

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' יד/מק/5079
שם תוכנית: מגרש ברח' יוסף טלבי מס' 3-5

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: יהוד נווה מונסון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית בהסכמת הבעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית יהוד אישור תכנית מס' יד/מק/5079 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2011011 מיום 11 סמנ"ל תכנון יגאל הועדה מ.מ. קבוע ליו"ר ועדה לתכנון ובניה יהוד - מונסון	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק את המגרש ל-2 מגרשים מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל של כל ייעוד. ובנוסף לחלוקה משנים את קווי הבנין ומוסיפים את שטחי ההקלות המותרות בהתאם לפירוט הבא:

1. קביעת 2 יח"ד בכל מגרש (סה"כ 4 יח"ד).

2. קביעת קווי בניין ושינוי עיצוב.

3. תנאים להוצאת היתר בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרש ברח' יוסף טלבי מס' 3-5

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יד/מק/5079

מספר התוכנית

1279 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

14/09/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים
בכל תחום התוכניתסוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 190220
קואורדינטה Y 660075

1.5.2 תיאור מקום רח' יוסף טלבי 3-5**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יהוד נווה מונסון חלק מתחום הרשות**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
יוסף טלבי 3-5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6711	מוסדר	חלק מהגוש	216	1-3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גמ/377/3	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו		18/12/1954
גמ/365/א	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	748	24/10/1960
ממ/865	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	1782	02/12/1971
ממ/916	כפיפות		1939	19/08/1973
ממ/865/א	שינוי	תכנית זו גוברת על ממ/865	2820	03/06/1982
ממ/10004/1	כפיפות		3913	03/05/1985
תרשצ/3/5/42	כפיפות			07/01/1986
ממ/10004/2	כפיפות		3729	25/12/1989
תמא/4/2 410	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/05/1997
יד/מק/2113	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זו	4581	04/11/1997
יד/מק/5001	כפיפות		4493	20/12/1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קב"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		14		14/09/2011	דורי אהרון		
תצהירים וניספחים	מחייב		6		14/09/2011	דורי אהרון		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	14/09/2011	דורי אהרון		
תכנית בינוי בגוף התשריט	מנחה	1:250		1	14/09/2011	דורי אהרון		

כל מסמכי התוכנית 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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה
			050-2528984	03-5366698	יוסף טלבי 5, יהוד			041606542	פורט יחזקאל
				03-5364204	יוסף טלבי 3, יהוד			3719515	גורש שמחה

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		050-2528984	03-5366698	יוסף טלבי 5, יהוד				041606542	פורט יחזקאל
		050-2528984	03-5366698	יוסף טלבי 5, יהוד				043734722	פורט אסתר
			03-5364204	יוסף טלבי 3, יהוד				3719515	גורש שמחה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-2528984	03-5366698	יוסף טלבי 5, יהוד			041606542	פורט יחזקאל	חוכר
		050-2528984	03-5366698	יוסף טלבי 5, יהוד			043734722	פורט אסתר	חוכר
			03-5364204	יוסף טלבי 3, יהוד			3719515	גורש שמחה	חוכר
				יוסף טלבי 3, יהוד			005037478	גורש נחמיה	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
drory-a@zahav.net.il	03-5363774	050-7838444	03-5362545	סעדיה חתוכה 10 יהוד			35986	055059331	דורית אהרון
			03-9310021	פרישמן 1, פי"ת					ליפמן לאוניד
									מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. הוספת יח"ד, הוספת שטחי שרות ליחידות הדיור הנוספות וסימון מבנים להריסה.

2. במגרש מס' 1 _____ 1. קביעת קו בניין בקו החלוקה ל-0.00 מ'.

עפ"י סעיף 62 א (א) (1).

2. קביעת קו בניין צדדי ל-2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

עפ"י סעיף 62 א (א) (1).

3. קביעת מרחק בין בניינים ל-7.00 מ'.

4. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).

5. הגדלת אחוזי הבנייה ל-66% במקום 60% עפ"י סעיף 62 א (א) (9).

2. במגרש מס' 2 _____ 1. קביעת קו בניין בקו החלוקה ל-0.00 מ'.

עפ"י סעיף 62 א (א) (1).

2. קביעת קו בניין צדדי ל-2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

עפ"י סעיף 62 א (א) (1).

3. קביעת מרחק בין בניינים ל-7.00 מ'.

4. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).

5. הגדלת אחוזי הבנייה ל-66% במקום 60% עפ"י סעיף 62 א (א) (9).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

* קביעת הוראות בנייה:
* איחוד וחלוקה.
* הגדלת צפיפות.
* שינוי מרווחי בנייה.
* שינוי גובה בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1279
------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		759.00	69.00	690.00	מ"ר	מגורים
		4	2+	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב' (*)
		2	מגורים ב' (*)
		3	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
89.92	1150	89.92	1150	מגורים א
10.08	129	10.08	129	דרך משולבת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'(*)
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. עיצוב אדריכלי בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד:
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	שטחי בניה (מ"ר)														
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מספר קומות	מספר קומות	
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית שטח עיקרי (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	קידומי	קידומי	דוד אלעזר	מערב	צדדי מזרחי
מגורים א'	1	1150	מס' תא שטח	יעד	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה													

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים										מס' יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים			מס' תא שטח	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משטח תא (השטח)	לדונם (נטו)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"
------------	------------------------------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	-----------	-----------------------	----------------	-----------------------	--	--	------------	-----------------	-----------	----------------	-------------	--------------------	----------

הערות:

- הוספת שטחי שירות ליחידות הדיוור הנוספות.
- שטחי שירות - שטחי השירות כוללים 15.00 מ"ר סככה לרכב + 12 מ"ר למ.מ.ד. לכל יחידת דיוור.
- שטח עיקרי - תוספת של 6 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62 (א) (9) ".
- תוספת של 6 אחוז משטח המגרש בקומת המרתף לפי הוראות של תכנית יד/10004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע.
- במידה ולא יבנה מרתף ניתן לבנות מחסן בשטח כולל של 15.00 מ"ר מעל הקרקע לכל יח"ד.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר**

1. תנאי למתן היתר בניה לבניין מעל לגובה מוחלט של +71 מ' מעל פני הים, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות הוספת השלישית לחוק.

6.3. חניה

1. התניה תהיה עפ"י תקן חניה – 2 מקומות בתחום המגרש לכל יחיד.

2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.

6.4. הריסה

הריסת המסומן להריסה יהיה תנאי להוצאת היתר בניה, כולל החלקים שאין לגביהם היתרים במבנים הקיימים, בזמן בניית תוספת ביחידות הקיימות ו/או בנייה חדשה.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
פרט יחזקאל		18.9.2011
גורש שמחה		18.9.2011

מגיש
התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
דרורי אהרון		14/09/2011

עורך
התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
פורט יחזקאל		18.9.2011
גורש שמחה		18.9.2011

זים
בפועל

שם:	חתימה:	תאריך:
פורט יחזקאל		18.9.2011
פורט אסתר		18.9.2011
גורש שמחה		18.9.2011
גורש נחמיה		

בעל עניין
בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דרורי אהרון (שם), מספר זהות 055059331,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' יד/מק/5079 ששמה מגרש ברח' יוסף טלבי מס' 3-5
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון 35986.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

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

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט
בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית 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.

דרורי אהרון-אדריכל
ס. חתום 10 יחיד
טל. 03-5362545 מ.ר. 35986
חתימת המצוה

14/09/2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עורך התכנית הינו היחיד שערך את התוכנית

ד"ר אהרון אדריכל
ס. חתוכה 10
טל 03-9342545
35986
חתימת המצהיר

14/09/2011
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : יד/מק/5079

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.08.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: ס"ט מ"ן סאוו"ל מספר רשיון: 832
תאריך: 25.08.2011 חתימה: לוי פמל לאוני
מוסמך: מ.ר. 832

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

דדורי אהרון
ס. התוכנה 10 יהוד
ס. 03-5362545 מ.ר. 35986

עורך התוכנית: דדורי אהרון תאריך: 14/09/2011 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		✓
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

דדורי אברהם אדריכל
סניף תל אביב
סניף תל אביב
טל. 03-5382585 מ.ר. 35986

עורך התוכנית: דדורי אהרון תאריך: 14/09/2011 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.