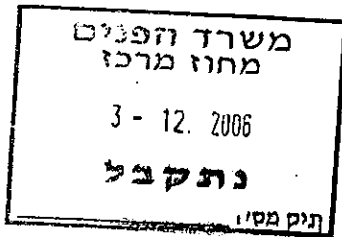
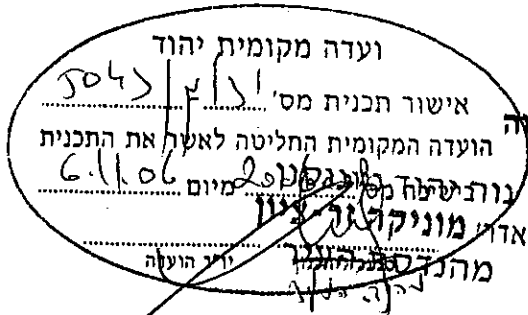


ועדה מקומית לתכנון ולבניה"יהוד - נווה מונוסון"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית יד/מק/ 5043
 עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")
 שנוי לתכנית מפורטת / מתאר מס' יד/865 + יד/916 + יד/1022 + יד/865
 יד/10004 / 2 + יד/מק/5001 + יד/מק/2113

בהסכמת הבעלים.



א. תיאור המקום :

מחוז : מרכז

נפה : פתח תקוה

מקום : יהוד

גוש/ים : 6727

חלקות : 100

רחובות : מוהליבר, בן גוריון

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 : 1,948 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ה. בעלי הזכויות בנכס :

1. חורש יוכבד ת.ז. 51544237

רח' מוהליבר 128, יהוד טל. 03-5365484

2. כגן יעקב ת.ז. 42943472

רח' מלמד 1, יהוד טל. 03-5361663

ו. יוזם התכנית :

1. חורש יוכבד ת.ז. 51544237

רח' מוהליבר 128, יהוד טל. 03-5365484

2. כגן יעקב ת.ז. 42943472

רח' מלמד 1, יהוד טל. 03-5361663

ז. מחבר התכנית :

אדריכל דרוי אהרון - ת.ז. 055059331

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

- ח. מטרת התוכנית
- : 1. חלוקה של חלקה 100 לשני מגרשים 1 ו-2.
2. קביעת 3 יח"ד על מגרש מס' 1 ב-2 מבנים
עפ"י סעיף 62א (א) (8) ."
3. קביעת 4 יח"ד על מגרש מס' 2 ב-2 מבנים
עפ"י סעיף 62א (א) (8) ."
4. מרחק בין מבנים - 6.00 מ' במגרש מס' 1 ו-8.00 מ' במגרש מס' 2 .
5. קביעת קו בניין חזית למוהליבר במגרש מס' 1 4.00 מ'
במקום 5.00 מ'. עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
6. קביעת קו בניין צדדי מזרחי במגרש מס' 1 2.70 מ'
במקום 3.00 מ'. עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
7. הגדלת אחוזי הבנייה ל- 66% במקום 60%.
עפ"י סעיף 62א (א) (9) ."
- ט. מסמכי התכנית
- : 1. 5 דפי הוראות התכנית.
2. תשריט.
3. תכנית הבינוי המופיע ע"ג התשריט הינה חלק ממסמכי
התכנית, כ"תכנית מנחה".

י. הוראות כלליות
להיתרי בניה

1. הוראות התכנית יד/865 + יד/916 + יד/1022 +
יד/865/א+יד/10004/2 + יד/מק/5001 + יד/מק/2113
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 כ"תכנית מנחה".

3. ליח"ד ב'1, ג'1, ג'2 ו-ד'2. תירשמנה זיקת הנאה כתנאי להוצאת היתר
הבניה.

4. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת
מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס
הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

5. 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 מוחלט 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.

י.ב. הוראות הבנייה:

מצב קיים עפ"י יד/865 + יד/916 + יד/1022 + יד/865 א + יד/10004/2 + יד/מק/5001 + יד/מק/2113

9					8	7	6	5	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 חלקה	צבע	האזור
לרח' בן גוריון	חזית	צדדים	לרח' מוהליבר	חזית								
4.00 מ'	3.00 מ'	5.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד. + 15.00 מ"ר למחסן 15.00 מ"ר סככה לרכב ליח"ד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 60% משטח המגרש	2	1 או קוטג' או	1,948	100	צהוב	מגורים א'		

מצב מוצע עפ"י יד/מק/5043

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
אחורי	צדדי מזרחי	צדדי מערבי	לרח' בן גוריון	חזית									
4.00 מ'	2.70 מ'	3.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד. + 15.00 מ"ר סככה לרכב ליח"ד	עד 38% משטח המגרש לתכסית מקסימלית בקומת הקרקע סה"כ 66% משטח המגרש	3	1 או קוטג' או	974	1	100	צהוב	מגורים א'		
4.00 מ'	3.00 מ'	3.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד. + 15 מ"ר סככה לרכב ליח"ד	עד 36% משטח המגרש לתכסית מקסימלית בקומת הקרקע סה"כ 66% משטח המגרש	4	1 או קוטג' או	974	2	100	צהוב	מגורים א'		

הערות:

1. שטחי המרתפים יהיו לפי תכנית מפורטת מספר יד/10004/2.
2. במידה ולא יבנו מרתפים ותהייה דרישה לבניית מחסנים, תותר בניית מחסנים עד 15 מ"ר לכל יח"ד.
3. לא תותר בניית מחסנים מחוץ לתחום מבנה המגורים והם יתוכננו כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים.

חתימות

<u>מחבר התכנית</u>	<u>אדר' דרורי אהרון</u>	<u>14/09/2006</u>	<u>דרורי אהרון-אדריכל</u> חתימה טל. 0335362545
שם	תאריך		

<u>.1 יוזם התכנית</u>	<u>חורש יוכבד</u>	<u>17.9.06</u>	<u>יו"ר חל"ס</u>
	שם	תאריך	חתימה

<u>.2 יוזם התכנית</u>	<u>כגן יעקב</u>	<u>17.9.06</u>	<u>יעקב כגן</u>
	שם	תאריך	חתימה

<u>.1 בעלי הזכויות</u>	<u>חורש יוכבד</u>	<u>17.9.06</u>	<u>יו"ר חל"ס</u>
	שם	תאריך	חתימה

<u>.2 בעלי הזכויות</u>	<u>כגן יעקב</u>	<u>17.9.06</u>	<u>יעקב כגן</u>
	שם	תאריך	חתימה

<u>בעל הקרקע</u>	<u>מ.מ.י.</u>	<u>תאריך</u>	<u>חתימה</u>
	שם		