

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יד/מק/5080

שם תוכנית: מוהליבר 42, יהוד

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: יהוד-מונוסון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

ללא הסכמת כל הבעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
אלי גרינמן מ.מ. קבוע ליו"ר ועדה לתכנון ובניה יהוד - מונוסון	ועדה מקומית יהוד הפקדת תכנית מס' 508/12/11 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 20/10/11 מיום 23.11.11 יו"ר הועדה
	ועדה מקומית יהוד אישור תכנית מס' 508/12/11 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20/10/11 מיום 23.11.11 יו"ר הועדה מנכ"ל תכנון

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את הבינוי המאושר בתכנית יד/890/ב1 כמפורט:

1. ההרחבות המותרות לדירות המזרחיות יהיו בצד דרום וצפון במקום בצד מזרח
2. קוי הבנין המותרים בחלקה משתנים על כן בהתאם כמתואר בתשריט
3. אין שינוי בשטח ההרחבות המותרות ע"פ יד/890/ב1

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מוהליבר 42, יהוד

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יד/מק / 5080

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

• לפי סעיף בחוק 62 א(א) 4

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.• איחוד ו/או חלוקה בלי הסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכניתסוג איחוד
וחלוקה• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יהוד - מונסון**

קואורדינטה X	140.520
קואורדינטה Y	159.980

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יהוד - מונסון בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
נפה	רמלה
יישוב	יהוד
שכונה	
רחוב	מוהליבר
מספר בית	42

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6711	מוסדר	חלק מהגוש	394	-

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
יד/890/ב1	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות כל תכנית על תיקוניה אשר חלה בתחום התכנית, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.	3685	6.8.1989
ממ/890/ב	• כפיפות		2215	23.4.1976
יד/10005	• כפיפות		3576	14.8.1989
יד/מק/5000	• כפיפות		4447	6.11.1996
תרשצ/8/42/3	• כפיפות		112	14.12.1994

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		13		25.10.2010	ניקוי פיין אדריכל	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500		1	25.10.2010	ניקוי פיין אדריכל	ועדה מקומית	
טבלת איזון (נספח)			13		17.1.2011	ישראל פניני שמאי מקרקעין		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

מגיש התוכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
			034794743		רשות מקומית	תאגיד	מוחלבר 42, יהוד	0545744476	
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		

יזם במעל									
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
			034794743		רשות מקומית	תאגיד	מוחלבר 42, יהוד	0545744476	
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		

בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
					רשות מקומית	תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
			2191153		רשות מקומית	תאגיד	מוחלבר 42, יהוד	03-9305589	052-65118103
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		
					שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מוחלבר 42, יהוד		

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**

לשנות את הבינוי בחלקה באופן שההרחבות המותרות לדירות המזרחיות ע"פ תכנית יד/890/ב/1 יוכלו להבנות בצד דרום וצפון במקום בצד מזרח. וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים. לפי סעיף 62 א(א) 4 בחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קווי הבניין המותרים לכיוון צפון, דרום, מזרח כמתואר בתשריט. לפי סעיף 62 א(א) 4 בחוק.
- שינוי הבינוי בחלקה – הרחבת הדירות המזרחיות בצד דרום וצפון במקום בצד מזרח, ללא שינוי מבחינת שטח ההרחבה מהמותר ע"פ תכנית יד/890/ב/1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1,274
------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	3 x 395.60 בקומות	ללא שינוי			מתיחס לשטח עיקרי
		4 x 23.00 בגג				
	מס' יח"ד	12	ללא שינוי			

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			תאי שטח		יעוד
			תאי שטח	101	מגורים ג'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לצין המפורט בטבלה ז' - יגבר התשריט על החוראות בטבלה ז'.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר (שטח עיקרי)	יעד
ללא שינוי	ללא שינוי	מגורים ג'	93.33	1,189 = 3 x 395.60 92.00 = 4 x 23.00	מגורים ג'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים בלבד
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא משטח חששות)	אפופות (ח"ד ליוגם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ שטחי בניה שטחי שירות				גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד- ציד- ימני	קדמי						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי			
			אחורי	ציד- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					שירות	עיקרי	שירות
לפי התשריט המצוין	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	ללא שטחי	מגורים ג

תעריף:

1. התכנית אינה משנה את שטחי הבניה המותרים בחלקה ע"פ תכניות בתוקף

2. התכנית משנה את קוי הבניה המותרים לכיוון צפון דרום ומזרח ומשנה את הבניי בחלקה

באופן שההחברות שמתירה תכנית יד/890/ב1 לזירות המזרחיות יוקמו בצדדים צפון ודרום במקום בצד מזרח

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק

6.2 תנאים למתן היתר בנייה

לא ינתן היתר בניה אלא לעמודה שלימה בבנין.

6.3

תוספת הבניה לא תהיה במנין הזכויות שיובאו בחשבון בכל הנוגע לתכנית יד/6194 אשר הומלצה להפקדה ע"י הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 23.1.2012	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית ויזם בפועל
תאריך: 23.1.2012	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510702764	9305589	תאגיד: דב פיין אדריגל ומתכנן ערים בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	
		דלן רקפת (025263740)	
		מימון דוד (069672129)	
		מימון פנינה (055720866)	
		זבלונוב רחמן (306396243)	
		זבלונוב אוה (306326026)	
		סוריקה שמעון (051095263)	
		סוריקה רומה (051929305)	
		אברג'ל אילן (024687493)	
		אברגל סיגלית (029425022)	
		אריאל אליעזר (058233560)	
		אריאל אפרת (022809172)	
		חיים אהרון (034794743)	
		חיים לירון (40851933)	
		חביב דוד (030393482)	
		חביב מזל (069836732)	
		בר יובל (025342973)	
		שבתאי דוד (069154441)	
		שבתאי חוה (050574276)	
		רשות הפיתוח – מ.מ.י	