

# ועדה מקומית לתכנון ולבניה "יהוד - נווה מונסון"

תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית יד / מק / 5045  
עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")  
שנוי לתכנית מפורטת / מתאר מס' ממ / 507 / 7 + ממ / 507 / 10 + ממ / 1170 + ממ / 1170 / 2 +  
ממ / 10001 + ממ / 7011 + ממ / 10008 + ממ / 10004 / 2  
בהסכמת הבעלים.

ועדה מקומית יהוד  
אישור תכנית מס' 5045  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2098 מיום 25.12.08  
מסגרת תכנון  
יו"ר הועדה

א. תיאור המקום : מחוז :  
נפה : פתח תקוה :  
מקום : יהוד :  
גוש/ים : 6502 :  
חלקות : 278 :  
רחובות : הדר 5 נווה מונסון

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 : 717 מ"ר

ד. בעל הקרקע : מ.מ.י.

- ה. בעלי הזכויות בנכס :  
1. שפירא זהבה ת.ז. 64594666  
רח' הדר 5, נווה מונסון טל. 03-5338977 ; 054-4314656  
2. שפירא אהרון ת.ז. 12084448  
רח' הדר 5, נווה מונסון טל. 03-5338977 ; 054-4314656  
3. שילר גבריאל ת.ז. 0755623  
רח' הדר 3, נווה מונסון טל.  
4. שילר נעמי נני ת.ז. 364579  
רח' הדר 3, נווה מונסון טל.  
ו. יוזם התכנית : 1. שפירא זהבה ת.ז. 64594666  
רח' הדר 5, נווה מונסון טל. 03-5338977 ; 054-4314656  
2. שפירא אהרון ת.ז. 12084448  
רח' הדר 5, נווה מונסון טל. 03-5338977 ; 054-4314656

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

- ח. מטרת התוכנית
1. קביעת קו בניין צדדי (מזרחי) 2.90 מ' במקום 3.00 מ'.  
עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
2. קביעת קו בניין אחורי (צפוני) 3.19 מ' במקום 5.00 מ' לבנייה הקיימת בלבד, לבנייה חדשה קו הבניין יהיה 5.00 מ'  
עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
3. קביעת קו בניין אחורי (צפוני) למחסן 0.00 מ'  
עפ"י סעיף 62 א(א) (4).
- ט. מסמכי התכנית
1. 4 דפי הוראות התכנית.  
2. תשריט.
- י. הוראות כלליות להיתרי בניה
1. הוראות התכנית  $\frac{7}{507} + \frac{10}{507} + \frac{2}{1170} + \frac{10001}{1170} + \frac{7011}{1170} + \frac{10008}{1170}$   
 $\frac{2}{10004}$  חלות 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 כל המסומן להריסה בתשריט.
3. 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.

יב. הוראות הבנייה:

מצב קיים עפ"י ממ/507/7 + ממ/507/10 + ממ/1170/2 + ממ/10001/1  
ממ/7011 + ממ/10008 + ממ/2/10004

8				7	6	5	4	3	2	1
קווי בניין				שטחי שירות במ"ר	מקסימום שטח עיקרי כולל חדרי מדרגות ומרפסות במ"ר	מספר יחידות דור	מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מספר חלקה	האזור
אחורי (צפוני)	צדדי (מערבי)	צדדי (מזרחי)	לרח' הדר חזית							
5.00 מ'	3.00 מ'	3.00 מ'	5.00 מ'	מחסן חיצוני 15 מ"ר (2) שטח מוסך 15 מ"ר (2) ליח"ד מקלט (3)	סה"כ שטח בניה 60%  אחוזי בניה במפלס - 40%  תכסית - 30% מקסימום, במגרשים גדולים מ-1ב דונם.	2	1 או קוטג'	717	278	מגורים א'

**הערות:**

- שטחי המרתפים יהיו לפי תכנית מפורטת מספר ממ/10004/2.
- בתנאי שלא נבנה מרתף.
- שטח המקלט נכלל באחוזי הבניה וניתן לבנותו גם על גבול המגרש באשור הוועדה המקומית.

**מצב מוצע עפ"י יד/מק/5045**

8					7	6	5	4	3	2	1
קווי בניין					שטחי שירות במ"ר	מקסימום שטח עיקרי כולל חדרי מדרגות ומרפסות במ"ר	מספר יחידות דור	מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מספר חלקה	האזור
אחורי (צפוני) לבניה הקיימת בלבד	אחורי (צפוני) לבניה חדשה	צדדי (מערבי)	צדדי (מזרחי)	לרח' הדר חזית							
3.19 מ'	5.00 מ'	3.00 מ'	2.90 מ'	5.00 מ'	מחסן חיצוני 15 מ"ר (2) שטח מוסך 15 מ"ר (2) ליח"ד מקלט (3)	סה"כ שטח בניה 60%  אחוזי בניה במפלס - 40%  תכסית - 30% מקסימום, במגרשים גדולים מ-1ב דונם.	2	1 או קוטג'	717	278	מגורים א'

**הערות:**

- שטחי המרתפים יהיו לפי תכנית מפורטת מספר ממ/10004/2.
- בתנאי שלא נבנה מרתף.
- שטח המקלט נכלל באחוזי הבניה וניתן לבנותו גם על גבול המגרש באשור הוועדה המקומית.

# חתימות

דרורי אהרון-אדריכל

ס. חתוכה 10 נהוד

טל. 03-5362545 מ. 35988

חתימה


04/06/2007

תאריך

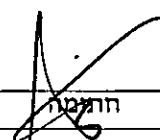
אדר' דרורי אהרון

שם

מחבר התכנית

	4.5.07	שפירא זהבה	1.	יוזמי התכנית
חתימה	תאריך	שם		

ד. אהרון	4.5.07	שפירא אהרון	2.	
חתימה	תאריך	שם		

	4.5.07	שפירא זהבה	1.	בעלי הזכויות
חתימה	תאריך	שם		

ד. אהרון	4.5.07	שפירא אהרון	2.	
חתימה	תאריך	שם		

		שילר גבריאל	3.	
חתימה	תאריך	שם		

		שילר נעמי נני	4.	
חתימה	תאריך	שם		

		מ.מ.י.		בעל הקרקע
חתימה	תאריך	שם		