

3

מרחב תכנון מקומי "יהוד"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
יהוד

תכנית מס' יד/6098 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 2001006
מיום 4.6.01

יושב ראש הועדה
מהנדס תיעוד

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

29-12-2002

נתקבל
תיק מס'

עוזי מאיר
ראש העיר

תכנית מפורטת יד/6098/א'
שינוי לתכנית מפורטת יד/6098
שינוי לתכניות מתאר יד/865, יד/865/ב',
יד/865/4, יד/מק/5000 ו- יד/מק/5001

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. (א) (6098)

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק

מתאריך 15.1.03

יו"ר הועדה המחוזית

מחוז: המרכז
נפה: פתח תקוה
מקום: יהוד
תאריך: מאי 2001

משרד קלדרון - משרד שליפר
תע"ש 3, רמת גן - הברוש 6, סביון
טל: 03-6136158 - טל: 03-5340550

1. שם התכנית: תכנית מפורטת יד/6098/א' שינוי לתכנית מפורטת יד/6098 שינוי לתכניות מתאר יד/865, יד/865/ב', יד/865/4 יד/מק/5000 ו-יד/מק/5001.
2. מחוז: המרכז
3. נפה: פתח-תקוה
4. המקום: יהוד
גוש: 6711
חלקות: 474, 475
רחוב: שבזי 10, 12
5. היזמים: פולשקית בע"מ ע"י מנהלה אהרון גרוסברד רח' שבזי 10, יהוד טל: 03-5361022 א.ד. סידר בע"מ ע"י מנהלה אמנון פתאל מושב צפריה 24 טל: 03-9607496
6. בעלי הקרקע: פולשקית בע"מ (475)
מנהל מקרקעי ישראל (474)
7. עורך התכנית: ליאונרדו שליפר – מהנדס אזרחי הברוש 6, סביון טל' 03-5340550
8. שטח התכנית: 4.550 דונם
9. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

10. מסמכי התכנית: מסמך א - תקנון 5 דפים

- מסמך ב - תשריט מצב קיים ומוצע בקנה מידה 1:250
 מסמך ג - תכנית בנוי מנחה בקנה מידה 1:200
 מסמך ד - נספח תנועה מנחה בקנה מידה 1:200

11. מטרת התכנית:

- א. הוספת זכויות בניה וקביעת שטחי שרות מעל ומתחת לקרקע, כמפורט בטבלת הזכויות.
 ב. תוספת שימושים של משרדים ותעשיית הייטק לאזור תעשייה מאושר.

12. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית יד/865 על תיקוניה והוראות תכניות מפורטות יד/865/ב', יד/865/4, יד/6098, יד/מק/5000 ו-יד/מק/5001, אשר קבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו; אולם ואם הוראות תכנית זו סותרות התכניות יד/865, יד/865/ב', יד/865/4, יד/6098, יד/מק/5000 ו-יד/מק/5001, מחייבות הוראות תכנית זו.

13. היטל השבחה:

ישולם עפ"י החוק.

14. תכליות:

מיועד לתכליות הבאות: משרדים, ותעשיית הייטק.
 (מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אפור וסגול לסירוגין).

15. שירותים הנדסיים:

ביוב ניקוז אספקת מים וסילוק אשפה יתוכננו ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

16. תנאים להיתר בניה:

השימושים המותרים יעמדו בקריטריונים של איכות הסביבה שתקבע הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר בניה.

א. שטח הגינון בתחום המגרש לא יפחת מ- 15% - ללא חניות, בינוי ומיסעות. גינון תחת קומה מפולשת – לא יימנה במסגרת שטחי הגינון.

ב. תנאי להיתר – אישור מהנדס הועדה לחומרי גמר.

ג. תנאי להיתר – תכנית בינוי ופיתוח משותפת לשני המגרשים לאישור מהנדס הועדה.

ד. תנאי להיתר – פתרון להחזרת מי נגר עילי בתחומי המגרש, באמצעות

מינימום 20% תכסית פנויה מבינוי – לכל עומק הקרקע או פתרון מאולץ.

ה. תנאי להיתר בניה לתוספת הזכויות – פתרון ביוב הכולל פתרון קצה.

ו. תנאי להיתר – למגרש 475 הכניסה והיציאה יהיו סמוכות אחת לשניה ומרחוב שבזי.

ז. תנאי להיתר – למגרש 474 הכניסה והיציאה יהיו סמוכות אחת לשניה ומרחוב גירון.

ח. במפלס הקרקע לא יותרו חניות לרכב פרטי, אלא רק לרכב תפעולי בלבד.

ט. תנאי להיתר – בניית מרתפי חניה עד קו בניין "0", בכפוף לתנאי 16.ד.

י. טבלת חניה:

טבלת מאזן חניות מגרש 475						
מוצע		דרוש		תקן חניה ארצי (1983)	שטח בנוי עיקרי במ"ר	יעוד הקרקע
תפעולי	פרטי	תפעולי	פרטי			
			17	פרטי: 1: 30 עד 500 מ"ר 1: 35 עד 2000 מ"ר תפעולי: 1: 500 עד 500 מ"ר 1: 700 עד 2000 מ"ר	1012	מסחר
12		1	15			
	159	1	127	פרטי 1: 40 תפעולי 1: 500	5058	תעשייה עתירת ידע
12	159	10	159			
		12			6070	סה"כ

טבלת מאזן חניות מגרש 474						
מוצע		דרוש		תקן חניה ארצי (1983)	שטח בנוי עיקרי במ"ר	יעוד הקרקע
תפעולי	פרטי	תפעולי	פרטי			
			17 9	פרטי: 1: 30 עד 500 מ"ר 1: 35 עד 2000 מ"ר תפעולי: 1: 500 עד 500 מ"ר 1: 700 עד 2000 מ"ר	808.4	מסחר
6		1 1				
4	151	8	101	פרטי 1: 40 תפעולי 1: 500	4042	תעשייה עתידת ידע סה"כ
10	151	10	127		4850.4	

17. זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

קוי בנין לבניה חדשה			תכסיית הקרקע	מס' קומות	שטח עיקרי כולל שרות	האזור	חלקה
אחורי	צדדי	חזית לדרך					
4 מ'	4 מ'	4 מ'	40%	3	120%	תעשייה	474 (א)
4 מ'	4 מ'	5 מ'	50%	4	114.5%	תעשייה	475 (ב)

(א) לפי תכנית ממ/ 865 / ב'

(ב) לפי תכנית יד/ 6098

ב. מצב חדש

קוי בנין לבניה חדשה			בניה מותרת שטח שרות		בנייה מותרת שטח עיקרי	תכסיית הקרקע	מס' קומות	האזור
אחורי	צדדי	חזית לדרך	מתחת הקרקע	מעל הקרקע				
4 מ'	4 מ' או 0 (4)	בהתאם לתשריט	240% (2)	20% (1) (3)	240% עד 40% לקומת קרקע ו-א' עד 30% בקומות ב-ח	40%	9 מעל הקרקע 3 מתחת לקרקע	משרדים ותעשיית הייטק

1. לממ"ד, אחסנה, חדרי מדרגות ועד 20% משטח המגרש.

2. לחניה עד 80% לקומות תת קרקעיות. (לכל קומה)

3. 7.5% לקומה עבור חדרי מכונות ומתקנים טכניים, ולא יותר מ-22.5% בסה"כ.

4. קו בנין "0" בקומות א' עד ד' בתחום הגבול הצדדי המשותף בין המגרשים 474

ו-475. (בקיר ללא פתחים)

5. בתחום התכנית חלות הגבלות בגין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של נתב"ג.

בהתאם לתמ"א 2/4 הגובה המרבי המותר לבניה הוא +86.00 מ' מעל פני הים, כולל תרנים ומתקנים.

חתימות:

מנהל
מנהל
מנהל

עורך התכנית:

א. גולדברג
פול שקית בע"מ

הזמין:

א.ד. סידר בע"מ
ח.פ. : 0-246268-51

בעלי הקרקע:

ועדות: