

5502 21 6/3/06 6/4/2006
 415879

- מרכז יהוד
- תאריך: 24.12.2001
- עדכון: 27.1.2002
- עדכון: 20.2.2002
- עדכון: 8.8.2002
- עדכון: 18.8.2002
- עדכון: 17.10.2002
- עדכון: 12.1.2003
- עדכון: 10.3.2004
- עדכון: 14.3.2004
- עדכון: 18.4.2004
- עדכון: 2.5.2004
- עדכון: 1.7.2004
- עדכון: 12.9.2004
- עדכון: 28.9.2004
- עדכון: 12.12.2004
- עדכון: 25.1.2005
- עדכון: 14.2.2005
- עדכון: 9.5.2005
- עדכון: 10.5.2005
- עדכון: 15.3.2005
- עדכון: 2.8.2005

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

חכנית מס' יד' 6156
 הו"מ לצו

להפקדה בניכוח מס' 2002053
 6.3.02

יושב ראש הועדה
 מנהל העירייה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - יהוד.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 6156/3
 התכנית מאושרת מכה סעיף 108 (ג) לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

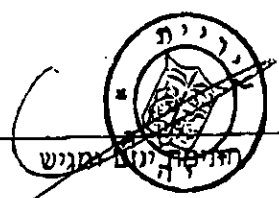
תכנית מס' יד/6156.

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במגרשים המסומנים באותיות A ו-B בתשרוט.
 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל שאר המגרשים.

שינוי לתכנית מפורטת מס' יד/במ/2001.

ותכנית מפורטת מס' יד/מק/2001/ג'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 י הוד
 רח' מרכז הקסמים 6
 חתימת הועדה המקומית



תשבי-רוזין, אריכלים 2002 בע"מ
 דרך השלום 7 ת"א 67897
 טלפקס: 08-6954465
 חשב: 513348667

חתימת המתכנן

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____
 אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____

תכנית זו תקרא "תכנית מס' יד/6156" איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים במגרשים A ו-B בחש"ר. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל שאר המגרשים. (להלן: "התכנית").

1. שם התכנית:

2. מקום התכנית:

יהוד, מרכז.
 גובל ברחובות: צפון - מקל"ג, צבי ישי.
 מערב - הרצל.
 מזרח - יהודה הלוי.
 דרום - ויינהאוז.
 המרכז.

3. מחוז:

4. נפה:

פתח-תקה.

5. גושים וחלקות:

גוש: 6692
 חלקות: 42,41,40,27,26,23,19,18,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4
 חלקי חלקות: 67,66,65,57,43,39,28,20
 גוש: 6729
 חלקות: 43,42,41,40,39,38,37,36,35,25,24,21,19,14,11,10,3,2
 חלקי חלקות: 69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,53,46,44
 גוש: 6728
 חלקות: 84,83,75,74,73,72,71,70
 חלקי חלקות: 81,55,54,51,47,45,34,31,30,22,20,18,15,13,12,5,1
 גוש: 6728
 חלקות: 35,34
 חלקי חלקות: 216,133,132,131,130,129,128,71,40,37,36
 גוש: 6693
 חלקות: 61
 חלקי חלקות: 98,80,79,75,68,67,42,21
 גוש: 6694
 חלקי חלקות: 268
 גוש: 6695
 חלקי חלקות: 213

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ועיריית יהוד.

7. יוזם התכנית:

עיריית יהוד.

8. המתכנן:

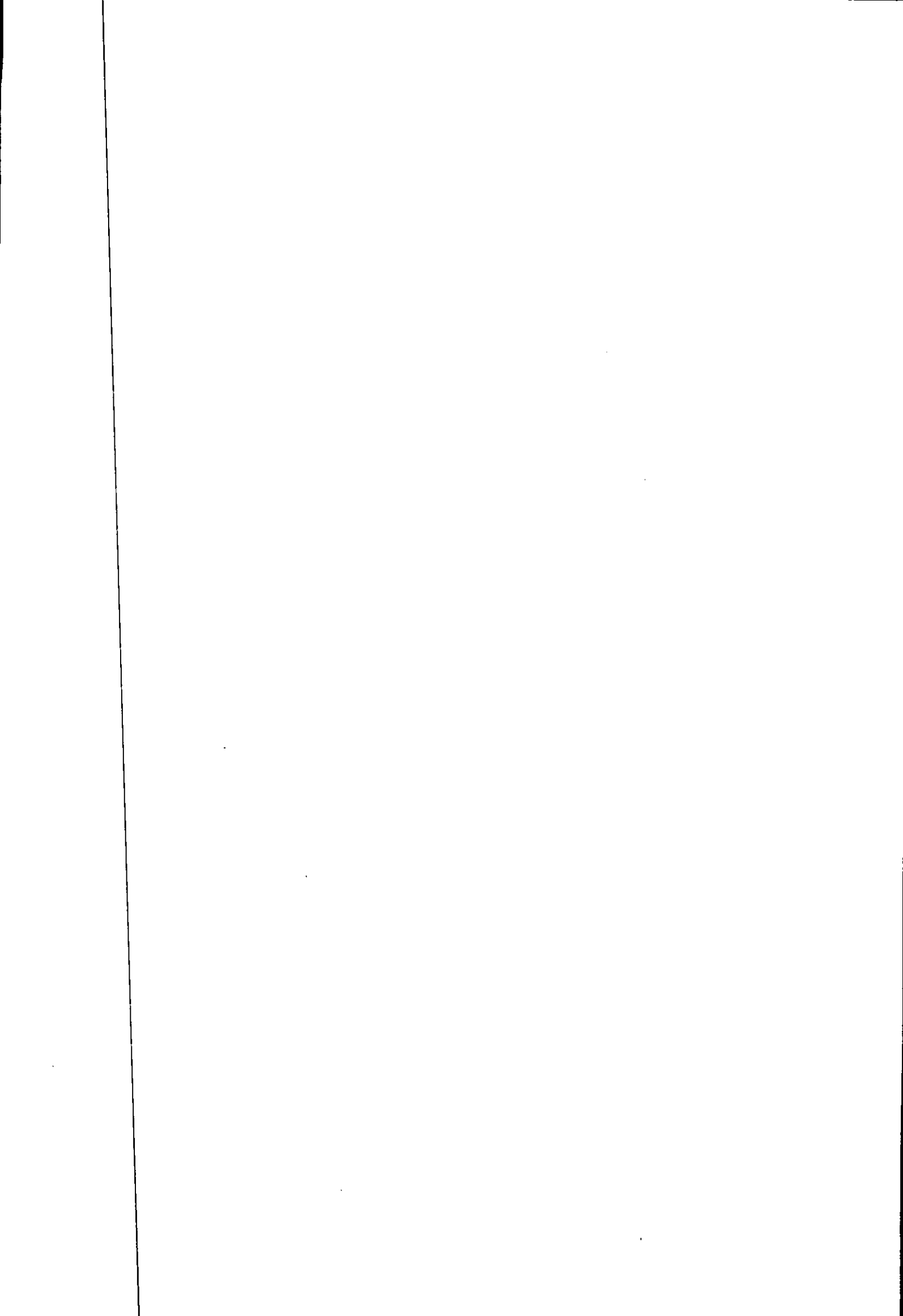
חשבי-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ.
 דרך השלום 7 תל-אביב.
 טלפון: 6954455-03, פקס: 6964423-03.

9. שטח התכנית:

151.463 דונם.

10. גבולות התכנית:

הקו הכחול בחש"ר הוא גבול התכנית.



11. מסמכי התכנית:

- 24 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") הכולל לוח אזורים, טבלאות זכויות והוראות בניה למתחמים, בהתאם לאופי הבינוי.
- גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: "התשריט"), הכולל נספח בינוי ותכנית סימון קווי הבינוי.
- נספח בינוי זה יהיה מחייב לנושא מיקום וגודל השצ"פ במגרשים מס' 52 ו-57.
- גליון אחד של נספח תנועה הערוך בקנ"מ 1:500.
- גליון אחד של נספח פינויים, הערוך בקנ"מ 1:625.
- נספח פיתוח ועיצוב אדריכלי למתחם ב' - "לב יהוד" (22 גליונות).
- נספח ביוב עקרוני.

א.
ב.
ג.
ד.
ה.
ו.

שינויים בלתי מהותיים בנספחים אשר לא יחרגו מזכויות הבניה, קוי הבינוי, אופי הבינוי ועיצוב הבינויים, לרוב חומרי גמר לא יהוו שינוי לתכנית זו.

12. מטרת התכנית:

קביעת עקרונות להתחדשות עירונית על פינוי והריסת מבנים ישנים ומתן זכויות בניה והוראות לבניה חדשה, כמפורט להלן:

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. עריכת שינויים ביעודי הקרקע ליעודים כדלקמן:
 - א. אזור מגורים מיוחד עד 15 קומות, אזור מיוחד 1 ובסה"כ 1262 יח"ד לפי הטבלאות המצ"ב.
 - ב. שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרכים ורחובות משולבים.
3. קביעת מגרשים לבניה, גדלם וצורתם, כמפורט בתשריט ובטבלת זכויות והוראות הבניה, סעיף 30 להלן.
4. קביעת זכויות הבניה כמפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה, סעיף 30 להלן.
5. קביעת מבנים לפינוי והריסה, לפי המסומן בתשריט ובנספח הפינויים.
6. הקמת חניונים תת-קרקעיים ציבוריים מתחת לכיכרות ומעברים ציבוריים.
7. עקרונות ותנאים לפיתוח השטח ולהוצאת היתרים בתחום התכנית.

13. כפיפות לתכנית:

1. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מפורטת מס' יד/במ/2001 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.
2. על תחום התכנית חלות הגבלות והוראות בהתאם לתמ"א 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנתב"ג.

14. שטחי הבניה המותרים:

גודל המגרשים וזכויות הבניה יהיו כמסומן בתשריט ובלוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה, סעיף 30 להלן.

.../3

הבינוי בשטח התכנית מתואר בנספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו ואינו מהווה חלק ממסמכי התכנית.

קווי הבנין יהיו כמפורט בתשריט בתכניות קווי בנין.

15. הבינוי:

16. מתחם א' - "הרצל הגבעה":
מגרשים מס' 8-1:

16.1 אזור מגורים מיוחד:

1. א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם תום כהה הוא אזור מגורים מיוחד ומיועד לבניה רוויה במגרשים מס' 1,2, 5-7 לפי סעיף 30.1 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).

ב. בתוך המגרשים ובין הבנינים באותו מגרש, השטח המסומן בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים בצבע ירוק יהיה שפ"פ. לא תותר בו בניה מעל הקרקע, למעט גינות, מתקני משחקים, מעברים, ככרות, חניה. וכן מרתפים, כמפורט בסעיף 16.1.4 ובסעיף 30.1 במגרשי המגורים שמספרם 5ד', 6ג' ו-16ב' - מחצית המגרשים יהיו שפ"פ, אפקטיבי לשימוש ציבורי.

2. שטחי המבנים והגבלות הבניה יהיה כמפורט בסעיף 30.1 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).

א. מגרשים מס' 4 ו-5 ישווקו כחטיבה אחת.
ב. מגרשים מס' 12,13,14,15 ישווקו כחטיבה אחת.

3. תורשה בנית מרתפים באזור זה בכפוף להוראות הבאות:

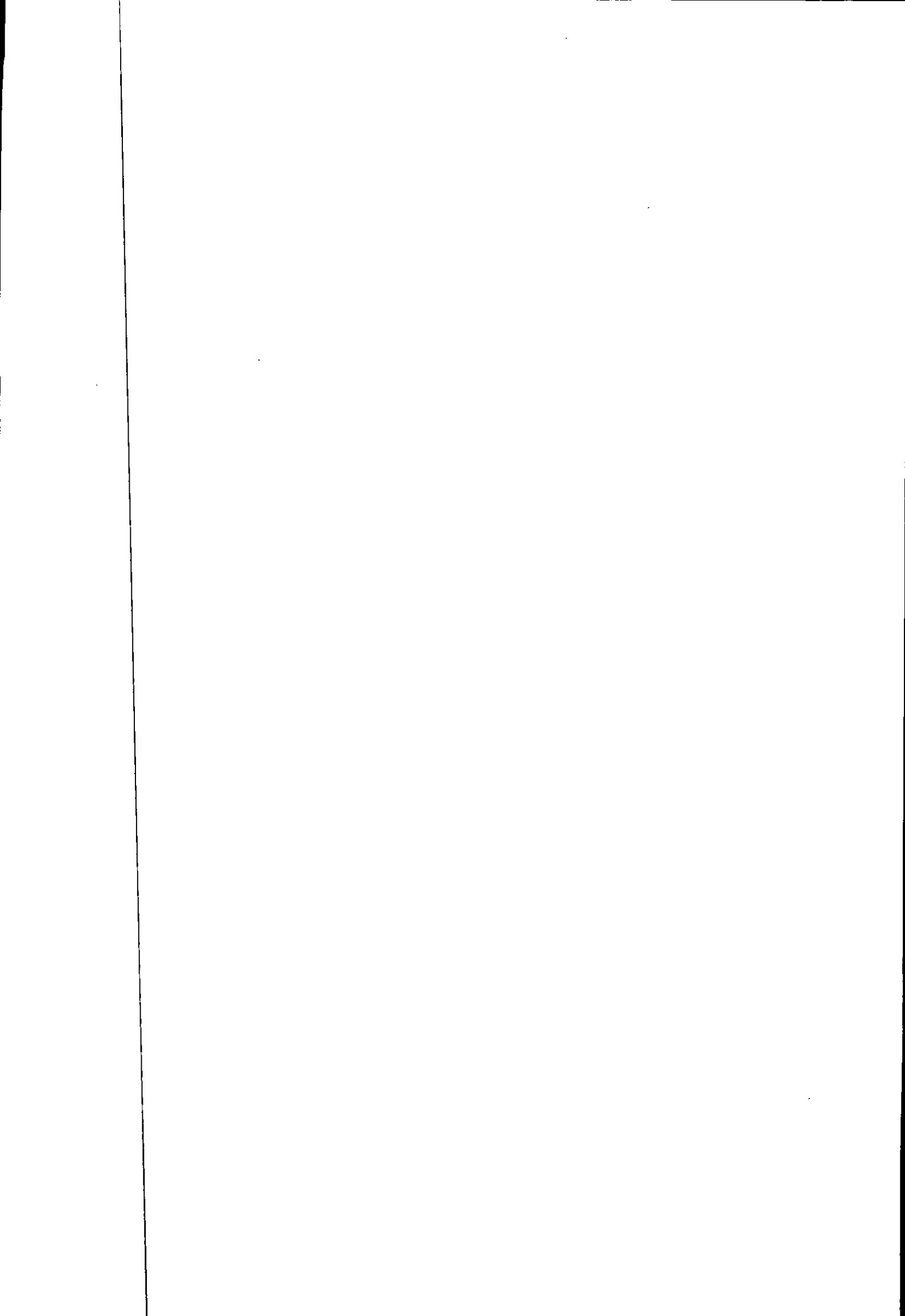
א. השימוש: השימוש במרתף יהיה למחסנים דירתיים, חניה, מתקנים טכניים, חדרי משחק משותפים; חדרי כושר, מועדון בריאות.

ב. מחסן דירתי: שטח המרתף המיועד כמחסן דירתי לא יעלה על 12 מ"ר לכל יח"ד ויוצמד לכל יח"ד. המחסן יחשב כשטח שירות.

ג. חדר משחקים: שטח מרתף כחדר משחקים יחושב לפי 3 מ"ר לכל יח"ד וירשם כרכוש משותף בבעלות כלל הדיירים בבית ויחושב כשטח שרות.

ד. חדר כושר, מועדון בריאות: שטח מרתף המיועד לשימושים האלו יחושב לפי 4 מ"ר לכל יח"ד וירשם כרכוש משותף בבעלות כלל הדיירים במגרש ויחושב כשטח עיקרי.

.../4



ה. מיקום: המרתף באזור זה לא יבלוט מן המפלס של הכניסה הקובעת לבנין ולא יחרוג מקווי הבנין. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מרתפים עד גבולות המגרש בהתחשב בתשתיות הקיימות ו/או המתוכננות כמגרש ובאזור.

ו. מתקנים סניטריים: אסורה בנייתם של מתקנים סניטריים במרתף, למעט בשטחים העיקריים במרתף ובחדר המשחקים.

ז. גובה: גובה המרתף לא יפחת מ-3.5 מ' ולא יעלה על 4.0 מ' נטו, יותרו בו התקנת מתקני חניה לחניה כפולה אשר יחושבו במנין מס' החניות הנדרש ובלבד שכל תא לחניה כפולה לא ישמש יותר מיד' אחת.

ח. חניה תת-קרקעית:

הועדה המקומית רשאית להתיר הקמתם של מס' מרתפים לחניה תת-קרקעית. שטח החניה יתווסף לשטחי השרות המצויינים בסעיף 30.1 להלן (לוח אזורי, טבלת זכויות והוראות בניה).

יתאפשר גינון ונטיעות עצים מעל מרתפי החניה, בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי שתאושר לפני הוצאת היתרים לבנינים במתחם א' - "הרצל הגבעה".

16.2 אזור מיוחד 1:

1. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם כתום כהה עם פסים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מגורים מיוחד 1 ומיועד לבניה רוויה למגורים מעל שתי קומות מסחר (ראה סעיף 16.3 - חזית מסחרית) במגרש מס' 4 לפי רשימת המגרשים בלוח האזורי, טבלת זכויות והוראות בניה, בסעיף 30.1 להלן.

2. שטחי המבנים והגבלות הבניה יהיה כמפורט בסעיף 30.1 להלן (לוח אזורי, טבלת זכויות והוראות בניה).

3. למגורים: תורשה בניית מרתפים לפי סעיף 16.1 סעיף קטן 4 לעיל.

למסחר תורשה בניית מרתף בכפוף להוראות הבאות:

א. השימושים: תותר הקמתם של מרחבים מוגנים, שטחי חניה וכן מחסנים לתנויות לפי המפורט להלן.

ב. שטח: שטח המרתף שישמש מחסן לחנויות לא יעלה על 50% מן השטח העיקרי המותר למסחר.

ג. גישה: הגישה לשטחי המרתף, המשמש מחסן לחנות, תהיה מתוך אותה החנות או לכלל המרתפים במשותף ולא תותר גישה נפרדת מחוץ לבנין לכל אחד מן המרתפים בנפרד.

כל מרתף המשמש מחסן לחנות יוצמד לשטח החנות ולא ירשם כיחידה עצמאית נפרדת.

ד. גובה: גובה המרתף לא יעלה על 4.00 מ', ולא יקטן מ- 3.5 מ', ויותרו בו התקנת מתקני חניה לחניה כפולה אשר יחושבו כחניה במנין מס' החניות הנדרש, ובתנאי שימשו את יחידות הדיור בלבד, ולא יותר מיר"ד אחת לכל תא לחניה כפולה.

ה. חניה תת-קרקעית: הועדה המקומית רשאית להתיר הקמתם של מס' מרתפים לחניה תת-קרקעית. שטח החניה יתווסף לשטחי השרות המצויינים בסעיף 30.1 להלן (לוח אזורי, טבלת זכויות והוראות בניה).

4. גובה הבנינים: מבנין מס' 4 יהיה בגובה אבסולוטי של 86 מ' וכן לפי ת.מ.א 4/2 "תכנית מתאר לנתב"ג". שתי קומות ראשונות יהיו מיועדות למסחר והשאר למגורים.

גובה זה כולל חדרי יציאה לגג, חדרי מעליות, תרנים ומתקנים סולאריים.

5. גגות הבתים יהיו שטוחים.

6. חומרי גמר: כמפורט בסעיף 24 ג' להלן הוראות בניה מיוחדות סעיף קטן חומרי גמר.

16.3 חזית מסחרית:

א. החזיתות המסחריות תהיינה עם מעבר מקורה (ארקדה) שתרשם לגביו זכות הנאה לטובת הציבור ביחס לזכות מעבר לציבור, בתחומי המגרש.

ב. השימושים המסחריים יהיו כאלה שאין בהם לדעת הועדה המקומית כדי לגרום מטריד לדירות המגורים ובהתאם להנחיות והתנאים למניעת מפגעים סביבתיים.

ג. הוראות הבניה לגבי מרתפים יהיו לפי סעיפים 16.1 סעיף קטן 4 לעיל בהתאם, תהיה הפרדה בין הגישה למרתפים הדיירתיים למרתפים המשמשים למסחר.

ד. תהיה הפרדת שימושים בין התכליות השונות, כך שיקבעו כניסות נפרדות, חניה נפרדת, מעלית נפרדת, חדרי אשפה נפרדים וכו' למגורים ולמסחר.

- ה. יתאפשר גינון ונטיעת עצים מעל מרתפי החניה, בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי שתאושר לפני הוצאת ההיתרים לבנינים במתחם א'.
- ו. חומרי הגמר יהיו אבן נטורה או חומר קשיח אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

17. מתחם ב' - "לב יהוד":
מגרשים: 3, ג', ז', 9-16.

17.1 אזור מגורים מיוחד:

- 1. א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם כתום כהה הוא אזור מגורים מיוחד ומיועד לבניה רוויה במגרשים מס' 3, ג', ז', 10 ו-16 לפי סעיף 30.2 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).
- ב. בתוך המגרשים ובין הבנינים באותו מגרש, השטח המסומן בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים בצבע ירוק יהיה שפ"פ. לא תותר בו בניה מעל הקרקע, למעט גינון, מתקני משחקים, מעברים, ככרות, חניה. וכן מרתפים כמפורט בסעיף 16.1.4 ו-30.2.
- 2. א. שטחי המבנים והגבלות הבניה יהיה כמפורט בסעיף 30.2 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).

17.2 אזור מיוחד 1:

- 1. השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם כתום כהה עם פסים אלכסוניים בצבע שחור וירוק מיועד לבניה, למסחר, מגורים ו/או משרדים לפי לוח האזורים, טבלת זכויות והוראות בניה, בסעיף 29.2 להלן, מגרשים 11-15.
- 2. שטחי המבנים והגבלות הבניה יהיה כמפורט בסעיף 30.2 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).
- 3. תורשה באזור בניית מרתפים לפי סעיף 16.1 (אזור מגורים מיוחד) לעיל סעיף קטן 4. בנוסף יובטח מעבר... תשתיות ציבוריות ככל שירדש.
- 4. גובה הבנין בכל מגרש יהיה כמפורט בסעיף 30.2 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה) ובתכנית פיתוח עיצוב אדריכלי למתחם ב' - "לב יהוד".
- 5. גגות הבתים יהיו שילוב של גג שטוח וגג רעפים, בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 21 להלן - היתרי בניה.
- 6. חומרי גמר יהיו כמפורט בסעיף 24 להלן הוראות בניה מיוחדות סעיף קטן ג' "חומרי גמר".

.../7

7. תותר בניה למסחר עד שתי קומות ראשונות ומעל, לבניה למטרות מגורים ו/או משרדים, למעט קומת הגג אשר בכל מקרה תיועד למטרות מגורים. הכל בתנאי עמידה בתקני החניה לכל יעוד ויעוד.
8. תצורת הבנינים הכוללת חתכים, חזיתות, גווי הגנות והחזיתות, פרטי הקולונדות, פרטי החלונות וכ"ב, לפי תכנית עיצוב אדריכלי מתחם ב' - "לב יהוד".
9. מתחם ב' - "לב יהוד" בתחום המגרש ובין הבנינים בשטחים המסומנים בתשריט בצבע כחום עם פסים אלכסוניים בצבע ירוק יהיה שפ"פ ואשר בו תרשם ע"י היום זיקת הנאה למעבר לטובת הציבור אשר תבטיח מעבר חופשי לשימוש הציבור בכיכרות, מעברים ראשיים ומעברים בין הבנינים, כפי שיוגדרו בתכנית הפיתוח, באישור הועדה המקומית (הכל מעל הקרקע).
10. תותר העמדת כסאות ושולחנות לשירות הציבור בכיכרות ובמעברים שיוגדרו בתכנית הפיתוח באישור הועדה המקומית, באופן שיבטיח מעבר חופשי לציבור.
11. באזור המעברים והכיכרות (שפ"פ) לא תותר תנועה עילית, למעט רכב חרום, הצלה ושרות וכן חניה תפעולית מבוקרת בשעות מ- 01:00 בלילה עד ל- 08:30 בבוקר (לפי המסומן בנספח התנועה).
12. לא תותר הקמת גדרות בין המגרשים ובין הבנינים.
13. שטחי הכיכרות והמעברים (שפ"פ) אשר בתחום המגרש יפותחו על חשבון היזם, עפ"י תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי שתאושר ע"י הועדה המקומית לפני הוצאת ההיתרים לחניה במגרש.
14. יתאפשר גינון ונטיעת עצים מעל מרתפי החניה, בהתאם לתכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי.
15. תהיה הפרדת שימושים בין התכליות השונות, כך שיקבעו כניסות נפרדות, אזורי חניה נפרדים, ח. אשפה נפרדים למגורים ולמסחר/משרדים.
16. אחזקת השפ"פ השוטף לרבות טיפול שטחי הכיכרות, מעברים ראשיים ומעברים בין הבנינים - יהיו באחריות הרשות המקומית.

17.3 חזית מסחרית:

- א. החזיתות המסחריות תהיינה עם מעבר מקורה (ארקדה) שתורם לגבוי זכות הנאה לטובת הציבור ביחס לזכות מעבר לציבור, בתחומי המגרש.
- ב. השימושים המסחריים יהיו כאלה שאין בהם לדעת הועדה המקומית כדי לגרום מטרד לדירות המגורים ובהתאם להנחיות והתנאים למניעת מגעים סביבתיים.

.../8

18. שטח ציבורי פתוח:

א. השטח הצבוע בתשריט בירוק הוא שטח ציבורי פתוח ויותר בו השימושים הבאים:

1. נופש ונוי.
2. גנים, לרבות חורשות ושדות.
3. מגרשי ספורט ומשחקים, לרבות כיכרות, רחובות ומכנים המשרתים מטרת אלו.
4. שבילים להולכי רגל.
5. חניה לצורך השימושים המותרים באזור זה.
6. בתי שימוש ציבוריים.

ב. הקמתם של מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים לחברת החשמל ולבזק תותר בשצפ"ים, ובתנאי שישולבו בפיתוח הגנני.

19. רישום בעלות:

"מקרקעי ישראל" כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

20. אזור לבניני ציבור:

1. השטח הצבוע בתשריט בחום מותחם חום כהה הוא שטח למבני ציבור קיימים.

2. ניתן יהיה להדוס ולבנות מחדש או להוסיף לבנינים הקיימים, לפי השימושים הבאים:

- א. מוסדות חינוך על מתקניהם.
- ב. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים.
- ג. בתי תרבות ומוסדות קהילתיים.
- ד. מוסדות בריאות.
- ה. מוסדות דת.
- ו. מוסדות סעד.
- ז. בתי ספר ומזנונים.
- ח. מתקנים הנדסיים כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

3. הבניה במגרשים לבניני ציבור תהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4. תורשה בניית מרתפים באזור זה בכפוף להוראות הבאות:

- א. שימוש: חניה, מתקנים טכניים, מיקלוט, חדרי איחסון, ארכיונים ושרותים סניטוריים.
- ב. גובה: גובה המרתף לא יפחת מ 3.5 מ' ולא יעלה על 4.0 מ' ויותר בו התקנת מתקני חניה לחניה כפולה אשר יחושבו במנין מס' החניות הנדרש.
- ג. מיקום: המרתף באזור זה לא יבלוט מן המפלס של הכניסה הקובעת לבנין ולא יחרוג מגבולות המגרש.

- ד. מתקנים סניטריים: יותרו הקמת מתקנים סניטריים.
- ה. תניה תת-קרקעית: הועדה המקומית רשאית להתיר הקמתם של מס' מרתמים לחניה תת-קרקעית. שטח החניה יתווסף לשטחי השרות המצויינים בסעיף 30 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).

21. היתרי בניה:

1. לא יוצא היתר בניה לתכנית זו למעט היתר לביצוע הריסה, אלא לאחר מילוי כל התנאים המפורטים להלן:

א. אישור תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז', הכוללת טבלאות איזון.

א. אישור תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז', הכוללת טבלאות איזון.

ב. אישור תכנית פיתוח לאתר כולו או למתחמים בנפרד. תכנית בינוי לבצוע ותכנית עיצוב אדריכלי לכל מתחם תהינה כפופות לאישור מהנדס העיר.

ג. התאמה לתכנית הסדרי תנועה וחניה המצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. תכנית הפיתוח תכלול פירוט מקום ומפלס הכניסה לבנינים, פרוט-חומרי גמר הפיתוח, פתרונות אשפה, חניה, ביוב, מזגנים, ניקוז, קווי מים, מתקנים לאספקת גז, חשמל, תאורה, נטיעות כולל סימון עצים קיימים והבטחת שימורם ככל שניתן, גדרות וכל פרט אחר אשר יידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ה. בגדרות התצרות יותקנו ארונות חשמל, תקשורת, חשמל, גז וכדומה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

ו. בכל מבן פינוי, כמפורט בטור א' לנספח הפיגוויים, ינתן היתר בניה רק כנגד הצגת לפחות 85% הסכמי פינוי של הדיירים להנחת דעתה של הועדה המקומית לפינוי עם כל המחזיקים בבנינים המיועדים לפינוי, המפורטים בטור ב' אל מול אותו מבן פינוי, כאלה שאינם מפורטים אך הכרחיים לזעת הועדה המקומית לבצוע הבניה והתשתיות, במידה והמבנה לפינוי לא מפריע לבניה בפועל.

ז. במגרשים B1, B2, B3, B4 לא ינתנו היתרי בניה אלא כנגד הסכמי פינוי, עם 85% מהמחזיקים במגרש 128, עפ"י תכנית יד/במ/2001 גוש 6729 חלקה 11.

ח. לא ינתן היתר בניה למגרש מס' 4 לפני שיוצאו היתרי בניה למגרש 5, אלא אם כן פונו בפועל המבנים לפינוי מס' 21, 18, 17.

ח. הגשת תכנית לסלילת מערכת הדרכים והתשתיות אל ובתוך המתחמים, כולל שלבי הכצוע, באופן שיבטיחו את השלמתן לפני אכלוס המבנים, להנחת דעתה של הועדה המקומית ובכפוף להבטחת פתרונות ביוב ודרך גישה נאותה אל המבנים הקיימים, ואלה המיועדים לפינוי בעתיד הן במחס והן מחוצה לו.

ט. לא יוצא היתר בניה אלא אם יוצג פתרון להנחת דעתו של מהנדס העיר שיפריד או יציאת בעלי החנויות מהחנוין שלא דרך ת. המדרגות והמעליות של בעלי הדירות במבנה המגורים.

2. הוצאת היתרים בתכנית זו בכפוף לחוק העתיקות.

3. תנאי להוצאת היתר בניה למבנים שגבהם 6 קומות ומעלה יהיה תאום עם מינהל התעופה האזרחית וקבלת הנחיות להקמת עגורנים והתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.
בנוסף בכל מקרה ובכל היתר בניה יש להתנות הקמת עגורנים קבועים וניידים בתאום מראש עם מינהל התעופה האזרחית.

א. הקצאת מקומות חניה תהיה:

22. הסדרי תנועה וחניה:

1. באזור מגורים מיוחד - 1.3 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש ולפחות 60% מסך החניות יהיו תת-קרקעיות.

2. באזור מיוחד 1 - למגורים כמו בסעיף 1 לעיל, למסחר בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקפות בעת הוצאת היתר בניה ובלבד שיופרדו מהחניות האחרות.

3. לבנייני ציבור - בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

4. למסחר - בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

5. בחתך הרוחב של רחוב מרבד הקסמים המופיע בנספח התנועה, בכל נקודה של החתך יהיה הגובה המינימלי בשיעור 4 מ' מינימום.

6. רוחב המדרכות לא יקטן מהרשום בחתכי הרוחב שבנספח התנועה.

7. מבנה הקולונדות במבנים השונים יהיו בנוסף למדרכות ולא במקומן.

א. הוראות הבניה בכל האזורים, יהיו בהתאם לסעיף 30 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה).

23. הוראות הבניה:

ב. כמות יח"ד המופיעה בסעיף 30.1 ו-30.2 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה) היא כמות יח"ד מירבית וכל תוספת של יח"ד תחשב כסטיה ניכרת.

24. הוראות בניה מיוחדות:

א.

פרגולות:

1. בגינות, מרפסות, מרפסות גג תותרנה הקמת פרגולות אופקיות בלבד.
2. פרגולות ייבנו ממתכת ו/או עץ ו/או בטון בשילוב החומרים הנ"ל לפי פרטים בתכניות הפיתוח ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב.

מערכות סולריות:

בגגות שטוחים הצבת הקולטים ורודי השמש תותר בתנאי שיוסחרו משלושה צדדים ויהו חלק אינטגרלי מתכנון הגג ו/או המעקה באישור מהנדס הועדה המקומית. בגגות משופעים על גבי המשטחים המשופעים, החדים ימוקמו בחלל הגג - מוסתרים.

ג.

חומרי גמר:

חומרים חיצוניים של המבנה יהיו תומרים עמידים, באישור מהנדס הועדה המקומית.

1. במתחם א' - "הרצל הגבעה":

באזור מגורים מיוחד ובאזור מגורים מיוחד 1 - חומרי הגמר יהיו אבן נסורה.

2. במתחם ב' - "לב יהוד":

באזור מגורים מיוחד - חומרי הגמר יהיו אבן נסורה, באזור מיוחד 1 - חומרי הגמר יהיו עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי.

3. באזור בניני ציבור - חומרי הגמר יהיו חומר עמיד עפ"י אישור מהנדס הועדה המקומית.

ד.

גובה בנין:

לגבי כל בנין מעל 8 קומות המוצע בתכנית זו, גובהו לא יעלה על 86.0 מ' אבסולוטי מעל פני היס וכן לפי ת.מ.א. 4/2 "תכנית המתאר לנתב"ג", וכמפורט בסעיף 30 להלן (לוח אזורים, טבלת זכויות והוראות בניה). גובה זה כולל כחלל חדרי יציאה לגג, חדרי מעליות, תרנים, מתקנים סולאריים ועגורנים.

25. תשתיות תת-קרקעיות:

א.

חשמל, תאורה, טלפון וטל"כ:

כל המערכות תהיינה תת קרקעיות, לרבות מתח גבוה, כאשר הטרנספורמטורים בתוך המגרשים תת-קרקעיים.

ב. מים:

לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הכנת תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים על ידי בעלי הזכויות בקרקע, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.

ג. ניקוז וביוב:

1. תרשם זיקת הנאה הודית בין המגרשים למעבר תשתיות ביוב + ניקוז בתחום כל מגרש.
2. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הגשת נספח ניקוז שיערך על ידי בעלי הזכויות בקרקע עפ"י הנחיות הועדה המחוזית לבניית משמרת מים, לבדיקת הועדה המקומית.
3. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הכנת תכנית ביוב כחוק ע"י בעלי הזכויות בקרקע, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.
4. התכניות תכלולנה שלבי בצוע שיבטחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם בצוע עבודות הפיתוח והבניה ובאופן שיבטיח פתרון ביוב גם ליח"ד הקיימות הן במתחם והן מחוצה לו.

ד. אנטנות:

1. בכל בנין או קבוצת בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא אלא באישור מהנדס הועדה המקומית.
2. בכל בנין תותר הקמת צלחת לקליטת שידורי לוויין בתיאום עם חברת לוויין.
- ה. בנוסף לאמור לעיל יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית להתיר הקמת מבנים הנדסיים לחשמל ותקשורת בשטחים המיועדים בחכנית זו לבניני ציבור.

26. בטיחות טיסה:

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע הנובעות מקיומו של נתב"ג, בהתאם לתכנית המתאר הארצית לנתב"ג תמ"א 2/4. הגובה המירבי המותר לבניה בהתאם לתכנית זו הוא +86 מ' אבסולוטי, כולל תרנים, מתקנים וחלקי מבנה כלשהם. גובה עגורנים מוגבל ל-86+ מ' למעט במקרים בהם ניתן לכך אישור מיוחד ממינהל התעופה האזרחית.

27. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות שהוצאו על ידה בהכנת תכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מיום תשלום ההוצאות הנ"ל ע"י העיריה ועד ליום פרעונן ע"י היזמים ומבקשי ההיתר.

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

28. היטל השבחה:

התכנית תבוצע תוך זמן של 15 שנה מיום אישורה.

29. שלבי בצוע:

- א. הועדה המקומית רשאית להתיר בניה בשלבים.
- ב. בניה בשלבים תהיה לכל הפחות במסגרת מתחמים, כאשר כל שלב בניה יהווה שלמות אדריכלית, תפקודית ובטיחותית, לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ובאופן שיבטיח קיום תשתיות הנדסיות נאותות בתחום התכנית, הן במהלך הבניה והן בסיומה.
- ג. כל שלב בבניה יתן פתרון לנגישות, חניה, פריקה וטעינה ולמעבר הולכי רגל, באישור אגף מהנדס הועדה המקומית.
- טבלת שלבי ביצוע שטחים ציבוריים כפונקציה של בנית מגרשי המגורים:

מס' מגרש	פינויים	דרכים (לפי מגרשים)	שצ"פ (לפי מגרשים)
1	דאה נספח פינויים	18 ג'	54
2		18 ב'	58
3		107 105 כולל הסובה	-
4		חלק מ- 100 101 כולל הסובה	-
5		חלק מ-100	50 70
6		109	51
7		108	52
9		-	57
10		-	57
11		111	-
12		18 א'	-
13		18 א'	פינוי מבנה 104 ו-103 בזכות הדרך.
14		חלק מ-110	-
15		חלק מ-110	-
16		112 113	55

מחנות	קנין בנין		מחנות לקרקע		סך שטח בניה לבנין בת"י		מס' קומות	מס' יח"ד לבנין	מס' בנין	שטח המגרש	מס' מגרש	אזור (חון בתשריט)
	א	ב	שטח	שטח	שטח	שטח						
שטח עיקרי מחנות לקרקע למסרות: ת. כושר, מעדון בראות לאו ברית שטח שטח בלבד. (ראו הערה **)		קמסותן בתשריט.	למסרות: מסמס + חניה + חדרים טכניים.	100	2,200	5,500	+ 13 קומת גג	50	א' 1	858	1	סה"כ לתגיש
			5,300	200	4,400	11,000	קומת גג	100				
שטח עיקרי מחנות למסרות: ת. כושר, מעדון בראות לאו ברית שטח שטח בלבד. (ראו הערה מסה **)		קמסותן בתשריט.	למסרות: מסמס + חניה + חדרים טכניים.	100	2,200	5,500	+ 13 קומת גג	50	א' 2	914	2	סה"כ לתגיש
			5,300	100	2,200	5,500	קומת גג	50	ב' 2	944		
שטח עיקרי מחנות לקרקע למסרות: ת. כושר, מעדון בראות לאו ברית שטח שטח בלבד. (ראו הערה מסה **)		קמסותן בתשריט.	למסרות: מסמס + חניה + חדרים טכניים.	200	4,400	11,000	+ 13 קומת גג	100	א' 5		5	סה"כ לתגיש
			8,120	400	6,776	16,940	קומת גג	50	ב' 5	6,906		
שטח עיקרי מחנות לקרקע למסרות: ת. כושר, מעדון בראות לאו ברית שטח שטח בלבד. (ראו הערה מסה **)		קמסותן בתשריט.	למסרות: מסמס + חניה + חדרים טכניים.	400	2,375	5,940	+ 14 קומת גג	54	א' 6		6	סה"כ לתגיש
			5,510	400	4,576	11,440	קומת גג	104	ב' 6	4,503		
שטח עיקרי מחנות לקרקע למסרות: ת. כושר, מעדון בראות לאו ברית שטח שטח בלבד. (ראו הערה מסה **)		קמסותן בתשריט.	למסרות: מסמס + חניה + חדרים טכניים.	400	2,200	5,500	+ 13 קומת גג	50	א' 7		7	סה"כ לתגיש
			5,300	400	4,400	11,000	קומת גג	100	ב' 7	3,892		
				400	4,400	11,000	2	2	א' 7			סה"כ אזור מוגרם מיוזם
				1,600	24,650	61,380		588				

השמה	קו"ג בנין			סך שטח בנין (לפי בני"ר)		מס' קומות	מס' יח"ד לבנין	מס' בנין	שטח המגרש	מס' מגרש	אזור (גזון במשרדים)
	א'	צ'	ק'	שטח לקרקע	תעל הקרקע						
* שטח עיקר מחתה לקרקע למסחר. ת. כושר, מועדון בריאות ואו. נכס שטח בלבד. ראה הערות מס'. * * * * *			נכסות/משרדים. נכסות/מסוף 16.1.3	שטח * למסחר: מסגרים + חניה + חדרים סגורים. 6,282	400	למגורים: 4,224	14 קומות	4	4,908	4	אזור פירות 1 (כתום מוחלם) כחם כרה עם פסים אלסטונים-צבע שחור
				חניה * ת. טלנים + מרחבים מוגנים בגבולות המגרש * * * * *		למסחר: 1,050					
			14,382	400	5,274		96				סה"כ אזור פירות 1
		נכסות/משרדים									אזור פירות 2
			43,882	2,000	29,824		654				סה"כ למגורים + מסחר במרחב א' למעט מגרש 574.
											אזור פירות 3 (פסים אלסטונים) אזור עם צינור
									637	803	

לוח אזורי, פגלת נכילים ותרומות נוסף.
 מחתם ב' - י"ג יתיר' 30.2

העדרה	קווי בנין			סך שטח בניה לבנין נוסף		מס' יח"ד לבנין	מס' בניה	שטח המנוש	מס' מנוש	אזור (נוון בתשריט)
	א'	ב'	ג'	מחמת לקרקע	שטח עיקרי					
חוות חניה לבנין המגורים. מחמת עיקרי מחמת לקרקע לשטח עיקרי מחמת לקרקע למטרות: ת. טשור, מועדון בראות ואו בריכת שחיה. קומת גג לת. מדרגות לשירותים טכניים בלבד.		כמסותן בתשריט	למטרות: מחסנים + חניה + ת. טכניים. בגבולות התנוש עד 2 קומות.	100	2,376	6,940	64	1,004	7	אזור מגורים (נוון בתשריט)
				100	2,050	5,400	50	1,182		
חוות חניה לבנין המגורים. מחמת עיקרי מחמת לקרקע לשטח עיקרי מחמת לקרקע למטרות: ת. טשור, מועדון בראות ואו בריכת שחיה. קומת גג לת. מדרגות לשירותים טכניים בלבד.		כמסותן בתשריט	למטרות: מחסנים + חניה + ת. טכניים. בגבולות התנוש עד 2 קומות.	400	4,100	10,800	100	4,530	9	אזור מגורים (נוון בתשריט)
				400	2,050	5,400	50	4,518		
חוות חניה לבנין המגורים. מחמת עיקרי מחמת לקרקע לשטח עיקרי מחמת לקרקע למטרות: ת. טשור, מועדון בראות ואו בריכת שחיה. קומת גג לת. מדרגות לשירותים טכניים בלבד.		כמסותן בתשריט	למטרות: מחסנים + חניה + ת. טכניים. בגבולות התנוש עד 2 קומות.	400	4,100	10,800	100	1,406	10	אזור מגורים (נוון בתשריט)
				400	2,050	5,400	50	1,505		
		כמסותן בתשריט	למטרות: מחסנים + חניה + ת. טכניים. בגבולות התנוש עד 2 קומות.	400	2,376	6,940	54	1,406	16	אזור מגורים (נוון בתשריט)
				400	2,376	6,940	54	1,505		
				1,300	12,950	33,480	308			סה"כ אזור מגורים תיוחד
				15,188						

תערוכת	קנין בנין			מחזור נכרונקט		מס' שטח בנין לבנין מס' ד		מס' קומות	מס' יח"ד לבנין	מס' בנין	שטח המורש	מס' מורש	אזור (נוק' בתמריים)
	א'	צ'	ק'	שורות	עיקרי	שורות	עיקרי						
גובה קומה מסחרית 5.2 מ' נט. חזית הקומה גלרית בשטח המסחר שלא יעלה על 50% משטח הקומה ויהיה חוספת לשטח המסחר. גובה קומה מסחרית 5.2 מ' נט. חזית הקומה גלרית בשטח המסחר שלא יעלה על 50% משטח הקומה ויהיה חוספת לשטח המסחר.	כנסותון בתמריים	כנסותון בתמריים	למסרת: תניה + ת' עניינים + מחסנים למסחר בגולות המורש + מרתבי מענים למסרת.	400	800 מג' 250 מס'	3810 מג' 240 מס'	34	17	3	3	1,196	3	אזור 1 יחיד (בתום מורמים בתום כה עם פסים אלכסוניים בצבע שחור)
					235	1300 מג'							
					+ 15 קילודרה	150 מס'							
					160	650 מג'							
					+ 15 קילודרה	120 מס'							
					100	870 מג'							
					+ 15 קילודרה	120 מס'							
					155	780 מג'							
					+ 15 קילודרה	150 מס'							
					120	1300 מג'							
					235	150 מס'							
+ 15 קילודרה	120 מס'												
200	870 מג'												
+ 15 קילודרה	120 מס'												
100	120 מס'												
400	186 מג' 760 מס'	6770 מג' 810 מס'	58	11	5,339	11							
400	5,468	תניה + מחסנים עניינים בגולות המורש.											
16.1.3	כמפורט בסק"ד 16.1.3	תניה + מחסנים עניינים בגולות המורש.											

הערות	קווי בנין			מחמת לקרקע		סך עומת בניה לבנין נמי"ד		מס' קמחות	מס' יח"ד לבנין	מס' בנין	שטח המגורים	מס' מגורים	אזור (גוף בתמדיים)														
	א'	צ'	ק'	שורות	עיקרי	שורות	עיקרי																				
<p>גובה קומה מסתדית 5.2 מ' נטו</p> <p>תחת היגיות גזירה בשטח המסחר</p> <p>שולח יעלה 50% על משטח הקומה ויהיה תוספת לעמט המסחר.</p>	<p>כמסומן בתשרי"ט.</p>	<p>ת"ר למסון לכל יח"ד + ת"ר + ת. עניינים + מחסנים למסחר מבולות המגורים + מרתבים מוגנים למסחר.</p>	<p>ת"ר + מחסנים ענבים במבולות המגורים.</p>	<p>400</p>	<p>240 + 15</p>	<p>1080</p>	<p>מס' 120 קילומרה 100</p>	<p>6</p>	<p>10</p>	<p>ל 13</p>	<p>4,713</p>	<p>13</p>	<p>אזור מיוחד 1 (כחום מותרים) כחום כרה עם פסים אלכסוניים בעבר שטוח</p>														
														<p>16:1.3 כמפורט בסעיף 16.1.3</p>	<p>400</p>	<p>1200 מס' 615</p>	<p>5480 מס' 600</p>	<p>2</p>	<p>60</p>	<p>ל 13</p>	<p>סה"כ לתב"ש</p>						
																						<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>
														<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>	<p>מס' 120 קילומרה 120</p>								

הערות	קווי בנין			מחמת לקרקע		מטל הקרקע		מס' קומות	מס' יחיד' לבנין	מס' בנין	שטח המגרש	מס' מנרע	אזור (נוון בתמורים)																
	א'	צ'	ק'	שטוח	ניקרי	שטוח	ניקרי																						
														מס' קרקע	מס' קרקע														
<p>גובה קומה מסחרית 5.2 מ' נמו חתך הקומה גלריה בשטח המסחר שלא יעלה על 50% משטח הקומה ויריה תוספת לשטח המסחר.</p>			מסחור בתמורים	<p>למטרות: תצ"ר + ת. טעיס + מחסנים למסחר בגבולות התמרים + מרתבים מוגנים (למסחר)</p>	400	<p>תצ"ר + מחסנים טכניים בגבולות המגרש.</p>	8,436	400																					
														200	870	מס' 120	מס' 120	5	8	14 א'	6,086	14							
														+ 15		קילומטר 100	מס' 120	4	8	14 ב'									
														150	650	מס' 120	מס' 120	5	8	14 ג'									
														+ 15		קילומטר 200	מס' 120	5	8	14 ד'									
														195	1040	מס' 150	מס' 120	5	11	14 ה'									
														+ 15		קילומטר 120	מס' 120	6	10	14 ו'									
														240	1080	מס' 120	מס' 120	5	8	14 ז'									
														+ 15		קילומטר 100	מס' 120	6	10	14 ח'									
														240	1080	מס' 120	מס' 120	2	61	14 ט'									
														+ 15		קילומטר 120	מס' 120												
														1438	8480	מס' 858	מס' 870												
														סה"כ לתמרים															

הערות	קוד		קוד		מס' קומות	מס' הי"ד לבנין	מס' בנין	שפת המגורים	מס' מגרש	או"ר (נון בדרש"ע)										
	'א'	'ב'	'ג'	'ד'																
גובה קומה מסתרי"א 5.2 מ' נטו חותך הקומה גלרית בשטח המסתח' שלא יעלה על 50% משטח הקומה ויהיה חופפת לשטח המסתח'	כמסומן בתחשים				למסתח: חנה + ח' ענני"ם + מחסנים למסתח מבנינות המגורים + מרזבים + מעגים למסתח.	400	מס' מס' טכני"ם בפבולות המגורים.	400	שטח	עיקר	מס' קומות	מס' הי"ד לבנין	מס' בנין	שפת המגורים	מס' מגרש	או"ר (נון בדרש"ע)				
			16.1.3																	
			2,664		400			566 מג' מג' 2660	366 מג' מג' 390	31780 מג' מג' 3780	2	26		סה"כ לאגרש						
			24,263		2240			6130 מג' מג' 31780	3660 מג' מג' 3780	3780 מג' מג' 3780		300		סה"כ אזור מותר 1						
			39,441		3640			19080 מג' מג' 66270	3660 מג' מג' 3780	3780 מג' מג' 3780		808		סה"כ לתגורים + מסות בבתים ב'						

תעודת	קווי בנין			פר שטח בניה לבנין במ"ר				מס' קומות	מס' יח"ד לבנין	מס' בנין	שטח המגורים	מס' מדרג	אזור (נתון בתעודת מס')
	א'	צ'	ק'	מתחת לקרקע שורות	עיקרי	מעל הקרקע שורות	עיקרי						
...			נמפולין ברחבי"ש	תתי"ח * טעניים * פגולות המגורים * מרחלים מוגנים	חדרי מלונות נדרש		3		938	4,204			אזור מבני ציבור קיימים (חום מורחב חום כהה)
			נמפולין בסעיף 16.1.3				-		-	6,482	1,018	55	סה"כ אזור מבני ציבור
							-		-	7,718	7,718	57	אזור שטח ציבורי פתוח (ירוק)
							2		18 א'	3,303	8,738		סה"כ אזור שטח ציבורי פתוח אזור תיגיה ציבורי (אדום עם פסים אלכסוניים) שחור ושחור - שחור

השטח היעיקרי אשר מתחת לקרקע ליתעד אך ורק למסדות הרשומות בלוח זה. לא יחוד לשינוח את יעדו ולא תוגן שום הקנה להעברה השטח אל סמל הקרקע. למגורים מס' 10 חומר הקמת חלון חת-קרקעי מתחת לשטח צ"פ מס' 14. באישור הועדה המקומית. תוצגה המותל לבניה הוא 186 ± מ' אנטולשי סמל פני הים. כולל כחלל חדרי יציאה לנו. חדרי מעליות, מדרגים, מתקנים סולאריים ועגורנים.

סה"כ מס' יח"ד במתחם א' - "הרצל הונעה" :	654
סה"כ מס' יח"ד במתחם ב' - "לני יהוד" :	608
סה"כ יח"ד בכל המתחם :	1262

מצב מוצע			
מתחם	אזור	שטח מגרש במ"ר כללי לאזור	אחוז מהשטח
"הרצל הגבעה" מתחם א'	אזור מגורים ג'	637	30%
	אזור מגורים מיוחד	18,960	
	אזור מיוחד 1	4,908	
	70%	שטח מוסדות ציבור	5,969
		שטח ציבורי פתוח	23,518
		חניה ציבורית	8,516
		דרכים	19,126
סה"כ שטח מתחם א'		81,634	100%
"לב יהוד" מתחם ב'	אזור מגורים מיוחד	14,145	56.15%
	אזור מיוחד 1	25,066	
	43.85%	שטח מוסדות ציבור	6,462
		שטח ציבורי פתוח	8,796
		חניה ציבורית	3,303
		דרכים	12,059
	סה"כ שטח מתחם ב'		69,831
סה"כ שטח התכנית		151,463	100%