

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

משרד הפנים מחוז מרכז	<b>הוראות התכנית</b>
30 04 2009	
ניגוק בל תיק מס':	<b>תכנית מס' יד/מק/6185/א'</b>

**התחדשות עירונית – מתחם "התמר" יהוד- מונוסון  
תכנית איחוד וחלוקה**

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי יהוד

סוג התכנית תכנית מפורטת מקומית ללא הסכמת בעלים.

ועדה מקומית יהוד  
 אישור תכנית מס' 16185 / 2/1  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 20812 מיום 15.12.08  
 ממונה על המחוז  
 יו"ר ועדה

## מחוז מרכז

## תכנית מס' יד/מק/6185/א'

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית מתחם "התמר" יהוד-מונוסון תכנית איחוד וחלוקה
1.2	שטח התכנית 62.959 דונם
1.3	מהדורות הגשה מספר מהדורה 7
	תאריך עדכון 10.3.2009
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית
	לפי סעיף: 62 א(א) 9, 62 א(א) 6
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית יהוד
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יהוד
	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 659-300 188-300
1.5.2	תאור מקום מתחם "התמר" – יהוד מונוסון
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות עיריית יהוד-מונוסון. חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית ישוב רחוב יהוד-מונוסון רחוב התמר

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלקות	מספרי חלקי מגרשים	מספרי חלקות בחלקן
6502	מוסדר	,132,231,261-273 275,276,318,319		274
6503	מוסדר	80,86		,72,77,29-34 81,85
6697	מוסדר			65,85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
יד/6185	,601,602,319,320, 1001-1010,1015,1320,1321,1031- 1035,1041,1042,1065,1351-1355

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית אור יהודה

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
יד/6185	כפיפות			
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בו גוריון.		

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דניאל תשבי	10.3.2009	1		1:1000	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	דניאל תשבי	10.3.2009		16		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	שאול רוזנברג	29.3.2009				מחייב	טבלת הקצאות ולוחות איזון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-5391229		03-5391221	רח' יגאל הקסמים 6, יהוד-מונטון	עלרית יחוד-מונטון					

## 1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-6374203		03-6374200	רח' יגאל אלון 57, תל-אביב	אשרד - חברה לבניה בע"מ		510609761			

## 1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
	03-7632279		03-7632222	דרך מנחם בגין 125, תל-אביב	מינהל מקרקעי ישראל ואחרים					בעלים	חוכר

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד	יועץ תנועה	שמאי מקרקעין
<a href="mailto:dani@tishbyrozio.co.il">dani@tishbyrozio.co.il</a>	03-6964423	052-3434888	03-6954455	דרך השלום 7, תל-אביב	תשבי-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ	7485	000187724	דניאל תשבי					
	03-5623856	050-5352773	03-5614421	עמידב 23 תל-אביב	דוחן את קופרמן מודדים מוסמכים	359	077488580	מנחם קופרמן					
	03-5279622	050-5571758	077-5230445	רופין 14 א' תל-אביב	אילנה קוטלר	18257	014112775	אילנה קוטלר					
	03-5752041		03-5752033	בן גוריון 2 רמת-גן	שאול רוזנברג שמאי מקרקעין בע"מ	196	01275874	שאול רוזנברג					

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

- א. איחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, של השטח המוגדר בתכנית כשטח לאיחוד וחלוקה.
- ב. שינוי קווי בנין במגרשים מס' 102,107,108,109,110.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- איחוד וחלוקה מחדש של השטח המיועד לפינוי בינוי והמסומן בתשריט בקו שחור ומקווקו, ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			62.959 דונם	שטח התכנית – דונם
			27856	שטח לאיחוד וחלוקה
			$620 = 62 \times 10$	מגורים ד' – מספר יח"ד
			$= 620 \times 120$ 74400	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית (מצב מוצע)**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		101-110	מגורים ד'
		121	מגורים מיוחד
		301, 302	מבנים ומוסדות ציבור
		501-506	שטח ציבורי פתוח
		607	דרך מאושרת
		605, 606	דרך מוצעת
		601, 602, 603	דרך משולבת
		604, 605	שביל
		701-705	תעלת ניקוז

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים  
עפ"י תכנית יד/6185

4.1.2 הוראות  
עפ"י תכנית יד/6185

### 4.2 מגורים מיוחד

4.2.1 שימושים  
עפ"י תכנית יד/6185

4.2.2 הוראות  
עפ"י תכנית יד/6185

### 4.3 שצ"פ

4.3.1 שימושים  
עפ"י תכנית יד/6185

4.3.2 הוראות  
עפ"י תכנית יד/6185

### 4.4 דרכים

4.4.1 שימושים  
עפ"י תכנית יד/6185

4.4.2 הוראות  
עפ"י תכנית יד/6185

### 4.5 מבני ציבור

4.5.1 שימושים  
עפ"י תכנית יד/6185

4.5.2 הוראות  
עפ"י תכנית יד/6185

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב לפי יד/6185 - איזור איחוד וחלוקה**

אחוזי	צדדי- שואלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כחלי (%)	שטחי בניה	מתחת לכניסה		מעל לכניסה		גודל מגרש/ מזוויי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת הקובעות	עיקרי		מתחת הקובעות	עיקרי							שטחי בניה	שרות	שרות	שרות			
			2	16		2	52	67.98	62	90%	1223	11264	1824	-	2000	7440	1003	101		
			2	16		2	52	60.78	62	90%	1126	11480	2040	-	2000	7440	1020	102		
			2	16		2	52	49.24	62	90%	950	11958	2518	-	2000	7440	1259	103		
			2	16		2	52	43.11	62	90%	857	12316	2876	-	2000	7440	1438	104		
			2	16		2	52	43.08	62	90%	856	12318	2878	-	2000	7440	1439	105		
			2	16		2	52	43.05	62	90%	856	12320	2880	-	2000	7440	1440	106		
			2	16		2	52	50.36	62	90%	967	11902	2462	-	2000	7440	1231	107		
			2	16		2	52	45.35	62	90%	890	12174	2734	-	2000	7440	1369	108		
			2	16		2	52	51.28	62	90%	982	11858	2418	-	2000	7440	1208	109		
			2	16		2	52	59.67	62	90%	1115	11518	2078	-	2000	7440	1033	110		
<b>מפורט בתשריט</b>																				
			2	3		2	12	-	-	50%	294	2789	1862	-	90	837	950	301		
<b>מפורט בתשריט</b>																				
			2	-		2	-	-	-	-	203	13398	13398	-	-	-	6617	501		
			2	-		2	-	-	-	-	201	2568	2568	-	-	-	1280	502		
			2	-		2	-	-	-	-	200	3086	3086	-	-	-	1547	505		
<b>סה"כ</b>																				
<b>9444</b>																				
			2	-		2	-	-	-	-	197	9236	9236	-	-	-	4685	601		
			2	-		2	-	-	-	-	216	472	472	-	-	-	219	602		
<b>סה"כ</b>																				
<b>4904</b>																				
			2	-		2	-	-	-	-	-	200	236	236	-	-	118	604		
<b>סה"כ</b>																				
<b>27856</b>																				

הערות: טעות של עד חצי אחוז בגדלי המגרשים אינה מהווה סטיה ניכרת.



**6. הוראות נוספות**

כל הוראות הבניה יהיו לפי המפורט בתכנית יד/6185.

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. עפ"י תכנית יד/6185.  
ב. תנאי למתן היתר בניה, הכנת טבלאות איזון ואישורן ע"י הועדה המקומית.

**6.2 היטל השבחה**

לפי תכנית יד/6185.

**6.3 הוראות נציבות המים**

לפי תכנית יד/6185.

**6.4 חניה**

לפי תכנית יד/6185.

**6.5 אתר עתיקות**

אין.

**7. ביצוע התכנית**

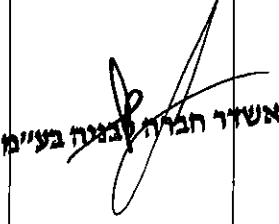
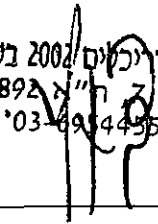
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	כמפורט בתכנית יד/6185	

**7.2 מימוש התכנית**

לפי תכנית יד/6185 סעיף מס' 24 בהוראותיה.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית יהוד-מונוסון			מגיש התכנית
		אשדר - חברה לבניה בע"מ אשדר חברה לבניה בע"מ	510609761		יוזם התכנית
		מינהל מקרקעי ישראל ואחרים			בעלי עניין בקרקע
		תשבי-רוזין אדריכלים אדריכלים תשבי-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ בע"מ דרך השלום 7 ה"א 67892 ח.פ. 513348367 טלפון: 03-4914435	000187724	אדריכל דניאל תשבי	עורך התכנית
		שאול רוזנברג שמאי מקרקעין בע"מ	01275874	שאול רוזנברג	שמאי מקרקעין

## 8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

8.3 אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

**9. טבלאות נתונים****9.1 סוג תכנית**

טבלת נתונים 1 – סוג תכנית	
שם סוג תכנית	קוד
תכנית מפורטת	1

**9.2 סמכות ראשית מטפלת בתכנית**

טבלת נתונים 2 – סמכות ראשית מטפלת בתכנית	
שם סמכות ראשית מטפלת	קוד
ועדה מקומית	1

<b>10. חלוקה ורישום</b>
-------------------------

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית, עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

## 11. תצהירים

## תצהיר עורך התכנית

אני החתום מטה **תשבי דניאל** מס' תעודת זהות **000187724** מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' **יד/מק/6185/א'** ששמה **התחדשות עירונית, מתחם "התמר" יהוד-מונוסון**. (להלן "התכנית").

2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **האדריכלות** מס' רשיון **7485**.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתכנית שנערכו ע"י/בסיוע יועץ
א. תכנון נוף	פיתוח	פיתוח
ב. אילנה קוטלר	תנועה	תנועה
ג. סירקין-בוכנר-קורנברג	ניקוז וביוב	תשתיות
ד. שאול רוזנברג	שמאי	שמאות טבלאות איזון

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר