

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי יהוד - נווה מונסון

שינוי תכנית מפורטת מס' יד / מק / 6167 / א'

שינוי לתכנית מפורטת תכנית מפורטת מס' יד / במ / 2001, מס' יד / 6167

1. הנפה: פתח תקוה

2. המקום: יהוד - נווה מונסון מתחם מקלב 234

גוש : 6728

חלקי חלקות: 216, 83, 82, 75, 74, 73, 72, 71

גוש : 6692

חלקי חלקות: 57.

מגרש : 234A.

3. שטח התכנית: 2,110 מ"ר.

4. היוזם: עיריית יהוד - נווה מונסון/רח' מרבד הקסמים 5 יהוד טל': 03-5391229

5. בעלי הקרקע: עיריית יהוד - נווה מונסון/רח' מרבד הקסמים 5 יהוד טל' 03-5391229.

6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר 25326)

רח' טשרנחובסקי 24, כפר סבא, טל': 09-7422450.

7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מס' יד / מק / 6167 / א'

8. מסמכי התוכנית: א. 5X דפי תקנון.

9. הוראות תכנית: הוראות התכנית הראשית מס' יד / במ / 2001 ותכנית מס' יד / 6167

ו - יד / 2001 / ג' חלות על תוכנית זו.

במידה וקיימת סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הנ"ל תהינה

הוראות תכנית זו עדיפות.

- א. הגדלת מספר יח"ד במגרש מ – 58 יח"ד ל – 72 יח"ד
ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י
סעיף מס' 62 א (א) (8).
- ב. שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף מס' 62 א (א) (4) בהתאם לתוכנית הבינוי.
- ג. הגדלת שטחי שידות הנדרשים בגין הגדלת מספר יחידות הדיור.

11. הוראות וזכויות בניה:
טבלת הוראות וזכויות בניה - מצב קיים: יד / 6167

אחוז שטח פנוי לגינון	קווי בנין מ'			מספר יח"ד כלל	מספר קומות	שטח שירות מ"ר			תכנית בנייה מעל הקרקע	שטח המגרש הייעודי מ"ר	מספר מגרש חדש	סימן הייעוד צבע	יעוד בתוכנית
	אחורי	צדדי	קדמי			מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה					
20%	4	3	לפי תשריט	58	4-10 + חדר על הגג	$2610 = 58 \times 45$ 10 מ"ר מחסן דירתי + 35 מ"ר לחניה ולדירה).	$1740 = 58 \times 30$		$6380 = 58 \times 110$ (מועדון) 150	2008	234 a (חלק)	צהוב	מגורים מיוחד
										102		ירוק במסגרת ירוק כהה	ש.פ.פ
						2610	1740		6530	2110			

טבלת הוראות וזכויות בניה - מצב מוצע: יד / מק / 6167 א

אחוז שטח פנוי לגינון	קווי בנין מ'				מספר יח"ד כולל מגרש	מספר קומות	שטח שירות מ"ר			שטח עיקרי מ"ר			תכנית בנויה מעל הקרקע	שטח המגרש הייעודי מ"ר	מספר מגרש חדש	סימן הייעוד צבע	יעוד בתוכנית
	אחורי	צדדי	קדמי	דירים			מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה							
20%	4	3	4		72	2 קומות + מרתף + קרקע + 9 קומות + חדרים על הגג	2 קומות מרתף לחניה בקונסטר המגרש	2160 = 72 X 30	6530	75%	2110	234A1	צהוב + ירוק במסגרת ירוק כהה	מגורים מיוחד + ש.פ.פ	סה"כ		
	קווי בנין למרפסות מ'																
	2	1.80	2														
				2160				6530									

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה:

- א. תבוטל ההוראה בדבר גגות רעפים משופעים בבנינים ובמרפסות.
- ב. ניתן לנייד שטחי שירות למחסנים מקומת המרתף לשטח שירות בדירה.
- ג. מרחבים מוגנים לפי קובץ תקנות התכנון והבניה.
- ד. תותר חפיפה בין מרפסות עד 1.4 מ' לקירוי היציאות מחדרי המגורים מבלי ששטח החפיפה ייחשב כשטח עיקרי.
- ה. ניתן יהיה לשנות את מיקום הש.פ.פ. מבלי לשנות את שטחו.

12. חניה: מספר החניות עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

13. קווי בנין ובינוי: בנספת הבינוי מסומן בינוי הכולל את גובה הבנין, מיקומו וקווי הבנין. ניתן להכניס שינויים בבינוי ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבנין.

14. היטל השבחה: יגבה עפ"י החוק.

15. אישורים וחתימות:

היוזם:

עיריית יהוד – נווה מונוסון
רח' מרבד הקסמים 5 יהוד
טל': 03-3911229

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
רח' דרך פתח תקוה 88 ת"א
טל' 03-5638206

עיריית יהוד – נווה מונוסון
רח' מרבד הקסמים 5 יהוד
טל': 03-3911229

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא
טל: 09-7422450

ערן אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר סבא
טל': 09-7422450, 7422472

ועדה מקומית:

תאריך: