

4-10260

7

7 3 7 8

11.07.01

משרד התע"מ
מינהל מחוז מרכז ומזרח

03-63-2001

נתקבל
תיק מס' 5016

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי יהוד

תכנית בנין עיר מפורטת מס' יד/מק/5016

שינוי לתכנית מפורטת מס' יד/865/2/ב' תכנית חלוקה ללא הסכמת בעלים (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה).

1. שם תכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' יד/מק/5016 שינוי לתכנית מפורטת מס' יד/865/2/ב'.

2. מסמכי התכנית : א. תקנון זה (3 דפים)
ב. התשריט - התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 ו 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ג. לוח ההקצאות וטבלת איזון.
ועדה מקומית יהוד

אישור תכנית מס' 5016
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
נישינת מס' 200 מיום 29.8.01

ראש העיר

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.

4. שטח התכנית : 2,146 מ"ר.

5. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.

6. גושים חלקות ומגרשים : גוש 6696 חלקים מחלקות 56, 57, 61. מגרש 378.

7. המקום : רחוב העצמאות 40, 38 יהוד.

8. היוזם : עשור חזי - חברה לבנין והשקעות בע"מ ת.ד. 7181, יהוד. טל. 050-265683

9. בעל הקרקע : עו"ד ע. זלצמן ועו"ד גיא אימבר (מיופיי כח ע"פ צו בית המשפט) ואחרים.

10. מחבר התכנית : נ. פיין אדריכל - רח' סלור 21, פתח תקוה. טל. 9305589

11. מטרת התכנית : א. חלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965. תוך כדי קביעה מחדש של שטח מגרש מינימלי ורוחב חזית מינימלי בתחום התכנית.

ב. שינוי בקוי הבנין בתחום התכנית.

ג. שינוי מספר הקומות וגובה הבניה בתחום התכנית.

הכל ע"פ סעיפים 62/א.א' - (1), (4), (5), (7).

12. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות כל תכנית מפורטת אשר חלה בתחום התכנית ואשר קבלה תוקף לפני מתן התוקף לתכנית זו, זאת בנוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית תקפה תקבענה הוראות תכנית זו.

13. שטח מגרש ורוחב חזית מינימליים : א. שטח מגרש מינימלי בתחום התכנית לא יפחת מ 750 מ"ר.
ב. רוחב מגרש מינימלי בתחום התכנית לא יפחת מ 15 מ'.

14. קווי בנין : קווי הבניה בתחום התכנית יהיו כמפורט:

14.1 במגרש 378 א' (1,362 מ"ר)

א. קו בנין קידמי (רח' העצמאות): בקומת קרקע, ועד לגובה 6.0 מ' ממפלס המדרכה - 3.50 מ' החל מגובה 6.0 מ' מעל מפלס המדרכה - 0.00 מ' (אפס)

ב. קו בנין צדדי לכוון מזרח: 3.00 מ'.

ג. קו בנין צדדי לכוון מערב: 6.00 מ'.

ד. קו בנין אחורי (לכיוון דרום): 4.00 מ'.

ה. קו הבנין בקומת המרתף בהתאם לתכנית יד/מק/5000.

14.2 במגרש 378 ב' (784 מ"ר)

א. קו בנין קידמי (רח' העצמאות): בקומת קרקע, ועד לגובה 6.0 מ' ממפלס המדרכה - 3.50 מ' החל מגובה 6.0 מ' מעל מפלס המדרכה - 0.00 מ' (אפס)

ב. קו בנין צדדי לכוון מזרח: 0.00 מ' (אפס).

ג. קו בנין צדדי לכוון מערב: 3.00 מ'.

ד. קו בנין אחורי (לכיוון דרום): 4.00 מ'.

ה. קו הבנין בקומת המרתף בהתאם לתכנית יד/מק/5000.

15. מספר קומות וגובה בנין : א. בתחום התכנית תותר בנית 5 קומות. במידה ותבנה קומת מרתף תמנה קומה זו במנין הקומות.

ב. בתחום התכנית חלות הגבלות בגין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של נתב"ג בהתאם לתמ"א 2/4, הגובה המירבי המותר לבניה הוא +86 מ' מעל פני הים, כולל תרניים ומתקנים.

ג. מפלס הכניסה לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני המדרכה.

16. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:



נ. פיין
אדווקט

סלר 108 פ"ח 9305409

המתכנן

עמנואל זלצמן, עו"ד
רהי הר-סיני 1 ת"א 65816
טלפון 5605823

עו"ד אור פלש נכס"ר
בע"ל הקרקע

עשור חזי 2001

חברה לניזום ובניה בע"מ

היוזם

6

SHAUL ROSENBERG
REAL ESTATE APPRAISER
TOWN PLANNER
33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין
מתכנן עירוני

רח' זיבוטינסקי 33 רמת-גן 52511
מגדלי התאומים 1, קומה 8

טל. 03-5752033
פקס. 03-5752041

תאריך: 24 אפריל, 2001
מספרנו: 6781/2001

ועדה מקומית יהוד
אישור תכנית מס' 5016
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 27-8-01 מיום 27-8-01
מאיד
האיש העיר

משרד המשפטים
מינהל מקרקעי ישראל
03-88-2001
ג' צ' ק 2 ל
ת"ק מס' 1

תוכנית יד / מק / 5016
איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
טבלת הקצאות ולוח איזון

שאול רוזנברג
רשיון מס' 196
שמאי מקרקעין

חתימה

מ.ח.ג.
תאריך

026985151

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' ז'בוטינסקי 33 רמת-גן 52511

מגדלי התאומים 1, קומה 8

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

יהוד

הנדון: טבלת הקצאות ולוח איזון

תכנית יד / מק / 5016

להלן פירוט העקרונות והמרכיבים, אשר שימשו בהכנת טבלאות הקצאה ולוח איזון לתכנית שבנדון.

1. מצב קודם

- 1.1 במצב קודם הובא בחשבון מגרש 378 עפ"י תכנית יד/ 865 / 2 / ב' ביעוד למלאכה ואחסנה.
- 1.2 מגרש 378 מהווה חלק מחלקות 56,57,61 בגוש 6696
- 1.3 מגרש 379 וחלק ממגרש 378 (המסומן כמגרש 378 א') בשטח כולל של 3,065 מ"ר, נרכשו מרשות הפיתוח ע"י אשר גלונסקי וצבי טלר בתאריך 5.10.1964.
- זכויותיהם טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.
- 1.4 בהסכם המכר הנ"ל הוגדר החלק המזרחי של מגרש 378, הגובל במגרש 379, כמגרש 378 א'.

מצב חדש .2

2.1 במצב חדש סומנה חלוקה לשני מגרשי משנה 378 א' ו- 378 ב' כנגזר מן האמור למעלה בסעיפים 1.3, 1.4 באשר למגרש 378 א'.

.3 ההקצאה נעשתה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תוך שמירה על איזון בין השווי היחסי במצב הקודם לשווי היחסי במצב המוצע.

ובאתי על החתום,

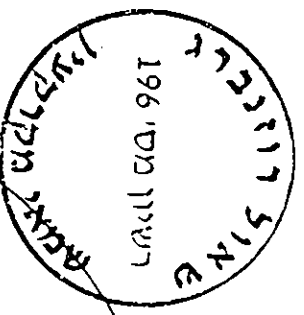
שאול רוזנברג
שמואל מקרקעין



טבלת הקצאות ולוח אידון
מכנית יד/ מק/ 5016

תשלומי אידון	מצב חדר						מצב קיים						
	שווי יחסי	שטח חלק המגרש	חלק במגרש	יעוד	שטח מ"ר למגרש	מס' מגרש	שווי יחסי	יעוד	שם הבעלים	שטח חלק המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מגרש עפ"י תכנית יד/ 2 / 885	גוש
אין תשלומי אידון	36.53%	784	1.0000	מלאכה ואחסנה	784	ב' 378	36.53%	מלאכה ואחסנה	רשות הפיתוח	784 (מ"ר)	2,146 (מ"ר)	378 *	6696
	63.47%	1,362	1.0000	מלאכה ואחסנה	1,362	א' 378	63.47%	מלאכה ואחסנה	רשות הפיתוח	1,362 (מ"ר)	2,146 (מ"ר)		
	100.00%	2,146	2				100.00%			2,146	2,146	סה"כ	

* מגרש 378 מהווה חלק מחלקות 56,57,61 בגוש 6696
 ** חלק מגרש 378, המסומן א' 378 מופיע במסמכי המכר של הנכס, בגבולותיו.



שאל הוזנברג - שמאי מקרקעין