

# ועדה מקומית לתכנון ולבניה "יהוד"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית יד/מק/ 5038

עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")

שנוי לתכנית מפורטת / מתאר מס' יד/865 + יד/865 א' + יד/865 4/ ללא הסכמת כל הבעלים.

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
4 - 02. 2007  
**נתקבל**  
תיק מס':

א. תיאור המקום הפנים  
מחוז מרכז  
13.03.2007  
**נתקבל**  
תיק מס':

מחוז : המרכז  
נפה : פתח תקוה  
מועצה מקומית : יהוד  
נוש/ים : 6695  
חלקות : 149 , 180 (חלק)  
מגרש : 264 א'  
רחובות : ככר שדה 16

ועדה מקומית יהוד  
5038  
אישור תכנית מס' 1101  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1106 מיום 20.06.07  
ממ"ד על המחוז יו"ר הועדה

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 : 2,120 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

ה. יוזמי התכנית : 1. שלום יעקב ת.ז. 022939571-4

רח' ככר שדה 16, יהוד; טל. 03-6342922 ; 054-4401013

2. ונטורה רונית ת.ז. 02208432-1

רח' ככר שדה 16, יהוד; טל. 050-7803040

ו. בעלי הזכויות בנכס : 1. שלום יעקב ת.ז. 02293971-4

2. ונטורה רונית ת.ז. 02208432-1

3. גוטליב(דאושין) שושנה ת.ז. 07448696-0

4. דאושין ברוך ת.ז. 07448693-7

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

סעדיה חתוכה 10 יהוד

טל. 03-5362545 פקס. 03-5363774

- ח. מטרת התוכנית
1. התכנית מבצעת חלוקה של מגרש 264 לשלושה מגרשים- א', ב' ו-ג' עפ"י סעיף 62 א(א) 1 "
  2. א. קביעת 8 יח"ד על מגרש 264 א' עפ"י סעיף 62 א(א) 8 "
  - ב. קביעת 2 יח"ד על מגרש 264 ב' עפ"י סעיף 62 א(א) 8 "
  - ג. קביעת 2 יח"ד על מגרש 264 ג' עפ"י סעיף 62 א(א) 8 "
  - בהתאם לתכנית בינוי מצורפת.
3. הגדלת אחוזי הבנייה בכל המגרשים ל- 66% במקום 60% עפ"י סעיף 62 א' (א) (9).
4. א. קביעת קו בניין אחורי במגרש 264 ב' ל- 4.00 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
  - ב. קביעת קו בניין אחורי במגרש 264 ג' ל- 4.00 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
  - בהתאם לתכנית בינוי מצורפת.
5. במגרש 264 א' בניית מחסן וחניה ליח"ד B-1 יהיו בהתאם לתכנית הבינוי, מחסנים נוספים יהיו כחלק מהמבנה העיקרי ולא יהיו חניות מקורות נוספות בחזית הרחוב.
6. במגרש 264 ב' ו-264 ג' בניית מחסנים וחניות תהיה בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת.
- ט. מסמכי התכנית
1. 5 דפי הוראות התכנית.
  2. תשריט.
  3. תכנית הבינוי המופיע ע"ג התשריט הנה חלק ממסמכי התכנית.
- י. הוראות כלליות להיתרי בניה
1. הוראות התכנית יד/865 + יד/865 א' + יד/865 14/ 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.
  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 מיום אישור תכנית זו.

1. היטל השבחה ישולם כחוק.

2. תכנית פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה

אישר תכנית פיתוח לאותו השטח.

יב. הוראות הבנייה:

מצב קיים עפ"י יד/865 + יד/865 'א' + יד/865/14

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	מגרש	מספר חלקה	צבע	האזור
אחורי	צדדי (מערב)	צדדי (מזרח)	חזית									
3.60 מ'	2.70 מ'	3.00 מ'	10.00 מ'	7.50 מ"ר למ.מ.ד. + 30 מ"ר למחסן וחניה כולל סככה למכונית עד 15 מ"ר ליחיד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 60% משטח המגרש	4	2	1,094	264 א'	149, 180 (חלק)	תכלת	מגורים ב'
5.00 מ'	3.00 מ'	3.00 מ'	4.00 מ'	7.5 מ"ר למ.מ.ד. + 30 מ"ר למחסן וחניה כולל סככה למכונית עד 15 מ"ר ליחיד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 60% משטח המגרש	2	2	513	264 ב'	149, 180 (חלק)	כתום	מגורים א'
5.00 מ'	3.00 מ'	3.00 מ'	4.00 מ'	7.5 מ"ר למ.מ.ד. + 30 מ"ר למחסן וחניה כולל סככה למכונית עד 15 מ"ר ליחיד	30% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 60% משטח המגרש	2	2	513	264 ג'	149, 180 (חלק)	כתום	מגורים א'

מצב מוצע עפ"י יד/ מק/ 5038

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	מגרש	מספר חלקה	צבע	האזור
אזורי	צדדי (מערב)	צדדי (מזרח)	חזית									
מ' 3.60	מ' 2.70	מ' 3.00	מ' 10.00	7.50 מ"ר למ.מ.ד. + 60 מ"ר חניות בחזית המגרש ו-60 מ"ר מחסנים חיצוניים בחזית אחורית עפ"י (תכנית בינוי	33% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 66% משטח המגרש	8	2	1,094	א' 264	,149 180 (חלק)	תכלת	מגורים ב'
מ' 4.00	מ' 3.00	מ' 3.00	מ' 4.00	7.5 מ"ר למ.מ.ד. + 30 מ"ר למחסן וחניה כולל סככה למכונית עד 15 מ"ר ליחיד (1)	33% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 66% משטח המגרש	2	2	513	ב' 264	,149 180 (חלק)	כתום	מגורים א'
מ' 4.00	מ' 3.00	מ' 3.00	מ' 4.00	7.5 מ"ר למ.מ.ד. + 30 מ"ר למחסן וחניה כולל סככה למכונית עד 15 מ"ר ליחיד (1)	33% משטח המגרש לתכסית בקומת קרקע  סה"כ 66% משטח המגרש	2	2	513	ג' 264	,149 180 (חלק)	כתום	מגורים א'

הערות: 1. במגרשים ב' ו-264 ג' שטחי המרתפים יהיו לפי תכנית מפורטת מספר יד/10004/ 2.

2. 60 מ"ר שטחי שירות נוספים ליחידות דיור אשר לא נקבע להן מחסן חיצוני, יהוו חלק

אינטגרלי מיתידת הדיור.

חתימות

מחבר התכנית

דרורי אהרון-אדריכל

ס. חתוכה 10 יחיד  
טל. 052-35986  
חתימה

16/01/2007

תאריך

דרורי אהרון אדריכל

שם

יוזמי התכנית

חתימה

16.1.07

תאריך

1. שלום יעקב  
שם

חתימה

16.1.07

תאריך

2. ונטורה רונית  
שם

חתימה

16.1.07

תאריך

1. שלום יעקב  
שם

חתימה

16.1.07

תאריך

2. ונטורה רונית  
שם

חתימה

תאריך

3. גוטליב (דאושין) שושנה  
שם

חתימה

תאריך

4. דאושין ברוך  
שם

חתימות נוספות