

4015877

כצעק למתן אגף
למה מקומי
8/2/06

משרד הפנים
מחוז מרכז
20.12.2005
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי יהוד

תכנית בנין עיר מפורטת מס' יד/ 6176

שינוי לתכניות מפורטות מס' יד/865/2 ב', יד/865 ב', יד/מק/5015, יד/מק/5016

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' יד/6176
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 20.12.06
יו"ר הועדה המחוזית

החלטת הועדה המחוזית
13.2.06
תאריך
נבדק וניתן להפקיד
מחוז מרכז
מחוזי
2/1/06

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
יהוד
תכנית מס' יד/ 6176 הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 2002010
מיום 20.12.05
מנהל יהוד מוטוסון
אד' מוניקה א-ציון
יושב ראש הועדה
מהנדסת העיר

מחוז : ✓
נפה :
מקום :
המרכז :
פתח תקוה :
יהוד :

נ. פיין - אדריכל רח' סלוד 21 פ"ת * טל 03-9305589 פקס 03-9347308

מהדורה 10 10.08.200

1. שם תכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' יד/6176 שינוי לתכניות מפורטות מס' יד/865/2 ב', יד/865 ב', יד/מק/5015, יד/מק/5016. ✓
2. מסמכי התכנית : 2.1 תקנון זה (5 דפים). ✓
2.2 לוח האזורים המצורף לתכנית זו. ✓
2.3 התשריט - התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:500 ו 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ✓
2.4 נספח תנועה וחניה - פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ. ✓
3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול. ✓
4. שטח התכנית : 3,065 מ"ר. ✓
5. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
6. גושים חלקות : גוש 6696 חלקים מחלקות 56, 57, 61, 62. ומגרשים מגרש A (379 + 378-א) (לפי תכנית יד/מק/5016 ותשריט איחוד חמ/1634). ✓
7. המקום : רחוב העצמאות 40, יהוד. ✓
8. היום : "רסקו" - חברה להישבות חקלאית ועירונית בע"מ רחוב הר סיני 1, תל אביב. טל. 03-7130207 ✓
9. בעל הקרקע : "רסקו" - חברה להישבות חקלאית ועירונית בע"מ רחוב הר סיני 1, תל אביב. טל. 03-7130207 ✓
10. מחבר התכנית : נ. פיין - אדריכל רחוב סלור 21, פתח תקוה. טלפון 03-9305589 ✓
11. מטרת התכנית : 11.1 שינוי יעוד השטח ממלאכה קלה אחסנה ומוסכים למשרדים + מסחר בקומת הקרקע. ✓
11.2 שינוי יעוד השטח ממלאכה קלה אחסנה ומוסכים לדרך. ✓
11.3 הגדלת מספר הקומות וגובה הבניה המותרים. ✓
11.4 הגדלת זכויות הבניה - שטח עיקרי ושטח שרות. ✓

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

13. לוח האזורים : השטחים המותרים לבניה בתחום התכנית יהיו כמפורט בלוח האזורים המצורף לתכנית זו. ✓

13.1 שטחי השרות המותרים מעל הקרקע כוללים את שטחי השרות מכל סוג ומטרה (אחסנה, ממ"מ, מדרגות וכד') וכולל שטחי השרות למתקנים ומערכות טכניות. ✓

13.2 שטח חדרי טרנספורמציה ע"פ דרישת חברת החשמל לא נמנה עם שטחי השרות הנקובים לע"ל. ✓

13.3 תותר המרה של שטח עיקרי לשטחי שרות ובלבד שס"ך כל השטחים מעל הקרקע, עיקרי + שרות, לא יעלה על המותר כמפורט בלוח האזורים. ✓

14. הוראות בניה : תנאים למתן היתרי בניה ע"פ תכנית זו יהיו: ותנאים למתן היתר בניה

14.1 הכנת נספח נוף כולל לרצועת המגרשים הנשענת על רחוב העצמאות - תשריט בינוי ועיצוב אדריכלי עפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית. ✓

14.2 אישור מינהל התעופה האזרחית לגבי גובה הבנין. ✓

14.3 חומרי הגמר יהיו קשיחים ועמידים באישור מהנדס הועדה המקומית. ✓

14.4 הקולונדה בחזית המזרחית תהיה פתוחה למעבר הולכי רגל עד לפתיחתה לתנועה של הדרך שממזרח למגרש המסומן "א" בתשריט ברוחבה המרבי (מיסעה, מדרכות וחניה ציבורית). ✓

15. קוי בנין : 15.1 בעקבות הוספת הדרך המסומנת "ב" בתשריט, קו הבנין לכיוון מזרח יהיה כמפורט: ✓

בקומת קרקע ועד גובה 6.00 מ' ממפלס המדרכה - 3.50 מ', למעט עמודים תומכים של הקומות העליונות אשר יהיו בקו בנין 0.00 מ' (אפס) - "קולונדה". ✓

החל מגובה 6.0 מ' מעל מפלס המדרכה - 0.00 מ' (אפס). ✓

15.2 קוי הבניה בתחום התכנית לכיוונים צפון, מערב ודרום יהיו ע"פ תכניות בנין עיר בתוקף: ✓
י"ד/מק/5015, י"ד/מק/5016, י"ד/מק/5018.

16. חניה

- 16.1 : החניה בתחום התכנית תהיה ע"פ תקן החניה התקף במועד אישור הבקשה למתן היתר בניה. ✓
- 16.2 בתחום התכנית יותר שימוש במתקנים מכניים המגדילים את כמות מקומות החניה. המתקנים יהיו תיקניים, מטיפוס המאפשר אי-תלות של חניה אחת בשניה. ✓
- 16.3 מספר מקומות החניה במתקנים מכניים לא יעלה על: למשרדים - לא יותר מ 50% ממקומות החניה הנדרשים. למסחר - לא יותר מ 25% ממקומות החניה הנדרשים. ✓
- 16.4 בסמכות הועדה המקומית יהיה לאשר שינויים בסידור מקומות החניה כפי שמופיע בנספח התנועה והחניה, ובלבד שיקוימו סעיפים 16.1 16.2 16.3. ✓
- 16.5 הסדרת מקומות החניה ע"פ התקן התקף, לרבות המתקנים המכניים, יהיה תנאי למתן אישור לאיכלוס הבנין. ✓

17. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

נ. סיון
אדריכל
סלור 21 פ"ת 9305589

המתכנן

ר. ס. קו
חברה להמשכנות חקלאית ועירונית בע"מ
"RASSCO"
Rural & Suburban Settlement Co. Ltd.

בעל הקרקע

ר. ס. קו
חברה להמשכנות חקלאית ועירונית בע"מ
"RASSCO"
Rural & Suburban Settlement Co. Ltd.

היוזם

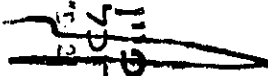
ועדות

לוח אזוריים ומאגרף להוראות תכנית בנין עיר מס' י"ד / 6176

ייעוד	מספר מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מספר קומות מותר	בנייה מותרת שטח עיקרי		בנייה מותרת לשטחי שדות		סה"כ בנייה מותרת עיקרי + שדות מעל הקרקע (מ"ר)	תכנית מרבית מותרת (מ"ר)
				מגל	מותרת לקרקע (מ"ר)	מגל	מותרת לקרקע (מ"ר)		
משדדים ומסחר בקומות קרקע	א	2,759	מרתף + 8	למסחר	684	למסחר	6,266	8,650	1,850
				למסדדים	6,950	למסדדים	6,950	✓	✓
זרד	ב	306			-		-	-	-

✓

✓


 ב. פלד
 אדריכל
 ת"ד 8305589
 תל אביב