

4015586

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
18.07.2005  
כתובת  
תיק מס':

הועדה המחוזית לתכנון ובניה "המרכז"

תכנית מפורטת מס' יד/ 6056 / 1

שינוי לתכנית שיכון ציבורי מס' 3/42/7

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
יהוד  
תכנית מס' יד/ 1/6056 הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 203002  
מיום 24.2.03  
נוה יהוד מנוסון  
אדרי מוניקה לנד-ציון  
מהנדסת העיר

הוראות תכנית

ינואר 2003

נבדק וניתן להפקיד (נאשר)  
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
18.8.05  
תאריך  
משרד הפנים מחוז מרכז  
17/11/05

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 1/6056/1  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17/11/05 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

## הועדה המחוזית לתכנון ובניה "המרכז"

תכנית מפורטת מס' יד/ 6056 / 1

שינוי לתכנית שיכון ציבורי מס' 3/42/7

- |  |                  |
|--|------------------|
| המרכז.   | 1. מחוז          |
| פתח תקוה   | נפה              |
| 6727   | גוש              |
| 256,257,258,259,260,261,262  | חלקות            |
| 202,295,300,306,332  | חלקי חלקות       |
| תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' יד/ 6056 / 1<br>שינוי לתכנית שיכון ציבורי מס' 3/42/7  | 2. שם התכנית     |
| 3.1 3 דפי הוראות   | 3. מסמכי התכנית  |
| 3.2 תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקני"מ 1250:1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.                                       |                  |
| גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.   | 4. גבולות התכנית |
| 27.41 דונם.  | 5. שטח התכנית    |
| תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 27.41 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של יהוד בגוש 6727, על חלקות 256-262 וחלקי חלקות : 202,295,300,306,332 . | 6. תחולת התכנית  |
| מצפון - רח' טננבאום, מזרם - רח' אלפרט, ממזרח - רח' האצל, ממערב - רח' ויצמן.  | 7. רחובות גובלים |
| עיריית יהוד  | 8. יוזם התכנית   |
| א.פוגל א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ<br>רח' מיטב 6, תל אביב, טלפון : 03-5619253.  | 9. מחבר התכנית   |
| מינהל מקרקעי ישראל   | 11. בעל הקרקע    |
| תכנית זו באה לשנות את תרש"צ מס' 3/42/7 לשם הסדרה סטטוטורית של הבינוי והפיתוח שבוצעו ע"פ תכנית מאושרת ממ/ 6056 כדקלמן :   | 12. מטרות התכנית |
| 12.1 שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ל :  |                  |
| 12.1.1 שטח לבנייני ציבור   |                  |
| 12.1.2 אזור חניה   |                  |
| 12.1.3 דרכים   |                  |
| 12.1.4 מרכזת טלפונים תת קרקעית   |                  |
| 12.2 שינוי יעוד דרכים ל :  |                  |
| 12.2.1 שטח ציבורי פתוח   |                  |
| 12.2.2 אזור חניה   |                  |

- 12.3 שינוי יעוד שטח לבניני ציבור ל:  
 12.3.1 שטח ציבורי פתוח  
 12.3.2 אזור חניה  
 12.3.3 דרכים  
 12.3.4 מרכזת טלפונים תת קרקעית

12.4 ביטול דרך.

5 שנים.

13. שלבי ביצוע

14. הוראות הבניה

14.1 על מגרשים 1202-1205 והמיועדים לבניני ציבור יחולו הוראות הבניה כדלקמן :

- אחוזי בניה מירביים :
- 120% ב- 3 קומות ( 100% עיקרי + 20% שטחי שירות).
- תכסית מירבית : 40%.
- קווי בנין יהיו לפי קיים. לבניה חדשה כדלקמן :
- לחזית - כמסומן בתשריט.
- צדדי ואחורי - 3 מ' מ- ש.ב.צ ומ- ש.צ.פ.

14.2 על מגרש 1201 המיועד לבניני ציבור (אתר הנצחה) יחולו הוראות הבניה הבאות :

- 14.2.1 שטח מגרש מינימלי - כמסומן בתשריט.
- 14.2.2 שטח בניה בכל המפלסים :
- עד 4200 מ"ר, (3500 מ"ר עיקרי + 700 מ"ר שטחי שירות).
- 14.2.3 מספר קומות מקסימלי - מרתף + 3 קומות.
- 14.2.4 תכסית - עד 50%.
- 14.2.5 קווי בנין יהיו לפי קיים. לבניה חדשה כדלקמן :
- לחזית - כמסומן בתשריט
- צדדי ואחורי - 3 מ' מ- ש.ב.צ ומ- ש.צ.פ.
- 14.2.6 היתרי הבניה ילוו בתכנית פיתוח שתהווה חלק בלתי נפרד מההיתר ובה יסומנו קוי הביוב, פתרון הניקוז וצנרת אספקת המים למגרשי החניה.

14.3 בשטח ציבורי פתוח תותר בנית מקלטים ציבוריים, מתקני נופש ופיתוח משולב עם אתר הנצחה.

14.4 פיתוח מגרש החניה בחלקה 1206 ישולב עם דרך גישה לחלקה 203.

14.5 מרכזת טלפונים תת קרקעית - תותר הקמתה של מרכזת טלפונים תת קרקעית בשטח 1000 מ"ר מתחת למגרשים 1201 ו- 1208.

15. יחס לתכניות קיימות

על התכנית תחולנה הוראות תכנית ממ/6056 במידה ולא שונו בתכנית זו.

אין להתייחס לתכנית עירונית להוכיחה בתנאי שזו תהיה  
התכנית עם השויות התכנון המוסמכות.  
אישור תכנית לתכנון בלבד, אין בה משום הסכמה  
למשך התכנית עמיתו הנוכח או כל אדם אחר, אין בה  
אישור לתכנית זה זכויות הנוכח התכנית או לכל בעל עניין  
להחליט על תכנית זו או על כל אדם אחר אשר יחליט על  
החלטות אלו. תכנית זו אינה תלויה או תלויה בהחלטות אחרות  
של גוף זה או של כל גוף אחר, והיא אינה תלויה או תלויה  
בהחלטות אחרות של גוף זה או של כל גוף אחר, והיא אינה תלויה  
או תלויה בהחלטות אחרות של גוף זה או של כל גוף אחר.  
2005-06-29  
תאריך: \_\_\_\_\_  
מחוז המרכז

2005  
29/6

16. חתימות :

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

מחבר התכנית :

A. פוגל, א. שהם  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' מיטב 6, ת"א מ"ר: 5619253