

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יד/מק/6185/א'1

שם תוכנית: התחדשות עירונית- מתחם "התמר" יהוד- מונוסון
תכנית איחוד וחלוקה (תיקון)

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: יהוד
סוג תוכנית: תוכנית מקומית ללא הסכמת בעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית לתקן את טבלת הקצאות ולוחות איזון הנלווים לתוכנית יד/מק/6185/א.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם "התמר" יהוד-מונוסון תוכנית איחוד וחלוקה (תיקון)
	מספר התוכנית	שטח התוכנית	יד/מק/6185/א/1
1.2	מהדורות	שלב	62.959 דונם
1.3	סיווג התוכנית	מספר מהדורה בשלב	מילוי תנאים להפקדה
	סוג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה	1
1.4	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	סוג התוכנית	11.08.11
	לפי סעיף בחוק	תוכנית מתאר מקומית	לא
	היתרים או הרשאות	ועדה מקומית	62 א (א) 6
	סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- קואורדינטה X 659-300
קואורדינטה Y 188-300
- 1.5.2 תיאור מקום מתחם "התמר" - יהוד-מונוסון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית יהוד-מונוסון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יהוד-מונוסון יישוב רחוב התמר רחוב
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	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 גוש	מספר גוש ישן
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
יד/6185	319,320,601,602 1001-1010,1015,1320,1321,1031-1035,1041,1042,1065,1351-1355
יד/מק/6185/א'	101-110,121,301,302,501-505,601-607,701-705

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אור יהודה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			שינוי	יד/מק/6185/א/1
			כפיפות	יד/6185
		על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דניאל תשבי	10.03.2009	1		1:1000	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	דניאל תשבי	11.08.2011				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יצחק נעים	01.12.2010				מחייב	טבלת הקצאות ולוחות איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5391229		03-5391221	רח' מרכז הקסמים 6, יהוד-מונוסון		עיריית יהוד-מונוסון				

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

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	בלים / חוכר
	03-7632279		03-7632222	דרך מנחם בגין 125, תל- אביב-יפו		מינהל מקרקעי ישראל ואח' כמפרט בטבלת התקצאות ולוחות האיזון				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-694423	052-3434888	03-6954455	דרך השלום 7, תל-אביב-יפו		תשבי-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ	7485	000187724	דניאל תשבי	
	03-5623856	050-5352773	03-5614421	עמיתוב 23, תל-אביב-יפו		דונון את קופרמן מודדים מוסמכים	359	077488580	מנחם קופרמן	
	522499414	052-2499414		בית צורי 24, תל-אביב-יפו			1058	025616228	יחזק נעים	

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
	לא רלוונטי

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**

איחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, של השטח המוגדר בתוכנית כשטח לאיחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי	$620 \times 120 = 74400$	מ"ר	מגורים ד'
			ללא שינוי	620	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר 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 לא רלוונטי	תאי שטח	יעוד
	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

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

מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תוכנית יד/6185	
הוראות	4.1.2
עפ"י תוכנית יד/6185	

מגורים מיוחד	4.2
שימושים	4.2.1
עפ"י תוכנית יד/6185	
הוראות	4.2.2
עפ"י תוכנית יד/6185	

שצ"פ	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י תוכנית יד/6185	
הוראות	4.3.2
עפ"י תוכנית יד/6185	

דרכים	4.4
שימושים	4.4.1
עפ"י תוכנית יד/6185	
הוראות	4.4.2
עפ"י תוכנית יד/6185	

מבני ציבור	4.5
שימושים	4.5.1
עפ"י תוכנית יד/6185	
הוראות	4.5.2
עפ"י תוכנית יד/6185	

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

אזורי	צניי- צמאלי	צניי- ימני	קד מן	קווי בנין (מטר)		מותרת לקניסה הקובעת	מספר קומות	מעל לקניסה הקובעת	גובה מננה (מטר)	צפיפות (לח"ד ליונם נטר)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מרש/ מננה/ מרבי (מ"ר)	מ"ר שטח	יעוד																																																																																																																																															
				מותרת לקניסה	מותרת לקניסה																																																																																																																																																												
מגורים	כמפורט בתשריט			2	+16	ק.בניסה	2	ק.בניסה	52	67.98	62	90%	1223	11264	1824	2000	7440	1003	101																																																																																																																																														
																					2	ק.בניסה	52	60.78	62	90%	1126	11480	2040	2000	7440	1020	102																																																																																																																																
																																			2	ק.בניסה	52	49.24	62	90%	950	11958	2518	2000	7440	1259	103																																																																																																																		
																																																	2	ק.בניסה	52	43.11	62	90%	857	12316	2876	2000	7440	1438	104																																																																																																				
																																																															2	ק.בניסה	52	43.08	62	90%	856	12318	2878	2000	7440	1439	105																																																																																						
																																																																													2	ק.בניסה	52	43.05	62	90%	856	12320	2880	2000	7440	1440	106																																																																								
																																																																																											2	ק.בניסה	52	50.36	62	90%	967	11902	2462	2000	7440	1231	107																																																										
																																																																																																									2	ק.בניסה	52	45.35	62	90%	890	12174	2734	2000	7440	1369	108																																												
																																																																																																																							2	ק.בניסה	52	51.28	62	90%	982	11858	2418	2000	7440	1208	109																														
																																																																																																																																					2	ק.בניסה	52	59.67	62	90%	1115	11518	2078	2000	7440	1033	110																
																																																																																																																																																			כמפורט בתשריט	2	3	12	-	50%	294	2789	1862	90	837	950	301		
2	-	-	-	-	-	201	2568	2568	-	-	1280	502																																																																																																																																																					
														2	-	-	-	-	-	200	3086	3086	-	-	1547	505																																																																																																																																							
																												2	-	-	-	-	-	197	9236	9236	-	-	4685	601																																																																																																																									
																																										2	-	-	-	-	-	216	472	472	-	-	219	602																																																																																																											
																																																								2	-	-	-	-	-	200	236	236	-	-	118	604																																																																																													
																																																																						כמפורט בתשריט	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27856																																																																												

הערות: טעות של עד חצי אחוז בגדלי המגורים אינה מהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות

כל הוראות הבניה יהיו לפי המפורט בתכנית יד/6185 ו- יד/6185/א.

6.1. תנאים למתן היתר בניה

לפי תכנית יד/6185

6.2. היטל השבחה

לפי תוכנית יד/6185

6.3. הוראות נציבות המים

לפי תוכנית יד/6185

6.3. חניה

לפי תוכנית יד/6185

6.3. אתר עתיקות

אין

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		כמפורט בתכנית יד/6185

7.2. מימוש התוכנית

לפי תוכנית יד/6185 סעיף מס' 24 בהוראותיה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	יהוד-מונוסון	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדר' דניאל תשבי	תאריך: 17.8.11	מספר תאגיד: 513348367
	תאגיד: תשבי-רוזין אדריכלים 2002 בע"מ	חתימה: אשדר חברה לבניה בע"מ	מספר תאגיד: 513348367
זים בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אשדר חברה לבניה בע"מ	אשדר חברה לבניה בע"מ	17.8.11
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל ואח'		מספר תאגיד:
שמאי מקרקעין	שם: יצחק נעים	חתימה: יצחק נעים	תאריך: 30.8.2011
	תאגיד:	שמאי מקרקעין * רשיון מס' 1058	מספר ת.ז.: 025616228



9. טבלאות נתונים

לא רלוונטי

10. חלוקה ורישום

לפי תוכנית יד/מק/6185/א"י

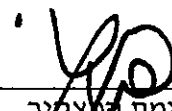
11. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, תשבי דניאל, מסי תעודת זהות 000187724, מצהיר בזה, כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מסי יד/מק/6185/א/1 ששמה התחדשות עירונית, מתחם "התמר" יהוד-מונוסון (תיקון) להלן: "התוכנית".
2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מסי 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. יצחק נעים	שמאי מקרקעין	שמאות טבלאות איזון
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאר 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 העצמאי
 תשבי-רוזין, אורחיים 2002 בע"מ
 דרך השלום 7 ת"א 67892
 טלפון: 03-6954455
 ח.פ. 513348367