

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז
9-02-2016 -
נתקבל

הוראות התכנית

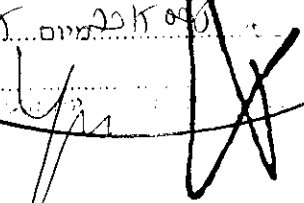
תכנית מס' 411-0116277

מתחם מגורים - "לוגאנו" יהוד מונסון תיקון מס' 1 לתכנית מס' יד/ 6156

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	יהוד-נווה אפריים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית יהוד-נווה אפריים
 תכנית מס' 411-0116277
 החליטה להחליטה לאשר את התכנית
 25-5-15 מיום 25-5-15



האגף
 מחוז מרכז
 27-08-2015
 נתקבל
 תיק מס'

דברי הסבר לתכנית

"לוגאנו" - מתחם מגורים ומסחר.
במתחם בנייני מגורים בני 5 - 6 קומות, מרוכזים במס' מתחמים. כל מתחם מכיל מס' בניינים הסובבים פיאה. בקומת הקרקע מסחר לחנויות, בתי קפה וכו'.
במרכז הפיאות מתוכננים מס' דוכנים מסוגגנים וניידים. כל הפיאות מתחברות לכיכר העיר אשר בה ממקומים בניין העירייה ובית התרבות.
בתכנית המאושרת קיימות 266 יח"ד בבניינים בני 4, 5 - 6 קומות.
תכנית זו מוסיפה 14 יח"ד ומניידת שטחים עיקריים ושירות בין המגרשים ללא תוספת זכויות בנייה. כמו כן, מגביה מס' בניינים לכדי 5 או 6 קומות.
והכל נוכח תיקון תקנה 197א לתקנות התגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) (תיקון) התשס"ז (2007) אשר הגדילה את שטח המרחב המוגן הדירתי מ-5 מ"ר ל 9 מ"ר נטו.
הגדלת שטח המרחב המוגן הדירתי ב 4 מ"ר לכל יח"ד מגדילה את סך שטחי הדירות באופן בו נוצר עודף שטחים עיקריים, כביכול היוצרים תוספת כוללת של 14 יח"ד וזאת מבלי להגדיל את זכויות הבניה המותרות על פי תוכנית התקפה יד/6156.
למען הסר ספק אין בתוכנית זו לשנות /או לגרוע מהוראות תוכנית יד/6156 למעט השינויים הנקובים במפורש בהוראות תוכנית זו. כמפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה מצב מוצע סעיף 5 להוראות תוכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם מגורים - "לוגאנו" יהוד מונסון תיקון מס' 1 לתכנית מס' יד/ 6156

מספר התכנית 411-0116277

1.2 שטח התכנית 38.562 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יהוד-נווה אפריים

189687 קואורדינאטה X

659808 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ממערב - רח' הרצל

ממזרח - רח' יהודה הלוי

מצפון - רח' מקל"ב, צבי ישי

מדרום - רח' ויינהאוז

פרטי רחוב:

הרצל, ויינהאוז, חתוכה, מקל"ב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונסון - חלק מתחום הרשות

נפה הל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז יהוד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6692	מוסדר	חלק		11-14, 26-27, 43, 75
6729	מוסדר	חלק	14, 21, 46, 53, 56, 67, 69-71, 73-74, 83-84	10, 19-20, 51, 54, 57, 60, 65-66, 68, 72, 75

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
15 - 11	6156 / יד

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמא/ 4/ 2- תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/ 4 / 2
06/03/2006	2139	5502		כפיפות	יד/ 6156
14/11/1991	671	3943		כפיפות	יד/ במ/ 2001

הערה לטבלה:

התכנית כפופה להוראות יד/6156 למעט כמפורט בטבלת הזכויות והוראות הבניה - מצב מוצע בסעיף 5 להוראותיה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית יד/6156, יכילו הוראות תכנית יד/6156 למעט האמור בסעיף 5 להוראות תכנית זו.

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				ישראל רוזין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			ישראל רוזין			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		1	16/06/2015	ישראל רוזין		21/06/2015	טבלת הקצאה	כן
טבלת שטחים	מחייב		1	16/06/2015	רוזין ישראל		21/06/2015	טבלת זכויות בניה + נספח לטבלה	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	16/06/2015	רוזין ישראל		08/07/2015		לא
תנועה	מחייב	1: 500	1	16/06/2015	אגאי אבירם		08/07/2015	מחייב לענין טבלת מאזן חניה בלבד	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500		16/06/2015	רוזין ישראל		08/07/2015	גליון 1:	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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יהוד- מונסון	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391221	03-5361683	
	פרטי			פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	הרצליה	הסדנאות	8	09-9556693	09-9556702	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	הרצליה	הסדנאות	8	09-9556693	09-9556702	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632278	03-76332279	
בעלים			עיריית יהוד- מונסון	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391221	03-5361683	
בעלים			פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	הרצליה	הסדנאות	8	09-9556693	09-9556702	

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	ישראל רוזין	29135	תשבי רוזין אדריכלים 2002 בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7	03-6954455	03-6964423	Israel@tishby rozio.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אבירם אגאי	36538	דגש הנדסה תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	(1)		03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.c o.il
מודד מוסמך	מודד	נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	natan@dnts.c o.il

(1) כתובת: בן גוריון 2.

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

- א. איחוד וחלוקה של המגרשים בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק. סעיף 62א (1) לחוק.
- ב. עריכת שינויים במיקום יעודי הקרקע, עקב שינוי במיקום המגרשים למגורים ללא שינוי סך שטח המגרשים לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- ג. תוספת 14 יח"ד, תוספת קומות, ניווד זכויות ללא תוספת זכויות בנייה והכל בהתאם ובכפוף להוראות תכנית יד/6156, למעט התיקונים ו/או השינויים המפורשים שנעשו בתב"ע זו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת מס' הקומות בבנין לפי סעיפים 62א(5)+(9) במתחמים:
 - במתחם מס' 11 בתא שטח 102 (11 ב') מ-4 קומות ל-5 קומות.
 - בתא שטח 104 (11 ד') מ-5 קומות ל-6 קומות.
 - במתחם מס' 14 בתא שטח 120 (14 ב') מ-4 קומות ל-5 קומות.
 - בתא שטח 124 (14 ו') מ-5 קומות ל-6 קומות.
 - במתחם מס' 15 בתא שטח 126 (15 א') מ-4 קומות ל-5 קומות.
 - בתא שטח 128 (15 ג') מ-5 קומות ל-6 קומות.
- ב. הגדלת מס' יח"ד בבנין לפי סעיף 62א(9) במתחמים:
 - במתחם מס' 11 בתא שטח 102 (11 ב') מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
 - בתא שטח 104 (11 ד') מ-8 יח"ד ל-11 יח"ד.
 - במתחם מס' 14 בתא שטח 120 (14 ב') מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
 - בתא שטח 124 (14 ו') מ-8 יח"ד ל-10 יח"ד.
 - במתחם מס' 15 בתא שטח 126 (15 א') מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
 - בתא שטח 128 (15 ג') מ-11 יח"ד ל-14 יח"ד.
- ג. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(4).
 - ד. ניווד זכויות בניה עיקרי לפי סעיף 62א(6) בין המגרשים, על פי הפירוט הבא:
 - ניווד 112 מ"ר מתא שטח 101 לתא שטח 102, ניווד 68 מ"ר מתא שטח 105 לתא שטח 102, ניווד 40 מ"ר מתא שטח 103 לתא שטח 104, ניווד 44 מ"ר מתא שטח 105 לתא שטח 104, ניווד 40 מ"ר מתא שטח 106 לתא שטח 104, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 107 לתא שטח 104, ניווד 25 מ"ר מתא שטח 108 לתא שטח 104, ניווד 14 מ"ר מתא שטח 116 לתא שטח 120, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 117 לתא שטח 120, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 118 לתא שטח 120, ניווד 40 מ"ר מתא שטח 119 לתא שטח 120, ניווד 30 מ"ר מתא שטח 121 לתא שטח 120, ניווד 43 מ"ר מתא שטח 112 לתא שטח 124, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 114 לתא שטח 124, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 115 לתא שטח 124, ניווד 34 מ"ר מתא שטח 116 לתא שטח 124, ניווד 4 מ"ר מתא שטח 108 לתא שטח 126, ניווד 48 מ"ר מתא שטח 110 לתא שטח

126, ניוד 48 מ"ר מתא שטח 112 לתא שטח 126, ניוד 40 מ"ר מתא שטח 113 לתא שטח 126, ניוד 40 מ"ר מתא שטח 127 לתא שטח 126, ניוד 48 מ"ר מתא שטח 109 לתא שטח 128, ניוד 100 מ"ר מתא שטח 111 לתא שטח 128,

ה. תוספת שטחי שרות ליחידות הדיור הקיימות והנוספות (שטחים לממ"דים) 5 מ"ר לכל יח"ד בעקבות שינוי תקנות התגוננות אזרחית (תיקון) סעיף 197 א.) בסה"כ $280 \times 5 = 1,400$, ניוד זכויות אלו בין המגרשים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		38.562	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	266	+14
מגורים (מ"ר)	מ"ר	27,880	
מסחר (מ"ר)	מ"ר	3,540	
הערות			סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי

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
דרך מאושרת	603 - 601
חניון	604
מבנים ומוסדות ציבור	938, 910
מגורים ומסחר	128 - 101
שטח פרטי פתוח	507 - 501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	דרך מאושרת	603 - 601
גבול מתחם	חניון	604
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	938, 910
גבול מתחם	מגורים ומסחר	128 - 101
גבול מתחם	שטח פרטי פתוח	507 - 501
מבנה להריסה	חניון	604
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	938
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	116, 110, 109
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	505 - 503
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	603 - 601
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	חניון	604
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	938, 910
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומסחר	128 - 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	507 - 501

3.2 טבלת שטחים

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,936.01	12.81

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
8.37	3,227.01	חניון
16.65	6,415.87	מבנים ומוסדות ציבור
20.44	7,878.73	מגורים ומסחר
41.73	16,079.82	שטח פרטי פתוח
100	38,537.44	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.81	4,936.01	דרך מאושרת
8.37	3,227.01	חניון
16.65	6,415.87	מבנים ומוסדות ציבור
20.44	7,878.73	מגורים ומסחר
41.73	16,079.82	שטח פרטי פתוח
100	38,537.44	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.4.2	הוראות
א	חניה
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.5	מגורים ומסחר
4.5.1	שימושים
	ע"פי תכנית יד/6156.
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פי תכנית יד/6156.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
						שטחי בניה	עיקרי שרות						
2	6	24	44	100	556	1803 (1)	330	1196	324	(א11)	מגורים	מגורים ומסחר	
							15	142	101	(א11)	מסחר	מגורים ומסחר	
							120		101	(א11) - שטח עבור קולונדה	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	100	471	1273 (1)	224	830	270	(ב11)	מגורים	מגורים ומסחר	
							4.5	120	102	(ב11)	מסחר	מגורים ומסחר	
							94.5		102	(ב11) - שטח עבור קולונדה	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	100	471	1273 (1)	224	830	270	(ג11)	מגורים	מגורים ומסחר	
							4.5	120	103	(ג11)	מסחר	מגורים ומסחר	
							94.5		103	(ג11) - שטח עבור קולונדה	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	34	100	473	1531 (1)	269	985	324	(ד11)	מגורים	מגורים ומסחר	
							15	142	104	(ד11)	מסחר	מגורים ומסחר	
							120		104	(ד11) - שטח עבור קולונדה	מסחר	מגורים ומסחר	
2	6	24	44	100	556	1803 (1)	330	1196	324	(ה11)	מגורים	מגורים ומסחר	
							15	142	105	(ה11)	מסחר	מגורים ומסחר	
							120		105	(ה11) - שטח עבור קולונדה	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	100	471	1273 (1)	224	830	270	(ו11)	מגורים	מגורים ומסחר	

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צמיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי	
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
2	6	24	37	10	100	567	סה"כ בניה (1) 1531	שרות	עיקרי	269	1043	270	(ד12)	110	מגורים	מגורים ומסחר
										4.5	120		(ד12)	110	מסחר	מגורים ומסחר
										94.5			(ד12) - שטח עבור קולונדה	110	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	44	14	100	556	(1) 1803			330	1196	324	(ה12)	111	מגורים	מגורים ומסחר
										15	142		(ה12)	111	מסחר	מגורים ומסחר
										120			(ה12) - שטח עבור קולונדה	111	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	37	10	100	567	(1) 1531			269	1043	270	(ו12)	112	מגורים	מגורים ומסחר
										4.5	120		(ו12)	112	מסחר	מגורים ומסחר
										94.5			(ו12) - שטח עבור קולונדה	112	מסחר	מגורים ומסחר
2	5	21	30	8	100	471	(1) 1273			224	830	270	(ז12)	113	מגורים	מגורים ומסחר
										4.5	120		(ז12)	113	מסחר	מגורים ומסחר
										94.5			(ז12) - שטח עבור קולונדה	113	מסחר	מגורים ומסחר
2						8	240		240			2940	שפ"פ מתחם 12	503		שטח פרטי פתוח
				72			9140			1899	7241	1944	סה"כ מגורים מתחם 12	113 - 107	מגורים	מגורים ומסחר
							904			42	862		סה"כ מסחר מתחם 12	113 - 107	מסחר	מגורים ומסחר
							687			687			סה"כ קולונדה מתחם 12	113 - 107	מסחר	מגורים ומסחר
				72			(2) 16057	5086	240	2628	8103	4884	סה"כ מתחם 12	113 - 107	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי						
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	269	1043	270	(א13)	114	מגורים	מגורים ומסחר
								4.5	120		(א13)	114	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	94.5			(א13) - שטח עבור קולונדה	114	מסחר	מגורים ומסחר
								269	1043	270	(ב13)	115	מגורים ומסחר	
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	4.5	120		(ב13)	115	מסחר	מגורים ומסחר
								94.5			(ב13) - שטח עבור קולונדה	115	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	269	1043	270	(ג13)	116	מגורים	מגורים ומסחר
								4.5	120		(ג13)	116	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	94.5			(ג13) - שטח עבור קולונדה	116	מסחר	מגורים ומסחר
								269	1043	270	(ד13)	117	מגורים ומסחר	
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	4.5	120		(ד13)	117	מסחר	מגורים ומסחר
								94.5			(ד13) - שטח עבור קולונדה	117	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	269	1043	270	(ה13)	118	מגורים	מגורים ומסחר
								4.5	120		(ה13)	118	מסחר	מגורים ומסחר
2	6	24	30	10	100	567	(1) 1531	94.5			(ה13) - שטח עבור קולונדה	118	מסחר	מגורים ומסחר
2					11	200		200		2151	504		שטח פרטי פתוח	
2					15	200		200		1304	505		שטח פרטי פתוח	
			50			6561			1346	5215	1350	118 - 114	מגורים ומסחר	

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (%) מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
						623			23	600		118 - 114	מסחר	מגורים ומסחר	
						473			473			118 - 114	מסחר	מגורים ומסחר	
			50			(2) 14130	6073	400	1842	5815	4805	118 - 114	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	8	100	471	(1) 1273		224	830	270	119	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
									4.5	120		119	מסחר	מגורים ומסחר	
									94.5			119	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	8	100	471	(1) 1273		224	830	270	120	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
									4.5	120		120	מסחר	מגורים ומסחר	
									94.5			120	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	30	8	100	471	(1) 1273		224	830	270	121	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
									4.5	120		121	מסחר	מגורים ומסחר	
									94.5			121	מסחר	מגורים ומסחר	
2	6	24	37	10	100	567	(1) 1531		269	1043	270	122	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
									4.5	120		122	מסחר	מגורים ומסחר	
									94.5			122	מסחר	מגורים ומסחר	
2	5	21	34	11	100	473	(1) 1531		269	985	324	123	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	
									15	142		123	מסחר	מגורים ומסחר	

מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה		גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
							עיקרי	שרות						
													מגורים ומסחר	
													מגורים ומסחר	
2	6	24	37	100	567	(1) 1531			120		123	מסחר	מגורים ומסחר	
													מגורים ומסחר	
									269	1043	270		מגורים ומסחר	
									4.5	120			מגורים ומסחר	
									94.5				מגורים ומסחר	
													מגורים ומסחר	
2	6	24	37	100	567	(1) 1531			269	1043	270		מגורים ומסחר	
									4.5	120			מגורים ומסחר	
									94.5				מגורים ומסחר	
													מגורים ומסחר	
2					10	400		400			4130		שטח פרטי פתוח	
					65	8353			1749	6604	1944		מגורים ומסחר	
									42	862			מגורים ומסחר	
						687			687				מגורים ומסחר	
													מגורים ומסחר	
					65	(2) 15189	4845	400	2478	7466	6074		מגורים ומסחר	
2	5	21	30	100	471	(1) 1273			224	830	270		מגורים ומסחר	
									4.5	120			מגורים ומסחר	
									94.5				מגורים ומסחר	
2	5	21	30	100	471	(1) 1273			224	830	270		מגורים ומסחר	
									4.5	120			מגורים ומסחר	

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
						שטחי בניה	עיקרי שרות							
								94.5		127	מסחר	מגורים ומסחר		
2	6	24	44	14	556	(1) 1803		330	1196	324	(15) - שטח עבור קולונדה (ג)	128	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
								15	142		(15) ג	128	מסחר	מגורים ומסחר
								120			(15) - שטח עבור קולונדה שפ"פ מתחם 15	128	מסחר	מגורים ומסחר
2					21	400			400	1886	507			שטח פרטי פתוח
				30		3634		778	2856	864	128 - 126		מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
						406		24	382		128 - 126		מסחר ומסחר	מגורים ומסחר
						310		310			128 - 126		מסחר ומסחר	מגורים ומסחר
			30			(2) 7107	2358	400	1111	3238	2750	128 - 126	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
			280			35155			7372	27783	7884	128 - 101	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
						3681			189	3492		128 - 101	מסחר ומסחר	מגורים ומסחר
						2800			2800			128 - 101	מסחר ומסחר	מגורים ומסחר
			280			(3) 66527	23051	1840	10361	31275	23964	128 - 101	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

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

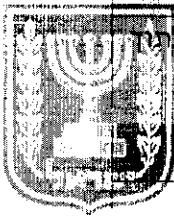
הערה ברמת הטבלה:

1. קו בניין לפי תשריט
2. ראה נספח לטבלת זכויות בניה.
3. השטח העיקרי מתחת לקרקע מיועד אך ורק למטרות כפי שהוגדרו בתכנית יד/6156. לא יותר לשנות את יעודו ולא תנתן שום הקלה להעברת השטח מעל הקרקע.
4. הגובה המותר לבניה הוא +86 מ' אבסולוטי מעל פני הים, כולל חלל חדרי יציאה לגג, חדרי מעליות, תרנים, מתקנים סולאריים ועגורנים.
5. גובה הכניסה הקובעת הינה כניסה 0.00.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) סך כל שטחי הבניה בתא השטח, כולל את השטחים למגורים, למסחר ולקולונדה.
- (2) סך כל שטחי הבניה במתחם, כולל את השטחים למגורים, למסחר ולקולונדה.
- (3) סך כל שטחי הבניה בכל המתחמים, כולל את השטחים למגורים, למסחר ולקולונדה.

6. הוראות נוספות



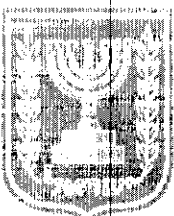
6.1	אדריכלות
	א. תותר חבלת מרפסת מקוי בנין עד 2.0 מ' ומעבר לגבול המגרש, בתנאי שהחבלטה תהא לפי השפ"פ.

6.2	עתיקות
	הוצאת היתרי בניה בתכנית זו- בכפוף לחוק העתיקות.

6.3	חניה
	הקצאת מקומות חניה במגרשים יהיה 1.5 חניות לכל יח"ד. לדירות החדשות (14 הנוספות) יהיה תקן של 2 חניות לכל יח"ד. נספח התנועה והחניה יהיה מחייב לעניין טבלת מאון חניה בלבד. מיקום החניה והחניונים הפרטיים למגורים ולמסחר וכן החניונים הציבוריים, יהיה מנתח בלבד. תנאי לחיתר, בדיקת יועץ תנועה של העירייה לתכנית החניה והחניונים בהתאם למאון החניה הנדרש ולפי הוראות התכנית/ות התקפות.



6.4	חלוקה / או רישום
	א. לאחר אישור תכנית איחוד וחלוקה לכל מתחם, תוכן תכנית לצרכי רישום ע"י זם תכנית האיחוד והחלוקה, חתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את תכנית האיחוד והחלוקה לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את תכנית האיחוד והחלוקה אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח - 1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית האיחוד והחלוקה. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם לסימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט תכנית האיחוד והחלוקה.



6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	א. מים: לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הכנת תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים על ידי בעלי הזכויות בקרקע, להנחת דעת מיזנדס הועדה. ב. ניקוז וביוב: 1. תרשם זיקת הנאה הדדית בין המגרשים למעבר תשתיות ביוב וניקוז בתחום כל מגרש. 2. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הגשת נספח ניקוז שיערך על ידי בעלי הזכויות בקרקע ע"פי הנחיות הועדה המחוזית לב:ית משמרת מים, לבדיקת הועדה המקומית. 3. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית לפני הכנת תכנית ביוב כחוק ע"י בעלי הזכויות בקרקע, להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית. 4. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיוזו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה ובאופן שיבטיח פתרון ביוב גם ליח"ד הקיימות הן במתחם והן מחוצה לו.

6.6	גובה מבנים / או בטיחות טיסה
	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, הנובעים

6.6	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>
	<p>מהוראות תמ"א 2/4. תנאי לאישור עגורים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי שלא יעלה על גובה +86 מ' מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.</p>
6.7	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>הוראות אילו אינן מבטלות את ההוראות הכתובות בתוכנית יד/6156 אלא מוסיפות עליהן בלבד ובכל סתירה בין התוכניות גוברות הוראות תוכנית יד/6156.</p> <p>1. לא יוצא היתר בניה לתכנית זו למעט היתר לביצוע הריסה, אלא לאחר מילוי כל התנאים המפורטים להלן:</p> <p>א. אישור תכנית פיתוח לאתר כולו או למתחמים בנפרד. תכנית בינוי לביצוע ותכנית עיצוב אדריכלי לכל מתחם תהיינה כפופות לאישור מהנדס העיר. תכנית הבינוי והפיתוח לשטחים הפרטיים הפתוחים תהיה בתיאום ובהנחיית מתכנן הפיתוח מטעם הרשות המקומית.</p> <p>ב. התאמה לתכנית הסדרי תנועה וחניה המצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה, בכפוף לאמור בסעיף 6.3 לעיל.</p> <p>ג. תכנית הפיתוח תכלול פירוט מקום ומפלס הכניסה לבניינים, פירוט חומרי גמר הפיתוח, פתרונות אשפה, חניה, ביוב, מזגנים, ניקוז, קווי מים, מתקנים לאספקת גז, חשמל, תאורה, נטיעות כולל סימון עצים קיימים והבטחת שימורם ככל שניתן, גדרות וכל פרט אחר אשר יידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. בגדרות החצרות יותקנו ארונות חשמל, תקשורת, גז וכדומה, בהתאם לתכנית הפיתוח.</p> <p>ה. בכל מבני פינוי, כמפורט בטור א' לנספח הפיננסי, ינתן היתר בניה רק כנגד הצגת לפחות 85% הסכמי פינוי של הדיירים להנחת דעתה של הועדה המקומית לפינוי עם כל המחזיקים בבניינים המיועדים לפינוי, המפורטים בטור ב' אל מול אותו מבני פינוי, כאלה שאינם מפורטים אך הכרחיים לדעת הועדה המקומית לביצוע הבניה והתשתיות, במידה והמבנה לפינוי לא מפריע לבניה בפועל.</p> <p>ו. לא יוצא היתר בניה אלא אם יוצג פיתרון להנחת דעתו של מהנדס העיר שיפריד את יציאת בעלי החנויות מהחניון שלא דרך ח. המדרגות והמעליות של בעלי הדירות במבנה המגורים.</p> <p>2. הוצאת היתרים בתכנית זו בכפוף לחוק העתיקות.</p> <p>3. תנאי להוצאת היתר בניה למבנים שגובהם 6 קומות ומעלה יהיה תיאום עם מנהל התעופה האזרחית וקבלת הנחיות להקמת עגורנים והתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה. בנוסף בכל מקרה ובכל היתר בניה יש להתנות הקמת עגורנים קבועים וניידים בתיאום מראש עם מנהל התעופה האזרחית.</p> <p>4. תנאי להוצאת היתר בניה לתא שטח 115 ו/או למרתפי התניה של תאי שטח 504 ו-505, כולם או חלקם - מבקש ההיתר ינקוט בכל האמצעים עליהם יורה מהנדס הועדה המקומית אשר לא ימנעו את הקמת ובניית מבני 3 על פי תכנית יד/6156, לרבות בטיחותו, יציבותו ודרכי הגישה אליו וממנו ובכלל זה של הולכי רגל, כלי רכב, רכב שירות והצלה ורכב תפעולי, הכל לפי שיקר דעתו של מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>5. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור, תנאי להוצאת היתר בניה לתאי שטח 114, 115, 116, 117 ו-118 ו/או למי מהם, הגשת תכנית שלביות ביצוע לפיתוח לרבות האמצעים אשר לא ימנעו את הקמת ובניית מבני 3 מעל ומתחת לפני הקרקע, מאושרת על ידי יועץ בטיחות ונגישות, על פי הוראות תכנית יד/6156.</p> <p>6. אין באמור בסעיף 6.7 להוראות תכנית זו כדי לגרוע מהוראות סעיף 21 לתכנית יד/6156 אלא להוסיף עליהן.</p>



תשתיות	6.8
חשמל, תאורה, טלפון וטל"כ: כל המערכות תהיינה תת קרקעיות, לרבות מתח גבוה, כאשר ח. השנאים יהיו תת קרקעיים.	
כתב שיפוי	6.9
הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית על תחום התכנית כתנאי להפקדת התכנית. זום התוכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תביעה שתוגש לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ויחתום על כתב שיפוי בהתאם.	
חומרי חפירה ומילוי	6.10
אישור מוסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.	
היטל השבחה	6.11
היטל השבחה ייגבה עפ"י החוק. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התוכנית ו/או על פי הוראותיה - תשלום היטל השבחה כחוק.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.12
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק יופקעו ע"י הרשות המקומית. מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית. ככל שלא יוחזרו יופקעו ע"י הרשות המקומית.	
הנחיות מיוחדות	6.13
הוראות אילו 6.1-6.12, אינן מבטלות את ההוראות הכתובות בתוכנית יד/6156 אלא מוסיפות עליהן בלבד, ובכל סתירה בין התוכניות גוברות הוראות תוכנית יד/6156.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
אין בהוראות אלו כדי לגרוע או לשנות את הוראות התכנית התקפה יד/6156, אלא להוסיף עליהן למעט את נאמר והוסדר עניין זה במפורש בהוראות תכנית זו.	שלביות	1
זמן משוער לביצוע תוכנית זו ע"פ האמור בסעיף 29 "שלבי ביצוע" בתוכנית יד/6156	ביצוע	2

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עפ"י האמור בסעיף מס' 29 "שלבי ביצוע" בתוכנית יד/6156.

טבלת הקצאה

תכנית מס' 411-0116277 מתחם מגורים - "לוגאנו" יהוד מונסון תיקון מס' 1 לתכנית מס' יד/ 6156

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית החדשה	מס' חלקה		שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר משות)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יחיד	חתימת הבעלים
			מס' חלקה	ארע/סופי									
6729	101	101	60,74,75	60,74,75	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	14		
6729	102	102	60,72,75	60,72,75	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	103	103	60,72	60,72	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6692	104	104	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6692	105	105	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	106	106	54,74	54,74	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	107	107	14,19,46	14,19,46	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	108	108	14,46,69	14,46,69	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	109	109	51,69	51,69	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	110	110	53,60,69	53,60,69	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6692, 6729	111	111	26,60	26,60	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	112	112	53,71	53,71	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	113	113	51	51	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	114	114	14,60,67	14,60,67	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729, 6692	115	115	13,65	13,65	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	116	116	66,68	66,68	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	117	117	10,14,60	10,14,60	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729	118	118	14,60,67	14,60,67	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6692	119	119	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6692	120	120	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729, 6692	121	121	26,56	26,56	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729	122	122	21,57	21,57	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6729, 6692	123	123	26,57	26,57	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	11		
6692	124	124	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6692	125	125	26,27	26,27	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	10		
6692	126	126	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6692	127	127	26	26	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	269.8	269.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6692	128	128	11,26,75	11,26,75	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	323.8	323.8/38,537	מגורים ומסחר	8		
6729, 6692	501	501	26,54,60,71-75	26,54,60,71-75	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	2,588	2,588/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	502	502	26,27,54,74	26,27,54,74	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	1,081	1,081/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	503	503	14,19,26,46,51,53,69-73	14,19,26,46,51,53,69-73	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	2,940	2,940/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	504	504	10,13,14,19,60,65-67	10,13,14,19,60,65-67	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	2,151	2,151/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729	505	505	21,57,60,66,68	21,57,60,66,68	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	1,304	1,304/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	506	506	21,26,27,56,57	21,26,27,56,57	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	4,131	4,131/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	507	507	11,26,57,75	11,26,57,75	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	פרוייקט לוגאנו יהוד בע"מ	514588382	1,886	1,886/38,537	שטח פרטי פתוח	-		
6729, 6692	601	601	12,13,19,20,46,51,54,65,67,72,75	12,13,19,20,46,51,54,65,67,72,75	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	2,373	2,373/38,537	דרך מאושרת	-		
6729, 6692	602	602	11,17,13,14,21,26,27,54,57,75	11,17,13,14,21,26,27,54,57,75	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	2,457	2,457/38,537	דרך מאושרת	-		
6729	603	603	57,66	57,66	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	106	106/38,537	דרך מאושרת	-		
6729, 6692	604	604	14,19,26,60,66,68-70,83	14,19,26,60,66,68-70,83	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	3,227	3,227/38,537	חניון	-		
6729, 6692	910	910	21,26,56,57,66,84	21,26,56,57,66,84	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	2,258	2,258/38,537	מבנים ומוסדות ציבור	-		
6729	938	938	14,19,20,67	14,19,20,67	עיריית יהוד מונסון	עיריית יהוד מונסון	500213574	4,157	4,157/38,537	מבנים ומוסדות ציבור	-		

שם התכנית: מתחם מגורים - "לוגאנו" יהוד מונסון שינוי לתכנית מס' יד/6156
מס' התכנית: 411-0116277

טבלת שטחים - נספח לטבלת זכויות הבניה
בנספח זה מפורטות השוואות זכויות הבניה בין מצב קיים למוצע.

מתחם 11

סגרים (הפגים-מחזור)			טרנספורט בינוי מינוע לבנין גמי				טרנספורט בינוי מאומדן לבנין גמי				מ"ר מרובע	מ"ר ממוצע	שיעור	הא שטח מתוכנן	בנין	
מחזור לקרקע	מ"ר	מ"ר	מחזור לקרקע	מ"ר	מ"ר	מחזור לקרקע	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר						מ"ר
		95	104			330	1196			235	1300			מגורים	101	11א
		0	8			15	142			15	150			מסחר		
		0	0			120				120				קולנוע		
		-95	112			465	1338			370	1450	14	14	מ"כ		סה"כ 11א
		-64	-180			224	830			160	650			מגורים	102	11ב
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-48	-180			323	950			275	770	8	6	מ"כ		סה"כ 11ב
		-24	40			224	830			200	870			מגורים	103	11ג
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-8	40			323	950			315	990	8	8	מ"כ		סה"כ 11ג
		-114	-205			269	985			155	780			מגורים	104	11ד
		0	8			15	142			15	150			מסחר		
		0	0			120				120				קולנוע		
		-114	-197			404	1127			290	930	11	8	מ"כ		סה"כ 11ד
		-95	104			330	1196			235	1300			מגורים	105	11ה
		0	8			15	142			15	150			מסחר		
		0	0			120				120				קולנוע		
		-95	112			465	1338			370	1450	14	14	מ"כ		סה"כ 11ה
		-24	40			224	830			200	870			מגורים	106	11ו
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-8	40			323	950			315	990	8	8	מ"כ		סה"כ 11ו
779	0			4689	400			5468	400							11ז
		-415	-97			1601	5867			1185	5770			מגורים		סה"כ 11
		32	24			58	786			90	810			מסחר		
		17				644				660				קולנוע		
		315						תוספת עבור ממ"דים - 5"ח"ד		315				תוספת חב"ע		
779	0	-52	-73	4689	400	2303	6653	5468	400	2250	6580	63	58	מ"כ		

עמ' 1 מתוך 5

מתחם 14

מס' ת.ד.	מגורים (מסומן-מאומדן)			סך ענפי בניה מאומדן לבנין גמיר				סך ענפי בניה מאומדן לבנין גמיר				חז"ר מאומדן	חז"ר מאומדן	מיומנות	תא ענפי מאומדן	מיון
	מחוז לקרקע	מגורים	מגורים	מחוז לקרקע	מגורים	מגורים	מחוז לקרקע	מגורים	מחוז לקרקע	מגורים	מגורים					
		-24	40			224	830			200	870			מגורים	119	א14
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-8	40			323	950			315	990	8	8	סה"כ		סה"כ א14
		-64	-180			224	830			160	650			מגורים	120	ב14
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-48	-180			323	950			275	770	8	6	סה"כ		סה"כ ב14
		-24	40			224	830			200	870			מגורים	121	ג14
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-8	40			323	950			315	990	8	8	סה"כ		סה"כ ג14
		-74	-3			269	1043			195	1040			מגורים	122	ד14
		11	30			4.5	120			15	150			מסחר		
		26	0			94.5				120				קולנוע		
		-38	28			368	1163			330	1190	10	10	סה"כ		סה"כ ד14
		-29	105			269	985			240	1090			מגורים	123	ה14
		0	-22			15	142			15	120			מסחר		
		0	0			120				120				קולנוע		
		-29	83			404	1127			375	1210	11	11	סה"כ		סה"כ ה14
		-69	-173			269	1043			200	870			מגורים	124	ו14
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		6	0			94.5				100				קולנוע		
		-53	-173			368	1163			315	990	10	8	סה"כ		סה"כ ו14
		-29	47			269	1043			240	1090			מגורים	125	ז14
		11	0			4.5	120			15	120			מסחר		
		26	0			94.5				120				קולנוע		
		7	48			368	1163			375	1210	10	10	סה"כ		סה"כ ז14
590	0			4845	400			5435	400							ח14
		-314	-123			1749	6604			1435	6480			מגורים		סה"כ 14
		63	8			42	862			105	870			מסחר		
		73				687				760				קולנוע		
		325						תוספת עבור ממ"דים - 5 יח"ד		325				תוספת תב"ע		
590	0	147	-115	4845	400	2478	7466	5435	400	2300	7350	65	61	סה"כ		

עמ' 4 מתוך 5

מתחם 15

מ"ר	הא שטח מאגנ	פריסת	יחיד משומר	יחיד מאגנ	סך שטח בניה מאושר לבנין נטו				סך שטח בניה תוכנן לבנין נטו				פגמים (-) סכום מאושר	
					מגורים	מסחר	קניזיה	תוספת חב"ם	מגורים	מסחר	קניזיה	תוספת חב"ם	מגורים	מסחר
15א	126	מגורים			160	650	224	830	64	180				
		מסחר			15	120	4.5	120	11	0				
		קניזיה			100		94.5		6	0				
סה"כ 15א		סה"כ	6	8	275	770	323	950	-48	-180				
15ב	127	מגורים			200	870	224	830	-24	40				
		מסחר			15	120	4.5	120	11	0				
		קניזיה			100		94.5		6	0				
סה"כ 15ב		סה"כ	8	8	315	990	323	950	-8	40				
15ג	128	מגורים			195	1040	330	1196	-135	-156				
		מסחר			15	150	15	142	0	8				
		קניזיה			120		120		0	0				
סה"כ 15ג		סה"כ	11	14	330	1190	465	1338	-135	-148				
15ד		מגורים			555	2560	778	2856	-223	-296				
		מסחר			45	390	24	382	21	8				
		קניזיה			320		310		11					
		תוספת חב"ם			150				150					
סה"כ 15		סה"כ	25	30	1070	2950	1112	3238	-41	-288				
		מגורים			2564	400	2358	400	206	0				

סה"כ כל המתחמים 11-15

11-15		מגורים			6010	27880	7372	27783	-1361	103				
		מסחר			420	3540	189	3492	231	49				
		קניזיה			3000		2800		201					
		תוספת חב"ם			1400				1400					
סה"כ 11-15		סה"כ	266	280	10830	31420	10361	31275	471	151				
		מגורים			23051	1840	23051	1840	0	0				

הערות:

- גובה קומה מסחרית 5.2 מ' נטו, כמו כן בשטח המסחרי תותר הקמת גלריה בשטח של עד 50% משטח הקומה, שטחים אלו יבאו בנוסף לשטחי המסחר הנקובים בטבלה.
- שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת יהיו למטרת חניה+ ת. טכניים+ מחסנים למסחר+ מרחבים מוגנים למסחר. הועדה המקומית רשאית להתייר הקמתם של מס' מרתפי חניה ותת-קרקעיים, שטח זה ינוסף לשטחי השירות אשר מתחת לכניסה הקובעת כמאזין.
- השטח העיקרי אשר מתחת לקרקע מיועד אך ורק למטרת: ת. כושר, מועדון בריאות ו/או בריכת שחייה לדיירי הבית.
- לשטחי השירות אשר מעל הכניסה הקובעת נוספו שטחים במסגרת החוק לצרכי ממ"דים בסך: 5 מ"ר תוספת עבור כל יח"ד: 280*5=1400.
- יתר ליחמים להעמיד בתוך השפ"פ, דוכני מכירה ניידים ובתנאי שמהנדס העיר אישר את כמותם, מיקומם ועיצובם.

עמ' 5 מתוך 5