

Handwritten notes in the top left corner, including a date **5/5/04** and some illegible scribbles.

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 5 - 05 - 2004

מכתב תכנון מקומי - יהוד.

תכנית שינוי מפורטת מס' יד/6162.

המהווה שינוי לתכנית:

יד/865

יד/865 א'

יד/2/10.004

נבדק וניתן להסגיר
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 18.5.04
משרד הפנים
מחוז מרכז
יד/6162

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה יהוד	
תכנית מס' יד/	6162
הומלצה	
לחפיקה בשיבה מס'	200/003
מיום	5.3.01
קשר עם הועדה	מחוז מרכז

משרד הפנים מחוז המרכז	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 3/6162	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 108 ג' לחוק	04.02.04
מתאריך	

עדכון: 24.2.2004

יו"ר הועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי יהוד.

- תכנית שינוי מפרטת:
המהווה שינוי לתכנית:
- י"ד/6162.
י"ד/865, י"ד/865/א', י"ד/2/10.004. ✓
1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מפורטת"
י"ד/6162. ✓
2. המקום:
חח: מרכז.
נפה: פתח-תקווה.
מרחב תכנון מקומי: יהוד.
גוש: 6695.
חלקה: 130.
3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט המצורף –
להלן "התשריט" ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 2.144 דונם. ✓
5. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל ועיריית יהוד. ✓
6. יוזם התכנית:
עיריית יהוד. ✓
7. המתכנן:
ת.ר. אדריכלים בע"מ.
דוך השלום 7 תל-אביב.
טלפון: 03-6954455 פקס: 03-6964423.
8. יחס לתכניות אחרות:
על השטח יחולו הוראות תכנית זו ובנוסף:
תכנית י"ד/865, י"ד/865/א', י"ד/2/10.004.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הנ"ל,
יחייבו הוראות תכנית זו. ✓

9. מסמכי התכנית:

- א. התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט",
הערוך בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית.
התשריט כולל נספח בינוי מנחה, בקנ"מ 1:250.
- ב. תקנון בן 5 עמודים.
- ג. נספח תנועה בקנ"מ 1:250.

10. מטרת התכנית:

- תכנון מחדש של השטח הכלול בתחום התכנית תוך:
- א. שינוי יעוד החלקה מאזור מסחרי לאזור מגורים ב'.
- ב. קביעת הוראות בינוי להקמת בנייני מגורים בהתאם
לנספח הבינוי המנחה והוראות הבניה.

11. הוראות הבניה:

- 11.1 שטחי הבניה יחושבו בהתאם לתקנות התכנון
והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב
1992. ✓
- 11.2 היתר בניית מחסנים בשטח שלא יעלה על כ-
12 מ"ר ליח"ד.
מספר המחסנים בבנין לא יעלה על מספר
יחידות הדיור בבנין.
כל מחסן יוצמד ליחידת דיור בבנין. ✓
- 11.3 היתר בנית חניה תת קרקעית עד גבולות המגרש בקו
בנין 0. גובה תקרתו לא יעלה על 1.20 מ' ממפלס בינוי
הקרקע הסופי, ובלבד ששטח המרתף לא יעלה על
השטח שנקבע בטבלה. ✓
- 11.4 גגות הבנינים יהיו שילוב של גגות שטוחים וגגות
רעפים.
- 11.5 המתקנים הטכניים על גגות הבתים יהוו חלק
מהעיצוב הארכיטקטוני על הבנין.
- 11.6 לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים
של הבנין.
- 11.7 לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים
על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי
תכנית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס
העיר. ✓
- 11.8 תוקם אנטנת טלביזיה אחת על כל בנין. ✓
- 11.9 חזיתות הבנין יצופו בחומר שיאושר ע"י מהנדס העיר. ✓

- 11.10 הבקשה להיתר תכלול פתרון להצבת מזגנים שימנעו מפגעי רעש ופגיעה במראה חזיתות הבניין. ✓
- 11.11 החניה בתחום התכנית לא תפחת מ-2 חניות ליה"ד, ומתחת לפני הקרקע בלבד ועפ"י גספח תנועה המצורף לתכנית זו. ✓
- 11.12 הגדרות בגבולות המגרש ישתלבו בתכנית הפיתוח ויאושרו ע"י מהנדס העיר. ✓
- 11.13 קווי הבניין יהיו כמפורט בנספח הבינוי המנחה ויהיו מחייבים, למעט מרפסות פתוחות כמסומן בנספח. ✓

טבלת שטחים: 11.14

שטח מתחת לקרקע		שטח מעל הקרקע		מס' קומות	בנין C (יח"ד)	בנין B (יח"ד)	בנין A (יח"ד)	יח"ד מסיפוט
שרות		שרות	עיקר					
950 מ"ר + לחניה + מחסנים לכל יח"ד + מרחבים מוגנים, ח. מדרגות ומעליות.	50 מ"ר ליח"ד	25 מ"ר ליח"ד	140 מ"ר ליח"ד -2 קומות	2	4	4	4	קוטג'
	20 מ"ר ליח"ד	25 מ"ר ליח"ד	115 מ"ר ליח"ד + 23 מ"ר בחלל הנג.	1	2	2	2	דירת נג
950 מ"ר	720 מ"ר	450 מ"ר	2370 מ"ר + 138 מ"ר בחלל הנג.	3	6 יח"ד	6 יח"ד	6 יח"ד	סה"כ

הערות לטבלה:

קווי הבניין יהיו עפ"י התשריט.

12. תנאים למתן היתר בניה:

- 12.1 א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו רישום הערת אזהרה תכנונית בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשל"ט - 1969 לפיה לא ינתן היתר בניה לרירות מגורים בתחום התכנית עד לחיבור בפועל של יהוד לשפד"ן.
- ב. אישור החיבור ותחילת הזרמת השפכים בפועל שינתן ע"י איגוד ערים דן לביוב יוצג בפני הועדה המחוזית טרם הוצאת היתר הבניה הראשון בתחום התכנית.
- 12.2 הריסת כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה במתחם התכנית ופינוי הפסולת, כל זאת על חשבון בעל הקרקע ועל ידו.
- 12.3 תכנית פיתוח שטח כולל גג החניון התת-קרקעי תוף פירוט הניקוז, הקירות התומכים, המדרגות והרמפות, הריצופים, חומרי גימור, שתילה וגינון, תאורה וכד', לאישור הועדה המקומית.

12.4 ביוב:

לא יינתן היתר בניה לבנין בטרום אישר מנהל אגף התברואה תכנית לביוב ציבורי.
לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני קבלת אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצע לשביעות רצונו.

12.5 בטיחות אש:

על מבקשי היתר הבניה להתקין בבנין סדור בטיחות אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם.

12.6 קווי טלפון וכבלים:

מערכת קווי טלפון וכבלים לשרות הטלויזיה בתחום תכנית זו כולל החיבורים לבניינים יהיו תת קרקעיים ופנימיים למבנים.

12.7 הרחקת אשפה:

באחריות מבקשי היתר הבניה לתאם עם אגף התברואה את נושא סדור, ריכוז והרחקת אשפה.

13. היטל השבחה:

היטל השבחה כחוק.

14. ביצוע התכנית:

תוך 3 שנים.

15. חתימות:

בעל זכויות בקרקע:

יחם ומגיש התכנית:

א. ג. ארז
דד השלום לנגל - אגף 1892
טלפון 1892

המתכנן:

הועדה המקומית:
