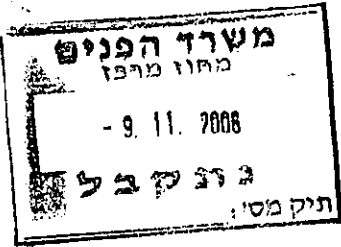


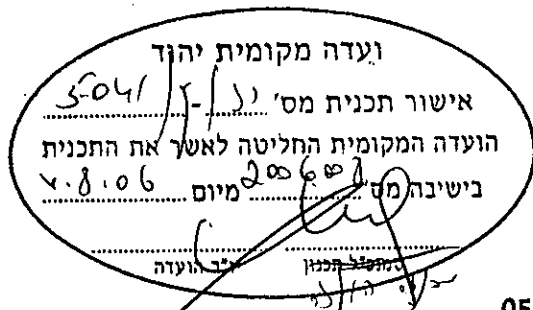
הועדה מקומית לתכנון ולבניה "יהוד"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית יד/מק/5041  
 עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")  
 שנוי לתכנית מפורטת / מתאר מס' יד+865 / יד/865 'א' + יד/916 +  
 יד/10004 / 2 + יד/6009 + יד/6116 + יד/מק/5007

בהסכמת הבעלים.

א. תיאור המקום : מחוז : המרכז  
 נפה : פתח תקוה  
 מקום : יהוד  
 גוש/ים : 6684  
 חלקות : 66  
 רחובות : קפלן, רמב"ם וצה"ל

ב. גבול התכנית ותכולתה : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט החלוקה לתכנית זו. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.



ג. שטח התכנית : 2,498 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ה. יוזם התכנית : פלקון יצחק - ת.ז. 051288710

רח' קפלן 25, יהוד טל. 03-5361539 ; 052-2948888

ו. מחבר התכנית : אדריכל דרורי אהרון - ת.ז. 055059331

סעדיה חתוכה 10 יהוד טל. 03-5362545 פקס. 03-5363774

051288710	ת.ז.	1. פלקון יצחק	: ז. בעלי הזכויות בנכס
052913142	ת.ז.	2. פלקון אסתר	
05012757	ת.ז.	3. רוקח מלכה	
25040817	ת.ז.	4. ששון רונן	
32047706	ת.ז.	5. ששון כרמית	
9613753	ת.ז.	6. כלב שלום	
42239657	ת.ז.	7. כלב שמחה	
059257766	ת.ז.	8. קסטיאל מאירה	
057280737	ת.ז.	9. קסטיאל אבי	

- ח. מטרת התוכנית :
1. איחוד מגרשים 1 ו-2 בחלקה 66 עפ"י סעיף 62 א (א) (1) "
  2. חלוקת השטח שאוחד לשני מגרשים א1 ו-א1ב.  
עפ"י סעיף 62 א (א) (1) "
  3. קביעת 4 יח"ד על מגרש א1 בשטח של 985 מ"ר,  
בהתאם לתכנית בינוי מצורפת, עפ"י סעיף 62 א (א) (8) "
  4. קביעת 3 יח"ד על מגרש א1ב בשטח של 967 מ"ר  
בהתאם לתכנית בינוי מצורפת עפ"י סעיף 62 א (א) (8) "
  5. קביעת קו בניין חזית לכל אורכו של רחוב רמב"ם ל- 4.00 מ'  
במקום 5.00 מ', לבנייה החדשה, עפ"י סעיף 62 א (א) (4) "
  6. קביעת קו בניין לרחוב רמב"ם לפי התשריט בין 1.23 מ'  
עד 1.87 מ', לבנייה הקיימת בלבד, עפ"י סעיף 62 א (א) (4) "
  7. הגדלת אחוזי הבנייה ל- 66% במקום 60%  
עפ"י סעיף 62 א (א) (9) "
  8. בניית מחסנים חדשים תהיה בתחום קווי הבניין המותרים.

- ט. מסמכי התכנית :
1. 5 דפי הוראות התכנית.
  2. תשריט.
  3. תכנית הבינוי המופיע על"ג התשריט הנה חלק ממסמכי התכנית.

הוראות כלליות  
להיתרי בניה

1. הוראות התכנית יד+865/יד/865/א' + יד916/ +  
יד/10004/2 + יד'6009/ + יד'6116/ + יד'מק/5007

חלות באופן כללי על תכנית זו.

אולם באם הוראות תכנית זו סותרות התכנית האמורות  
מחייבות הוראות תכנית זו.

2. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח  
הוראות הבנייה ובכפוף להריסה מוקדמת של אלמנטים  
חורגים ובהתאם לתכנית בינוי מצורפת.

3. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת  
מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס  
הרשות המקומית וואו משרד הבריאות.

4. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל  
התעופה בן גוריון:

א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי  
שנקבעו בהוראות תמא/2/4.

ב. תנאי למתן היתר בניה לבניין מעל לגובה מןחלט של 71+  
מ' מעל פני הים, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

יא. בצוע התכנית

: תאריך משוער - 3 שנים

1. היטל השבחה ישולם כחוק.

2. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה  
אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל  
תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים,  
תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים  
לאספקת גז, שבילים ושטח.

יב. הוראות הבנייה:

מצב קיים עפ"י יד/865 / יד/865 / א'+יד916 / יד/10004 / 2 / יד+6009 / יד+6116 / יד/מק/5007

9				8	7	6	5	4	4	3	2	1
קווי בניין				שטחי שירות במ"ר	מקסימום שטח עיקרי כולל מרפסות במ"ר	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	מספר חלקה	צבע	דריש א'
חזית לרח' צה"ל	חזית לרח' רמב"ם	צד	לרח' קפלן חזית									
4.00 מ'	5.00 מ'	300 מ'	6.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד.+ 30 מ"ר למחסן וחניה ליח"ד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 60% משטח המגרש	4	1 או קוטג'	1006	1	66	כתום	דריש א'
4.00 מ'	4.00 מ'	300 מ'	6.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד.+ 30 מ"ר למחסן וחניה ליח"ד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 60% משטח המגרש	2	1 או קוטג'	946	2	66	כתום	דריש א'

מצב מוצע עפ"י יד/מק/

9				8	7	6	5	4	4	3	2	1
קווי בניין				שטחי שירות במ"ר	מקסימום שטח עיקרי כולל מרפסות במ"ר	מספר יחידות דיור	מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	מספר חלקה	צבע	האזור
חזית לרח' צה"ל	חזית לרח' רמב"ם	צד	לרח' קפלן חזית									
4.00 מ'		300 מ'	6.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד.+ 30 מ"ר למחסן וחניה ליח"ד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 66% משטח המגרש	4	1 או קוטג'	985	1א	66	כתום	מגורים א'
4.00 מ'	4.00 מ' (לבנייה החדשה) בין 1.23 מ' עד 1.87 מ' (לבנייה הקיימת)	300 מ'	6.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד.+ 30 מ"ר למחסן וחניה ליח"ד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 66% משטח המגרש	3	1 או קוטג'	967	1ב	66	כתום	מגורים א'

הערות:

1. שטחי המרתפים יהיו לפי תכנית מפורטת מספר יד/10004 / 2.

חתימות

מחבר התכנית	שם	אדר' דרורי אהרון	08/03/2006	ס. חתוכה 10 (הנד)	דרורי אהרון - אדריכל
יוזם התכנית	שם	שם	תאריך	חתימה	חתימה
1. בעלי הזכויות	פלקון יצחק	שם	2/3/06	חתימה	חתימה
2. בעלי הזכויות	פלקון יצחק	שם	2/3/06	חתימה	חתימה
3. בעלי הזכויות	פלקון אסתר	שם	22.3.06	חתימה	חתימה
4. בעלי הזכויות	רוקח מלכה	שם	22/3/06	חתימה	חתימה
5. בעלי הזכויות	ששון רונן	שם	22/3/06	חתימה	חתימה
6. בעלי הזכויות	ששון כרמית	שם	17.3.06	חתימה	חתימה
7. בעלי הזכויות	כלב שלום	שם	17.3.06	חתימה	חתימה
8. בעלי הזכויות	כלב שמחה	שם	17.3.06	חתימה	חתימה
8. בעלי הזכויות	קסטיאל מאירה	שם	17.3.06	חתימה	חתימה
8. בעלי הזכויות	קסטיאל אבי	שם	17.03.06	חתימה	חתימה
בעל הקרקע	מ.מ.י.	שם	תאריך	חתימה	חתימה