

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 411-0124560

חתוכה 65 - הקונגרס הציוני 1 יהוד



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ועדה מקומית יהוד
 אישור תכנית מס' 560-411024
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 207 (207) זום 14.08
 מרצה ארני
 מ"מ מהנדס עיריית יהוד-נווה אפריים
 מרצה ארני
 ראש העיר
 נוכח



דברי הסבר לתכנית

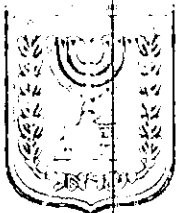
התכנית מבקשת לשנות קוי בניין צפוני ודרומי בלבד, עפ"י תשריט מצב מוצע, ע"מ לאפשר בניית מרפסות המותרות על פי התקנות, בצד צפון ובצד דרום של הבניין, כל זאת מבלי לבקש זכויות ומבלי לשנות דבר אחר מתכניות קודמות.



תשריט מצב מוצע
מבלי לבקש זכויות



תשריט מצב מוצע
מבלי לבקש זכויות



תשריט מצב מוצע
מבלי לבקש זכויות

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



משרד האוצר
רשות המסים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חתוכה 65-הקונגרס הציוני 1 יהוד

מספר התכנית 411-0124560

1.2 שטח התכנית 2.388 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



משרד האוצר
רשות המסים



משרד האוצר
רשות המסים

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים

189506 קואורדינאטה X

660048 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	חתוכה סעדיה	65	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6692	מוסדר	חלק		59, 64
6728	מוסדר	חלק	78-80	71, 73-77, 81-83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יד/ 6166	כפיפות		5289	2552	15/04/2004
יד/ מק/ 5000	כפיפות		4475		09/01/1997
יד/ 3006	כפיפות		5773	1793	05/02/2008
יד/ במ/ 2001	שינוי	שינוי בקו בניין צפוני וקו בניין דרומי עפ"י תשריט מצב מוצע	3943	671	14/11/1991



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אפרים בראון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אפרים בראון			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	02/09/2013	אפרים בראון		15/08/2014	תכנית בינוי ופיתוח מנחה	לא
חניה	מנחה	1:250		20/08/2013	אפרים בראון		15/08/2014	נספח חנייה מנחה	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	02/09/2013	בראון אפרים		15/08/2014		לא

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



משרד הביטחון, ההגנה והתכנון
27-09-2014

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ולרי לוצקי			יהוד	חתוכה סעדיה		050-8677006		valeri- l@shkl.co.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ולרי לוצקי			יהוד	חתוכה סעדיה	65	050-8677006		valeri-l@shkl.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ולרי לוצקי			יהוד	חתוכה סעדיה	65	050-8677006		valeri-l@shkl.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אפרים בראון	25614		חגור	הנורית	33	054-4543849		erbaron@zah av.net.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	052-2959820		llmoded@za hav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בניין צפוני ודרומי ל- 3 מטר, עבור מרפסות, עפ"י התקנות, בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

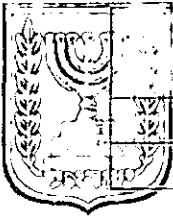
שינוי קו בניין צפוני ודרומי ל- 3 מטר, עבור מרפסות, עפ"י התקנות, בלבד.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.388

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+ 64			64	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	+4,800			4,800	מ"ר	מגורים (מ"ר)

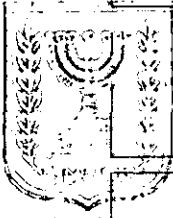
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	111



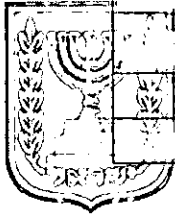
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	2,388	100
סה"כ	2,388	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,372.59	100
סה"כ	2,372.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ארץ

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ארץ



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ארץ

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
קדמוני	מעל הקובעת	ציד-ימני	ציד-ימני	ציד-ימני	אחורי	קדמוני					
5	8	(2) 3	(2) 3	64				4800 (1)	2388	111	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח כולל בהתאם לתכנית יד/במ/2001.
- (2) למרפסות עפ"י התקנות בלבד.



משרד המרחב
 תל אביב - יפו

6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי	תותר בניית מרפסות בעמודה שלמה ובחזית מלאה לבניין ועפ"י הנחיות הוועדה המקומית
6.2	עיצוב אדריכלי	עפ"י הנחיות הוועדה המקומית . חמרי הגמר יתאמו לקיים עפ"י הנחיות הוועדה.
6.3	חניה	לא יהיה שינוי במערך ובמספר מקומות החנייה והכל בהתאם לנספח חנייה מאושר
6.4	כתב שיפוי	כתב שיפוי עפ"י סעיף 197 לחוק לטובת הוועדה המקומית ימסר מיוזמי התכנית לוועדה המקומית
6.5	הוצאות הכנת תוכנית	כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק
6.6	היטל השבחה	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
	מספר שלב	תאור שלב
	1	חד שלבי
	התנייה	לביצוע מיידי
7.2	מימוש התכנית	
		לביצוע מיידי

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: ולרי לוצקי	סוג:	תאריך: 18/9/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: ולרי לוצקי	סוג:	תאריך: 18/9/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: ולרי לוצקי	סוג: בעלים	תאריך: 18/9/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אפרים בראון	סוג: עורך ראשי	תאריך: 18/9/14
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: בראון אפרים

אדרסל
054-4543849 טל. 25614

ח. חזי ובניו
חברה לבנין ולהשקעות בע"מ
- ח.פ. 2-51-089795
ע"מ - 4354
רח' זיבוטינסקי 35 רמת השרון 5110105
טל. 6139466 פקס. 6139444