

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.01.2007
נתקבל
תיק מס':

"יהוד - נווה מונוסון"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית יד/מק/5044
עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")
שנוי לתכנית מפורטת / מתאר מס' יד/865 + מ/865/19 + יד/10004/2 +
יד/865/א + יד/10004/2 + יד/מק/5001 + יד/מק/2113

בהסכמת הבעלים.

ועדה מקומית יהוד
5044
אישור תכנית מס' 1/א
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2006 מיום 2.12.06
יו"ר ועדה
מנהל תכנון

א. תיאור המקום : מחוז : המרכז
נפה : פתח תקוה
מקום : יהוד
גוש/ים : 6694
חלקות : 67
מגרש : 1
רחובות : ברסימנטוב, הרצוג

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

ג. שטח התכנית : 990 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ה. בעלי הזכויות בנכס :
1. דומפרוכט חיים ת.ז. 2475994 רח' ברסימנטוב 85, יהוד טל. 03-5362616
2. שוורץ נטע (נומקין) ת.ז. 38413670 רח' ברסימנטוב 85, יהוד
3. שוורץ עמית ת.ז. 38624169 רח' ברסימנטוב 85, יהוד
ו. יוזם התכנית : 1. דומפרוכט ציון ת.ז. 055606842 רח' ברסימנטוב 85, יהוד טל. 03-5364727

ז. מחבר התכנית : אדריכל דרורי אהרון-ת.ז. 055059331 סעדיה חתוכה 10 יהוד טל. 03-5362545 פקס. 03-5363774

ח. מסמכי התכנית :
1. 4 דפי הוראות התכנית.
2. תשריט.
3. תכנית הבינוי.

ט. מטרת התוכנית

1. קביעת 3 יח"ד על מגרש ב-2 מבנים עפ"י סעיף 62א (א) (8) "
2. מרחק בין מבנים – 2.40 מ'.
3. קביעת קו בניין צדדי דרומי 1.80 מ' במקום 3.00 מ'. עפ"י סעיף 62א (א) (4).
4. קביעת קו בניין אחורי מערבי 4.40 מ' במקום 5.00 מ'. עפ"י סעיף 62א (א) (4).
5. קביעת קו בניין אחורי למחסן קיים 2.70 מ'. עפ"י סעיף 62א (א) (4).
6. הגדלת אחוזי הבנייה ל- 66% במקום 60%. עפ"י סעיף 62א (א) (9) "

י. הוראות כלליות להיתרי בניה

1. הוראות התכנית $\frac{865}{\text{יד}} + \frac{865}{\text{א}} + \frac{19}{865/\text{מ}} + \frac{2}{10004} + \frac{2}{10004} + \frac{5001}{\text{יד/מק}} + \frac{2}{10004} + \frac{865}{\text{א}} + \frac{2}{10004} + \frac{5001}{\text{יד/מק}}$
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. 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 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 הני"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 + מ/865 19 + יד/10004 2 + יד/10004 א + יד/10004 2
יד/מק/5001 + יד/מק/2113

10				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	מגרש	מספר חלקה	צבע	האזור
אחורי (מעורב)	צדדי (דרומי)	לרח' הרצוג חזית	לרח' ברסימנטוב חזית									
5.00 מ'	3.00 מ'	4.00 מ'	6.00 מ'	30 מ"ר ליחיד בתוך פרימטר המבנה העיקרי (*)	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע סה"כ 60% משטח המגרש	2	1 או קוטג'י	990	1	67	צהוב	מגורים א'

הערות:

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

מצב מוצע עפ"י יד/מק/5044

10				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	מגרש	מספר חלקה	צבע	האזור
אחורי (מעורב)	צדדי (דרומי)	לרח' הרצוג חזית	לרח' ברסימנטוב חזית									
4.40 מ'	1.80 מ'	4.00 מ'	6.00 מ'	15 מ"ר ליחיד בתוך פרימטר המבנה העיקרי לחניה + 15 מ"ר באישור הוועדה המקומית (*)	עד 36% משטח המגרש לתכסית מקסימלית בקומת הקרקע סה"כ 66% משטח המגרש	3	1 או קוטג'י	990	1	67	צהוב	מגורים א'

הערות:

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

חתימות

דרורי אהרון-אדריכל
פ. חתובה 10 ביחוד
טל. 03-5362545 מ.ד. 35986
חתימה

05/12/2006

תאריך

אדרי דרורי אהרון

שם

מחבר התכנית

גולקסניצקי ציון

חתימה

10/12/06

תאריך

דומפרוכט ציון

שם

1. יוזם התכנית

א.י.ר

חתימה

10/12/06

תאריך

דומפרוכט חיים

שם

1. בעלי הזכויות

שוורץ נטע (נומקין)

שם

2. בעלי הזכויות

חתימה

תאריך

שוורץ עמית

שם

3. בעלי הזכויות

חתימה

תאריך

מ.מ.י.

שם

בעל הקרקע

חתימה

תאריך