10



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יד / 507 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד / 507 / 7 ממשיכות לחול.	1645	2555	23/07/1970



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דרורי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון דרורי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 20 19/02/2019	אהרון דרורי	13/02/2019	2		מחייב	טבלאות הקצאה
כן		19: 13 19/03/2019	אהרון דרורי	27/02/2019	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	גליון מס' 1 מתוך 2	09: 21 03/04/2019	אהרון דרורי	03/04/2019	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	גליון מס' 2 מתוך 2	10: 43 12/05/2019	אהרון דרורי	12/05/2019	2	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		19: 14 19/03/2019	אהרון דרורי	05/12/2018	1	1: 250	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	אליהו קמחי			יהוד	עינבר נוה אפרים	30			Eli@fujicom.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו קמחי			יהוד	עינבר נוה אפרים	30			Eli@fujicom.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632132		
בבעלות רשות מקומית				עיריית יהוד מונסון	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391212		
חוכר		אליהו קמחי			יהוד	עינבר נוה אפרים	30			Eli@fujicom.com
חוכר		ורד קמחי			יהוד	עינבר נוה אפרים	30			Eli@fujicom.com

**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	אהרון דרורי		אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	10	050-7838444		drory.ah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	ליפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פינסקר	15	03-9310021		llmoded@zahav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

קביעת 3 יח"ד במגרש, הוספת שטחי שרות וסימון מבנים להריסה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת 3 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
2. קביעת מרחק בין בניינים לפי המסומן בתשריט ובתכניות הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
3. שינוי בגובה המבנים מ-9.20 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
4. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (16) לחוק.
5. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 40% עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) לחוק.
6. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.
7. קביעת זיקת הנאה להולכי עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.
8. קביעת זיקת הנאה לפחי אשפה מדי מים ופילרים חשמל עבור כל יחידות הדיור במגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.
9. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101
דרך מאושרת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	101
להריסה	דרך מאושרת	201
מבנה להריסה	מגורים ב'	101

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	21	2.23
מגורים ב 1	920	97.77
סה"כ	941	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	21.03	2.24
מגורים ב'	918.85	97.76
סה"כ	939.89	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים צמודי קרקע
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מספר יחידות הדיור המרבי במגרש יהיה 3 יח"ד.</li> <li>2. מרחק בין בניינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי והנו מחייב.</li> <li>3. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.5 מ'.</li> <li>4. גובה חלונות במרתף יהיה 1.5 מ' מסף תחתון לסף עליון.</li> <li>5. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף.</li> <li>6. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה.</li> <li>7. ליח"ד מס' 3 לא תותר פתיחת פתחים בחזית דרומית.</li> </ol>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד.</li> <li>2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.</li> </ol>
ד	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>להריסה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי למתן היתר בנייה עבור בנייה או הרחבה של יח"ד מס' 1 יהיה סימון להריסה של סככה A.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בנייה עבור בנייה של יח"ד מס' 2 ויח"ד 3 יהיה סימון להריסה של סככות B, C, ו-D.</li> <li>3. תנאי להיתר בנייה סימון להריסה של הגדר מחוץ לגבול המגרש כפי שמסומן בתשריט המוצע ופינוי תא שטח 201.</li> <li>4. במידה ומימוש התכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצונים של המגרש) לרבות הזזת עמון טלפון, עמוד חשמל, שוחות העתקת עצים וכו' ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקשים.</li> </ol>
ה	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. זיקת הנאה להולכי רגל ורכב עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.</li> <li>2. שינוי בשטח ומיקום זיקת הנאה לא יחשבו כסטייה מהתכנית.</li> <li>3. זיקות הנאה ישמשו אל כל יחידות הדיור במגרש.</li> <li>4. בתחום זיקת הנאה לא תאושר כל עבודות בנייה לרבות גידור ולמעט העברת תשתיות.</li> </ol>



מגורים ב'	4.1
<p><b>גגות</b>                      תותר בנייה של גגות בטון שטוחים משולבים בגגות רעפים, לא בחזית המגרש ובתאום עם מהנדס העיר.</p>	ו
<p><b>תכנית בינוי</b>                      תכנית הבינוי הינה מחייבת אך ורק לעניין קווי בנין, מרחק בין בניינים, זיקות הנאה, הריסות ומספר יחידות הדיור במגרש, לרבות מיקום כניסת הרכבים.</p>	ז
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	
הוראות	4.2.2



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת (2) 3	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
												מתחת לכניסה הקובעת							עיקרי
4	5	3	3	1	(3) 2	9.5	3	40	120.7	1110.4	(2) 368	(1) 126	616.4	920	1-3	101	מגורים ב' מגורים		

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:

חלוקה מדויקת של שטחי הבניה ושטחי הקרקע ראה בטבלת הקצאה המצויה בתקנון זה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (2) מתחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים)..
- (3) תותר בנייה של חדר יציאה לגג או עלית גג - עד 35 מ"ר שנכללים באחוזי הבנייה המותרים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי לכל המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר תכלול בין היתר, הנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 250:1.</li> <li>3. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>9. פרטי שערים וכניסות למבנה.</li> <li>10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות</li> <li>12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר.</li> <li>13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</li> <li>14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 250:1.</li> </ol>	
6.2	חניה
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</li> <li>2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הועדה.</li> <li>3. קווי בנין למבנה חניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית.</li> <li>4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</li> <li>5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</li> <li>6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות)</li> </ol>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית.</li> <li>2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 125 או סעיף 188 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש הרשות המקומית כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת כתנאי להוצאת תעודת גמר.</li> <li>3. באחריות יוזם התכנית, במקרה של תכנית איחוד וחלוקה, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים</li> </ol>	



<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה .</p> <p>4. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה המקומית ומי ומטעמה, עם קבלת תוקף לתכנית, לתפוס חזקה במקרקעין המיועדים לה לצורכי ציבור בהתאם לטבלת ההקצאות, וכן מוסמכת היא לבצע בהם כל פעולה של הריסה, יישור הקרקע, פילוס השטח, בנייה בהתאם לייעודם וכל עבודה אחרת, לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>5. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	
<p><b>זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>1. זיקות ההנאה תרשמנה בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת תעודת גמר.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</p> <p>2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</p> <p>3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</p> <p>4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</p> <p>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש .</p> <p>6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.1-6.6 לעיל הינו תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.</p> <p>2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>3. תנאי להיתר בנייה סימון להריסה של הגדר מחוץ לגבול המגרש כפי שמסומן בתשריט המוצג ופינוי תא שטח 201.</p> <p>4. תנאי למתן היתר עבור בנייה או הרחבה של יח"ד מס' 1 יהיה סימון להריסה של סככה A.</p> <p>5. תנאי למתן היתר עבור בנייה של יח"ד מס' 2 ויח"ד 3 יהיה סימון להריסה של סככות B, C ו-D.</p> <p>6. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.</p> <p>7. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת .</p> <p>8. במידה ומימוש בתכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצוניים של המגרש לדוגמה הזזת עמוד טלפון, הזזת עמוד חשמל, העתקת עצים, שוחות, עמודי תאורה וכו )</p>	



<b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b>
ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקש.

<b>6.8 תנאים למתן תעודת גמר</b>
<p>1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>2. הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבניה.</p> <p>3. רישום ההפקעה בלשכת רישום מקרקעין הינה תנאי לתעודת גמר.</p> <p>4. רישום המפה לצרכי רישום.</p>

<b>6.9 תשתיות</b>
<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.</p> <p>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>

<b>6.10 היטל השבחה</b>
היטל השבחה ייגבה כחוק.

<b>6.11 עתיקות</b>
<p>תכנית זו כלולה באזור המוגדר כ"שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978, ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן:</p> <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של נציג מוסמך מטעם הרשות.</p> <p>2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.</p> <p>3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------





תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**טבלת הקצאה**



1. טופס 2 עמ' 1

תוכנית מספר: 411-0640052 שם התוכנית: עינבר 25 יהוד מונסון

**מצב מאושר**

**פרטי החלקות הקיימות**

מס' סידורי	גוש	חלקה / מגרש*	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	6502	101/1	רשות מקרקעי ישראל	קמחי אליהו קמחי ורד	אין	53978263 54873104	920	920	1/2 1/2
2	6502	101/2	רשות מקרקעי ישראל	עיריית יהוד מונסון	אין	500213574	21	21	
סך הכל							941		

\* במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.



עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: חתימה:



**טבלת הקצאה**

1. טופס 2 עמ' 2

תוכנית מספר: 411-0640052 שם התוכנית: עינבר 25 יהוד מונסון

**מצב מוצע**

פרטי המגרשים המוקצים												
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים/חוכרים	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בהחלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה/תא שטח	מס' גוש	מס' סידורי
		3	מגרים ב'	1/2 1/2	920	52628203 51181238 50715630	אין	קמחי אליהו קמחי ורד	רשות מקרקעי ישראל	101	6502	1
			דרך מאושרת	1	21	500213574	אין	עיריית יהוד מונסון	רשות מקרקעי ישראל	201	6502	2

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: חתימה:

## טבלת הקצאת זכויות בניה - לפי יחידות דיור

תוכנית מספר: 411-0640052 שם התוכנית: ענבר 25 יהוד מונסון

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: חתימה:

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם (טו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים לכל יח"ד	שטחי בניה				הקצאת שטח (מ"ר)	שם יחידת דיור (מ"ר)	גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש	יעוד	
	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה לכל יח"ד	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							
												שרות	עיקרי	שרות							עיקרי
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5		1	40%	(1) 117.6	(1) 467.86	(3) 159.2	0	(2) 42.0	(1) 266.66	398	1				
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5	3.26	1	40%	(1) 123.1	(1) 321.27	(3) 104.4	0	(2) 42.0	(1) 174.87	261	2	920	101	מגורים	ב' מגורים
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5		1	40%	(1) 123.1	(1) 321.27	(3) 104.4	0	(2) 42.0	(1) 174.87	261	3				
								3			1110.40	368	0	126.0	616.40	920	1-3	920	101	סה"כ	

הערות:

- (1) חלוקת שטחי הבנייה בין יח"ד מחייבת, אולם העברת שטחי בנייה בין יח"ד באותו תא שטח בשיעור של עד 5% משטחי הבנייה המותרים לא תהווה סטייה מתכנית זו.
- (2) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (3) מתחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים).