

4033043

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יהוד"

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
11-09-1991
נתקבל
תיק מס.

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' יד/במ/2004 יהוד - שינוי לתכנית
 מתאר R6 ואיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לפרק ג' בהסכמת בעלים.
 חוק הליכי התכנון (הוראת שעה) התש"ן 1990 - תכנית לבניה למגורים.

הוראות התכנית.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

20.5.91 זלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

אוגוסט 1991.

מתכנן המחוז

3.10.91 תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס. יד/במ/2004
 הועדה לבניה למגורים (נוח) 30
 החליטה ביום 20.5.91 לאשר את התכנית
 מינהל מחוז המרכז
 מינהל מחוז התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יהוד".
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' יד/במ/2004 יהוד - שינוי לתכנית
 מתאר R6 ואיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לפרק ג' בהסכמת בעלים.

1. מחוז - המרכז.

נפה - פתח-תקוה.

מועצה מקומית - יהוד.

גושים :	6502	6686	6687	6688	6695
חלקות:		30-38 42-44 48-54 58-59 62,73	11-21 65-68		1-3 13-15 21-23 27-28,54 55
חלקי חלקות:	151	17-21,29 39-41,45 47,55-57,61	22-23 64,88	141	4-6,24,26 29-33,57-58 67

2. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מפורטת
 מס' יד/במ/2004 יהוד - שינוי לתכנית מתאר R6
 ואיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לפרק ג' בהסכמת בעלים.

3. מסמכי התכנית - 3.1 14 דפי הוראות

3.2 התשריט.

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ.
 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל
 העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3.3 תכנית בינוי.

תכנית בינוי המהווה נספח לתכנית זו ערוכה
 בק.מ. 1:1250 והיא מהווה מסמך מנחה את
 עקרונות התכנית כפי שיפורטו אחר כך בתכנית
 בק.מ. 1:500 בהתאם להוראות סעיף 20
 שבהמשך. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר:

- תכנית בינוי בק.מ. 1:500 בשינויים לא
 מהותיים ובתנאי שלא תיפגע המגמה
 הכללית של הבינוי.

- חלוקה למגרשים, לרבות תיקון בגבולות
 מגרשים בהתאם לתכנית בינוי.

3.4 נספח:

רשימת מגרשים שטחם ויעודם.

4. גבולות התכנית - גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.

5. שטח התכנית - 439.8 דונם.

6. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 439.8 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של יהוד בגושים וחלקות כמפורט לעיל.
7. רחובות גובלים - דרך מס' 461 (מצומת מסובים לצומת יהוד).
8. יוזמות התכנית המועצה המקומית יהוד ו"אפריקה ישראל להשקעות בע"מ"
9. מחבר התכנית י.הרץ א.פוגל ד.שוורץ אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.
- 10 בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
11. מטרות התכנית. - 11.1 תכנית זו באה לשנות יעוד קרקע חקלאית למטרות הבאות:
- 11.1.1 שטח לבניני ציבור.
 - 11.1.2 שטח לבניני ציבור, בי"ס על יסודי.
 - 11.1.3 שטח ציבורי פתוח.
 - 11.1.4 שטח ספורט.
 - 11.1.5 אזור מגורים א'.
 - 11.1.6 אזור מגורים ג'.
 - 11.1.7 אזור מסחרי.
 - 11.1.8 דרכים.
 - 11.1.9 רחוב משולב.
- 11.2 קביעת הוראות בניה.
- 11.3 חלוקה למתחמי תכנון.
- 11.4 ביטול חלקות קיימות וחלוקה חדשה כמפורט בתשריט ובהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בהסכמת בעלים.
12. החוכרת - אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.
13. רישום דרכים - כל הדרכים שבשטח התכנית, כולל רחוב משולב נועדו להפקעה, וירשמו על שם הרשות המקומית ומדינת ישראל, לפי הענין.
14. רישום שטחים ציבוריים- השטחים המיועדים לצרכי ציבור (בניני ציבור שטח ציבורי פתוח ושטח ספורט) נועדו להפקעה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.
15. שלבי ביצוע - משך ביצוע התכנית 2 שנים. סיום עבודות התשתית של הדרכים הראשיות, כולל קוי מים וביוב זכו' וכן הקמת היסודות ל-300 יח"ד במתחם 11, המיועדים לבניה רוויה יחשבו כביצוע התכנית.

17. היטל השבחה - היטל השבחה יחול על תכנית זו, בהתאם לחוק.
18. חניה - עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983
19. מתחמי תכנון - החלוקה למתחמי תכנון המסומנת בתשריט מהווה הוראה מהוראות תכנית זו. שינויים קלים בגבולות המתחמים מותרים בהסכמת מהנדס הועדה ולא יחשבו כשינוי לתכנית זו.
20. היתרי בניה - היתרי הבניה בכל המתחמים יוצאו לפי תכנית בינוי לכל מתחם באישור הועדה המקומית. ולאחר הגשת תשריט חלוקה. כל תכנית בינוי כאמור לא תסטה מעקרונות תכנית הבינוי המנחה בק.מ 1:1250 המצורפת לתכנית זו.
- כל תכנית בינוי כאמור תוכן בק.מ. 1:500 והיא תכלול:
- א. חלוקה למגרשים.
 - ב. העמדת מבנים.
 - ג. פירוט גובה מבנים, ומספר יח"ד בכל מבנה.
 - ד. פירוט קוי בנין ומרווחים בין בנינים.
 - ה. פירוט מקום ומפלס הכניסה לבנינים.
 - ו. פירוט חומרי גמר הפיתוח.
 - ז. דרכי גישה להולכי רגל ודרכי פינוי אשפה.
 - ח. חתכים בכל הקשור למספר הקומות.
 - ט. פתרונות חניה.
21. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק בהסכמת בעלים.
- א. החוכרת תכין על חשבונה תשריט לצרכי רישום הכולל איחוד וחלוקה של המקרקעין שבתחום התכנית למגרשים.
 - ב. רישום החלוקה כאמור יבוצע בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה בהסכמת בעלים.
 - ג. האמור לעיל אינו גורע מסמכות הרשות המקומית לבצע הפקעות שטחים הכלולים בשטח עפ"י החוק, כאמור בסעיפים 13 ו-14 לעיל.

22. יחידות הדיור וגודלן לפי מתחמים. (לא כולל אזור שינוי למתאר).

שטח בניה מירבי למתחם (מ"ר)	גודל הדירות	יח"ד	מ ג ר ש י ס			מתחם	סוג מגורים
			מספר המגרשים	שטח מ"ר	סה"כ כמות		
12427	לפי הוראות בלוח אזורים.	74	101-126	17752	26	1	צמודי קרקע
9740	" " " "	56	201-219	13939	19	2	
7839	" " " "	42	301-318	11215	18	3	
11346	" " " "	67	401-423	15860	23	4	
7006	" " " "	40	501-514	10002	14	5	
11404	" " " "	66	601-621	16362	21	6	
10143	" " " "	57	701-720	14483	20	7	
8656	" " " "	47	801-821	12481	21	8	
78561		449		112094	162	סה"כ	
11700	גודל דירה ממוצעת 130 מ"ר	90	902,901	11147	2	9	בניה רוויה.
22100	" " " "	170	1003-1001	14765	3	10	
51700	גודל דירה ממוצעת 110 מ"ר.	470	1107-1101	49158	7	11	
85500		730		75070	12	סה"כ	
164061		1179		187164	174	סה"כ	

23. אחוזי הבניה - א. צפיפות המגורים ואחוזי הבניה המפורטים בלוח האזורים הינם מירביים עבור כל מגרש כפי שיוגדר בתכניות הבינוי שיוכנו ע"פ סעיף 20 להוראות תכנית זו. ובתנאי שסך שטח הרצפות למגורים בכל מתחם לא יחרוג מהוראת סעיפים 22.

ב. שטחי הבניה שיובאו בחשבון בכל מתחם לצורך קביעת שטחי הדירות, יהיו כאמור בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תשכ"א-1971, ובלבד ששטח חדר המדרגות לא יובא בחשבון.

מבני עזר מוסך מרתף	רוחב מגרש מינימלי	קוי בנין			מסי קומוח מירבי	אחוז בניה מירביים		מסי מירבי יח"ד	שטח מגרש מינימלי במ"ר	צבע וסימון בתשריט	האזור
		קדמי	צדדי	אחורי		בקומה אי בכלל 34					
(1) (2)	לפי חכנית בינוי באישור הועדה המקומית.	כמסומן בתשריט או לפי חכנית בינוי	1 או קוטג	70	40	כמפורט בנספח רשימת המגרשים (6)	500 או כמסומן בתשריט (6)	כחום	מגורים אי		
(1)	לפי חכנית בינוי באישור המקומית (1)	"	12 ע"ע (3) יקומת גג	180 (4)	30	"	1000	צהוב	מגורים גי		
(1)	- " -	"	4	120	60	-	3000	אפור	מסחרי		
	- " -	"	לפי חכנית בינוי באישור ועדה מקומית.				1000	חום	בניני ציבור		
	- " -	"	"	"	"	"	כמסומן בתשריט	חום מוחתם חום.	בניני ציבור על יסודי		
	- " -	" (5)	"	"	"	"	"	ירוק מוחתם חום	שטח ספורט		
	- " -	"	לפי חכנית פיתוח באישור ועדה מקומית.				"	ירוק	שטח ציבורי פתוח		

(1) בהתאם להוראות סעיף 24.

(2) מוסך עילי (עד 18 מ"ר) לא יכלל באחוזי הבניה המותרים.

(3) הועדה המקומית רשאית להחיר הקמת יח"ד בקומת העמודים בהתאמה לחכנית בינוי למבנן בשלמותו שתאושר על ידה.

(4) כפוף להוראות סעיף 23.

(5) מגרש הכדורגל יבנה במרחק של 100 מ' מציר דרך 461.

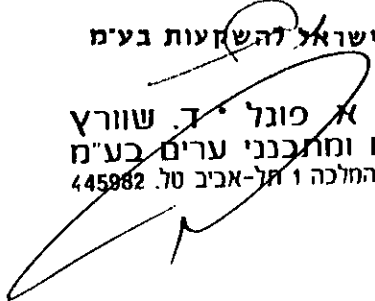
(6) חלק מינומלי ממגרש, לצורכי רישום עבור יח"ד אחת יהיה 200 מ"ר.

חתימות : יוזמות החכנית.

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

מתבר החכנית.

המ"מ א. פוגל י. ד. שוורץ
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' שלחציון החלכה 1 תל-אביב טל. 445982



א. מגורים א'

מספר מתחם	מס' מגרש	שטח מגרש	יח"ד	ה ע ר ו ת
1	101	858	3	
	102	700	3	
	103	660	3	
	104	1000	4	
	105	1001	4	
	106	671	3	
	107	500	2	
	108	500	2	
	109	506	2	
	110	504	2	
	111	721	3	
	112	816	4	
	113	824	4	
	114	623	3	
	115	675	3	
	116	699	3	
	117	662	3	
	118	778	3	
	119	711	3	
	120	576	2	
	121	500	2	
	122	500	2	
	123	633	2	
	124	827	3	
	125	624	3	
	126	683	3	
סה"כ		17752	74	
2	201	717	3	
	202	691	3	
	203	1127	5	
	204	1010	5	
	205	1011	4	
	206	910	4	
	207	1337	5	
	208	717	3	
	209	507	2	
	210	504	2	
	211	502	2	
	212	809	3	
	213	503	2	
	214	500	2	
	215	1006	3	
	216	550	2	
	217	506	2	
218	506	2		
219	500	2		
		13939	56	

ה ע ר ו ת	יח"ד	שטח מגרש	מס' מגרש	מספר מתחם
	3	737	701	7
	3	752	702	
	3	703	703	
	3	770	704	
	3	630	705	
	4	808	706	
	3	838	707	
	3	688	708	
	4	840	709	
	2	500	710	
	2	753	711	
	3	738	712	
	4	1114	713	
	3	732	714	
	2	636	715	
	3	776	716	
	3	734	717	
	2	690	718	
	2	532	719	
	2	512	720	
	57	14483		סה"כ
	2	500	801	8
	2	501	802	
	2	536	803	
	2	504	804	
	2	500	805	
	2	512	806	
	2	500	807	
	4	921	808	
	2	510	809	
	2	621	810	
	2	638	811	
	3	702	812	
	2	633	813	
	2	539	814	
	2	803	815	
	2	502	816	
	3	670	817	
	3	773	818	
	2	576	819	
	2	516	820	
	2	524	821	
	47	12481		סה"כ

ב. מגורים ג'

ה ע ר ו ת	יה"ד במבנן	שטח מגרש	מס' מגרש	מספר מתחם
	90	5599 5548	901 902	9
	170	5487 4344 4934	1001 1002 1003	10
	470	6759 4884 4220 13788 4000 7958 7549	1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107	11
	730	75070		סה"כ

שטח ציבורי פתוח		שטח	בנייני	ציבור	מסחר		ספורט		דרכים ודרכים משולבות	
מס' מגרש	שטח	מס' מגרש	שטח	יעוד	מס' מגרש	שטח	מס' מגרש	שטח	מס' דרך	שטח
P1	23	P6	624	גני ילדים	M1	8023	S1	51555	R1-R20	27601
P2	110	P17	658	" "					H1-H9	69312
P3	123	P23	1415	" "						
P4	870	P28	1321	" "						
P7	101									
P8	163									
P9	136									
P10	1028	P27	8691	בי"ס יסודי						
P12	66	P20	1148	מעון יום						
P13	105									
P14	74									
P15	150	P25	2888	מתנ"ס						
P16	96	P5	503	בית כנסת						
P18	233	P21	685	" "						
		P11	798	מוסד בריאות						
		P19	906	מבנה חינוכי משולב						
P22	1433									
P24	2663									
P26	1140									
P29	1218	P30	42429	קרית חינוך.						
P31	1143									
P32	2567									
P33	4398									
P34	496									
P35	176									
P36	402									
P37	130									
P38	68									
P39	58									
P40	3076									
P41	513									
סה"כ	22759		62066			8023		51555		96913

* לכו התנדבות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רשויות התכנון האוסמכות.
 התייחסו ודעו לזה כי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
 יחתם עמו הית' מזהם הרישוי והרישוי יבוצע או הונה במקום
 אוסמכות כל הית' זכות בשטח הרישוי וזהו כל הית' אוסמכות לפי כל
 תורה ועממי כל דין.
 לענין הסדר סמך כמפורט בהת' זוהי תכנית זוהי תכנית זוהי תכנית
 בגין השטח הכלול בהכנית זוהי תכנית זוהי תכנית זוהי תכנית
 יקיום הסכם מאגרי הית' זוהי תכנית זוהי תכנית זוהי תכנית
 מי שרכש זכויות על שטח זהו מוכר הסכם זהו מוכר הסכם זהו מוכר הסכם
 אחרת העומדת לנו מכוף הסכם זהו מוכר הסכם זהו מוכר הסכם
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית זוהי תכנית זוהי תכנית זוהי תכנית

אריה פאר
אדוואט-ל-הדין

מיטל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

תאריך 11.9.91