

4016511

הצעה קמ"א  
29/1/07

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
10.01.2006  
נתקבל  
תיק מס':

חוק התכנון והבניה

מרחב תכנון מחוזי: מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי: יהוד-מורנוסון

תכנית מפורטת מס' יד/3008א

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
21.11.2005  
נתקבל  
תיק מס':

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
15.01.2007  
נתקבל  
תיק מס':

17.12.06  
14-05-2006  
מחוז מרכז  
מס' תכנון: 3008  
מס' תכנון: 5001

המהורה שיבני לתכנית מפורטת מס' יד/865

שיבני לתכנית מפורטת מס' יד/865א

שיבני לתכנית מתאר יד/מק/5000 ו-יד/מק/5001 ולת"ש"צ 3/42/10

חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965  
התורה המקומית לתכנון ולבניה  
יהוד  
תכנית מס' יד/3008א  
לחקקה בשיפוח מס' 2005001  
מיום 6.1.05  
מנהל תכנון  
מנהל תכנון

נבדק וניתן להקדיש / משנה מיום 19/1/06  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 21/1/06  
תאריך 21/1/06  
מנהל תכנון  
מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
אישור תכנית מס' יד/3008א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.11.06 לאשר את התוכנית  
מנהל תכנון  
מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' יד/3008א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 7.6.05 לחקיק את התוכנית.  
מנהל תכנון  
מנהל תכנון

1. מחוז: המרכז
2. נפה: פתח-תקווה
3. מרחב תכנון מקומי: יהוד-מונוסון
4. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' יד/3008א המהווה שינוי לתכניות מפורטות יד/865, יד/865 א יד/מק/5000 ו- יד/מק/5001 ולת"צ 3/42/10
5. מקום התכנית: אזור התעשייה המזרחי של יהוד.  
שטח בין קואורדינטות אורך 190/850 – 190/575  
ובין קואורדינטות רוחב 659/300 – 659/175
- גוש 6711 חלקי חלקות : 16-25 מגרש : 336 עפ"י יד/865  
חלקה 524 עפ"י חוזה מינהל מקרקעי ישראל  
53 עפ"י תרש"צ 10/42/3  
שטח התכנית: 19,646 מ"ר.
6. יזום התכנית : אקרוס-ש.ב.ע. בנייה ייזום והשקעות בע"מ.  
אחים שרבט – בנייה והשקעות בע"מ.  
בית שרבט , רחוב קויפמן 4 , ת"א.  
טלפון : 5169469-03
- 7 בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל וחוכרים מהוונים לתקופה ארוכה:  
אקרוס-ש.ב.ע. בנייה ייזום והשקעות בע"מ.  
אחים שרבט – בנייה והשקעות בע"מ.  
בית שרבט , רחוב קויפמן 4 , ת"א.  
טלפון : 5169469-03
- 8 . עורך התכנית : א.פריאון – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.  
רח' סוקולוב 63 , רמת-השרון.  
טל : 5492829-03, פקס : 5493657-03.
- 9 . מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת את המסמכים כדלקמן :
  - (1) הוראות בכתב (תקנון) הכולל 5 עמודים.
  - (2) תרשים סביבה-המצורף לתקנון.
  - (3) נספח הגבלות בנייה מחייב, עפ"י תמ"א 2/4 המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

## פרק א' - מטרות

### 1. מטרות התכנית :

- א. שינוי מספר הקומות המותר מ-3 קומות ל-5 קומות.
- ב. שינוי תכליות מתעשייה לתעסוקה הכוללת מסחר, תעשייה עתירת ידע, משרדים ואולמות שמחה ללא תוספת זכויות בניה.

### 2. יהס לתכניות אחרות :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית יהוד יד/865 ו-865א על כל תיקוניה והוראות תוכניות מפורטות יד/מק/5000, יד/מק/5001 ותרש"צ 3/42/10 אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה ונתגלו סתירות בין התוכנית הנ"ל לתכנית זו הוראות תכנית זו עדיפות.

- שלבי ביצוע ומועד משוער לביצועה של התוכנית :
- 1) התכנית תבוצע בשלבים כאשר כל שלב ביצוע יהיה שלם ויקבל תעודת גמר עם השלמתו. כל קומה או חלק ממנה תהווה שלב ביצוע.
  - 2) המועד המשוער לביצועה של התכנית – תוך 10 שנים.

## פרק ב' – רשימת השימושים והתכליות

בתחום התוכנית יותרו השימושים המפורטים להלן :

### 1. מסחר :

- מסחר סיטונאי וקמונעאי לרבות, בנקים, סוכנויות דואר, שירותי תקשורת, מסעדות, מזנונים ובתי קפה, אולמי תצוגה ואולמות קולנוע.
2. משרדים ותעשייה עתירת ידע לרבות, מכון כושר, מרפאות ומעבדות רפואיות, אולמות שמחה ושעשועים.

**פרק ג' – זכויות ומגבלות בנייה**

1. זכויות והוראות הבנייה יהיו כמפורט להלן:  
 טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה

קווי בניין (מ')			מס' קומות מרבי	היקפי בנייה מרכיבים במגרש ב- %				שימושים	
א	צ	ק		תכסית שטח מרבית (%)	סה"כ עיקרי ב-מ"ר	מטרות שירות מעל מתחת	מטרות עיקריות מעל מתחת		
4	4	5	5	60%	23,575	בהתאם לתכניות תקפות	בהתאם לתכניות תקפות	12,259	משרדים ותעשייה עתירת ידע לרבות הנקוב בפרק ב' סעיף 2
								11,316	מסחר לרבות האמור בפרק ב סעיף 1

**פרק ד' – הוראות בניה**

1. שטחי המסחר ימוקמו בקומות קרקע ו-א' בלבד.
2. תותר המרה של 40% מהשטח הכולל המיועד לבניה, בין התכליות השונות, לכל אחת מהקומות.
3. עיצוב וגימור:  
 חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, הקירות יצופו אבן נסורה, ו/או זכוכית במרבית שטחם ו/או חומר אחר באישור מהנדס העיר.  
 ניתן לשלב קטעי חזית בגמר בטון גלוי ו/או טיח וצבע ו/או קרמיקה.  
 חצרות שירות ועמדות אשפה יוסתרו ע"י גדרות.
4. הגבלות בנייה בגין תמא/2-4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון:  
 א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4 – תכנית המתאר ארצית לנמל תעופה בו גוריון.  
 ב. הגבלות בנייה בגין גובה, לרבות מיכשול דקיק- התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבנייה הנובעות מהמגבל"ה, מישור המעבר והמישור האופקי, עפ"י הוראות תמא/2-4: הגובה המירבי המותר לבנייה מעל פני הים, לרבות מתקנים טכניים על הגג, חדרי מעליות/שרות, מעקות בטיחות, אנטנות, תרנים, עמודי תאורה, עגורנים לבנייה, מנופים וכו', הינו עפ"י הוראות תמא/2-4 ונספח הגבלות הבנייה כאמור בסעיף 9(3) לעיל, ואין לחרוג ממנו.  
 ג. הגבלות בנייה בגין רעש מטוסים- חלק מהתכנית ממוקם בתחום רעש מטוסים- מ"מ 1, עפ"י הוראות תמא/2-4. תכליות ושימושים המחוייבים בבנייה אקוסטית עפ"י תמא/2-4 ימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמא/2-4 " תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים", שיהווה אף חלק בלתי נפרד מהיתרי הבנייה.  
 ד. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.

פרק ה' - תנאים למתן היתר בנייה

1. אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
2. אישור נספח תנועה וחניה ע"י מהנדסת העיר.
3. ניתוק בפועל של הכניסה הדרומית למגרש מרחוב אלטלף.

חניה

4. החניות יהיו בתחומי מגרש 336 בהתאם לתקן החניה שבחוק התכנון והבניה במועד הגשת הבקשה להיתר.

5. איכות הסביבה

כל השימושים המותרים יעמדו בקריטריונים של איכות הסביבה, שתקבע הועדה המקומית, ובמיוחד בנושאי רעש וזיהום אויר ומים הן ביחס למשתמשים האחרים במבנים והן ביחס לסביבה.

א. פריאון  
אדריכלים ותכנון עירוניים  
עורך התכנית

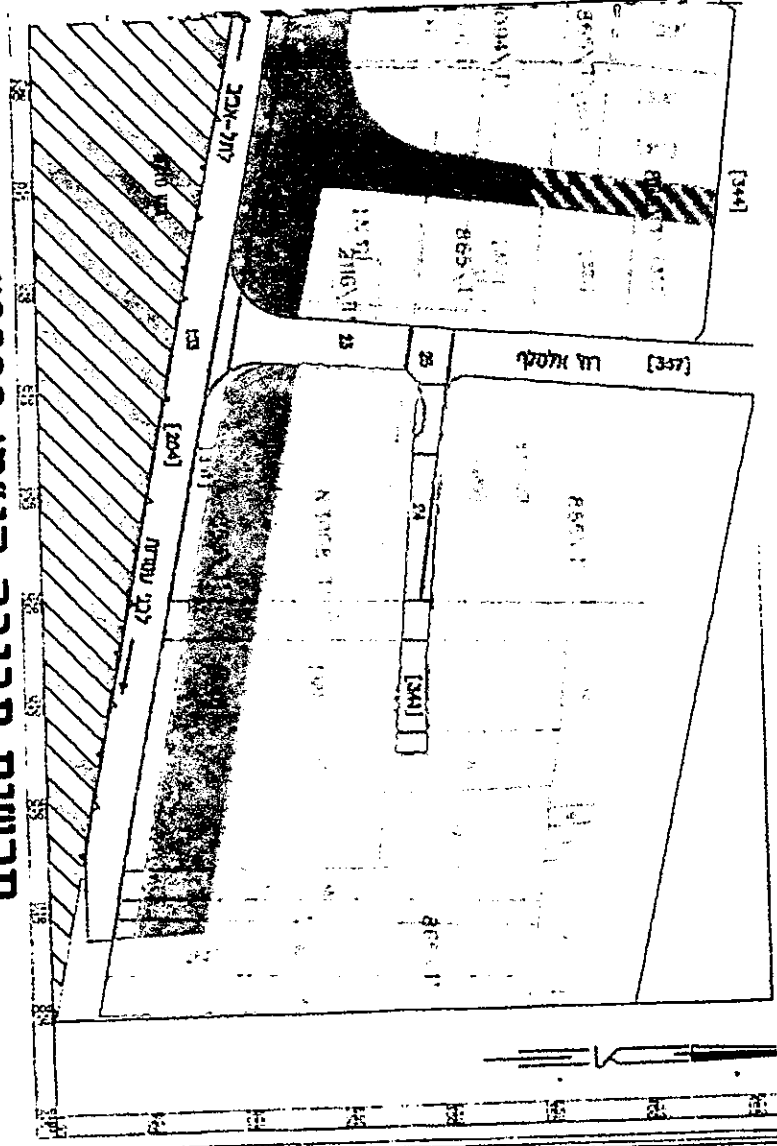
\_\_\_\_\_  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה

איקרוס-ט.ב.ע.  
בניה יזום והשקעות בע"מ  
בעלי הקרקע

איקרוס-ט.ב.ע.  
בניה יזום והשקעות בע"מ  
יזם התכנית

**מפת מיקום:**

6711	נמל ותי שפלה
5361	נמל חלקה ספירה
	נמל סניף 5363
	כי גן
	חור: חשכה
	חור: חשכה - חשכה
	משלוח בחסות
	סוס
	חומה דרך
	נשא ציבורי פתוח
	חוק עומם
	תקנות
	דרך קיימת או פשוטה
	דרך סופרה או פשוטה
	סליל
	קניין
	נמל דרך



מספר חשבונית  
12 ח ח  
כאן יב  
5.5.06  
תאריך

**נספח לתבנית 3008\א**

**תרשים סביבה קני"ח: 1:2500**  
**תרשים תבנות**

עורך: א. פריאון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רמת השלון רח' סוקולוב 63 מל: 5492829-03 03-03-06

**משרד חמנים**  
מחוז מרכז  
9.04.2006  
נתקבל  
תיק מס':

