

הוראות התכנית

תכנית מס' 411-0442442

דרך העצמאות 11 פינת בר סימנטוב יעקב יהוד מונוסון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי יהוד-מונוסון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הסדרה סטטוטורית של כביש ברסימנטוב בקטע המבוטל על פי תכנית יד/865 על ידי: חלוקת החלקה לשלושה מגרשים, אחד למגורים שני להרחבת דרך ושלישי לשצ"פ, קביעת 8 יח"ד במגרש למגורים, הוספת 7% שטחי בנייה ליחידות הדיור הנוספות, הכל בהתאמה למדיניות הועדה המקומית לאזור מגורים א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

דרך העצמאות 11 פינת בר סימנטוב יעקב יהוד מונוסון

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

411-0442442 מספר התכנית

2.646 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יהוד-מונוסון
קואורדינאטה X	189108
קואורדינאטה Y	659542

1.5.2 תיאור מקום

דרך העצמאות 11 פינת בר סימנטוב יעקב - יהוד מונוסון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	דרך העצמאות	11	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6695	מוסדר	חלק	172	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



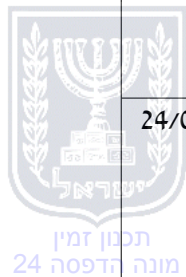
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/03/1960		748	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גמ/ 365 א ממשיכות לחול.	שינוי	גמ/ 365 א
02/12/1971		1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865
03/06/1982		2820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 א ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865 א
03/05/1985		3193	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10004 /1. הוראות תכנית ממ/ 10004 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 10004 /1
04/05/1989	2814	3654	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 10004 /2. הוראות תכנית ממ/ 10004 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ממ/ 10004 /2
25/12/1989	1240	3729	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ 10004 /2. הוראות תכנית יד/ 10004 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ 10004 /2
20/02/1997		4493	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 5001. הוראות תכנית יד/ מק/ 5001 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 5001
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /2



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
יד/ מק/ 2113	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 2113. הוראות תכנית יד/ מק/ 2113 תחולנה על תכנית זו.	4581		04/11/1997
תמא/ 34 / ב/ 3	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון דרורי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון דרורי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		09: 56 15/11/2020	אהרון דרורי	15/11/2020	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	גליון מס' 1 מתוך 2	13: 12 24/09/2020	אהרון דרורי	24/09/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	גליון מס' 2 מתוך 2	13: 11 24/09/2020	אהרון דרורי	24/09/2020	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		13: 13 24/09/2020	רמי ראובני	24/09/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	תנועה
לא		17: 53 13/06/2017	אהרון דרורי	13/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	03-5391212	03-5391247	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יהוד מונסון	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391212	03-5391247	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	02-5456163		
חוכר		אסתר הראל			יהוד	בר סימנטוב יעקב	43			
חוכר		מור ביסטרה			יהוד	דרך העצמאות	11			
חוכר		שושנה גוטליב גריס			יהוד	ככר יצחק שדה	16	03-5363062		
חוכר		ברוך דאושין			יהוד	ככר יצחק שדה	20	03-5366536		
חוכר		מאיר דאושין			יהוד	ככר יצחק שדה	11	03-5366266		
חוכר		עדנה שלמה			יהוד	ככר יצחק שדה	11	03-5366266		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אהרון דרורי		אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	10	050-7838444		drory.ah@gmail.com
	יועץ תחבורה	רמי ראובני			רעננה	הטללים	40	09-7742416		ruddy.tnua@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אריק נתן שלסינגר	832	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	(1)		03-9523332	03-9522628	natan@dnts.co.il

(1) כתובת: החומה 12.



משרד
תכנון ופינוי
הדפסה 24



משרד
תכנון ופינוי
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

חלוקת החלקה לשלושה מגרשים אחד למגורים שני להרחבת דרך ושלישי לשצ"פ, קביעת 8 יח"ד במגרש למגורים והוספת 7% לשטחי הבנייה ליחידות הדיור הנוספת וסימון מבנים להריסה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1. תא שטח מס' 1 יעוד מגורים ב'.

א. קביעת 8 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (8) לחוק.

ב. קביעת קוי בניין לפי המסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (4) לחוק.

ג. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (4א) לחוק.

ד. תוספת זכויות בנייה של 7% משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) לחוק.

ה. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (19) לחוק.

ו. קביעת זיקת הנאה למעבר להולכי רגל למגרשים הפנימיים עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (19) לחוק.

ז. זיקת הנאה לפחי אשפה, מדי מים, פילרים חשמל ובלוני גז עבור כל יחידות הדיור במגרש עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (19) לחוק.

2. הגדלת שטחי ציבור ללא שינוי בהיקפי הבנייה וללא הקטנה של שטחי ציבור אחרים עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (3) לחוק.

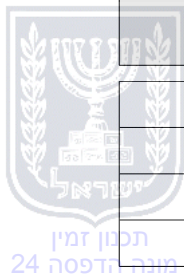
3. הרחבת דרך והארכתה עד צומת עפ"י סעיף 62א (א) סעיף קטן (2) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

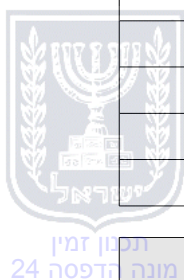
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
שטח ציבורי פתוח	10
דרך מוצעת	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מוצעת	20
זיקת הנאה	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	20
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	10
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	20
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	1
חניה	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	20
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	10



3.2 טבלת שטחים

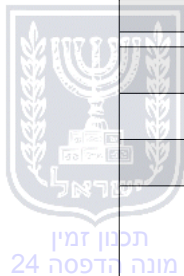
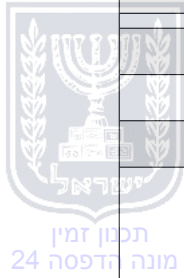
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,646	100
סה"כ	2,646	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	389.55	14.76
מגורים ב'	2,076.76	78.67
שטח ציבורי פתוח	173.68	6.58
סה"כ	2,640	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים (צמודי קרקע)
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> מספר יחידות הדיור המרבי במגרש יהיה 8 יח"ד. נספח הבינוי הינו מנחה למעט לנושא מיקום וכניסת כלי רכב. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.5 מ'. גובה חלונות במרתף יהיה עד 2.1 מ' מתחתית רצפת המרתף. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף. קוי בניין למחסנים לפי יד/מק/5001. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה.
ב	קווי בנין
	<ol style="list-style-type: none"> כמסומן בתשריט. מרחק בין בניינים יהיה עפ"י המסומן בתשרית ובנספחי הבינוי.
ג	חניה
	סימון מהתשריט : חניה <ol style="list-style-type: none"> החניה תהיה עפ"י תקן חניה 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.
ד	הריסות ופינויים
	סימון מהתשריט : מבנה להריסה <ol style="list-style-type: none"> מבנים להריסה - הריסות המסומן להריסה לפי המסומן בתכנית מצב מוצע יהיה תנאי בהיתר הבניה ליח"ד הנוספות בכל מגרש וללא תלות בשכן.



4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח - מעבר להולכי רגל, שביל אופניים, תאורה
4.2.2	הוראות
א	תשתיות
	תותר העברת תשתיות תת קרקעיות. (חשמל, מים, ניקוז, ביוב וכיו"ב)
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך ומתקני דרך כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה
4.3.2	הוראות

4.3	דרך מוצעת
א	תשתיות תותר העברת תשתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						
4	4	1.8	3	1	2 (4)	9.5	8	120	2499.2	769.6 (3)	336 (2)	1393.6 (1)	2080	1-8	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. מרתף - לפי הוראות של תכנית יד/10004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים).

ב. מחסן - יתאפשר במידה ולא יבנה מרתף בשטח כולל של 15.00 מ"ר מעל הקרקע לכל יח"ד על פי תכנית יד/מק/5001.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי הבנייה למטרות עיקריות לא יעלו על 37% לקומה.

(2) שטחי השירות כוללים 15.00 מ"ר סככה לרכב (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר למ.מ.ד. + 15.00 למחסן לכל יחידת דיור.

(3) מתחת לקונטור קומת קרקע (נכלל בחישוב השטחים).

(4) תותר בנייה על הגג - עד 35 מ"ר לכל יח"ד שנכללים בשטחי הבנייה המותרים.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי לכל המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר קביעת שטחי גינון וחניה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים. 2. עיצוב חזיתות בקני"מ 250:1. 3. אופן עיצוב הגגות. 4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים. 5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים. 7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית. 8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש). 9. פרטי שערים וכניסות למבנה. 10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר. 11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות 12. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוס לגדר. 13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. 14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 250:1. 	
6.2	חניה
<ol style="list-style-type: none"> 1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. 2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הועדה. 3. קווי בנין למבנה חניה: בהתאם לתכנית התקפה. במקרה של חניה בקו בניין קדמי 0 יתוכנן שער נגלל מעלה או נפתח כלפי פנים ולא לתחום המדרכה הציבורית. 4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח. 5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות) 	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<ol style="list-style-type: none"> 1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות לכל שטח התוכנית, ע"י יוזם התוכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה המקומית. 2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 125 או סעיף 188 לחוק. קרקע הרשומה ע"ש מדינת ישראל, קק"ל או רשות הפיתוח, תירשם ע"ש הרשות המקומית כאמור לעיל, אלא אם יסוכם אחרת בין הוע' המקומית למינהל מקרקעי ישראל, באופן שיבטיח את ביצוע כל הפעולות המותרות לוע' המקומית, כמפורט בתכנית זאת. 3. במידה ולא נאמר אחרת בתקנון לעיל, מוסמכת הועדה לדרוש מבעליהם הקודמים ו/או בעלי הזכויות הקודמים, באותם מגרשים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זאת, לסלק בעצמם ועל אחריותם וחשבונם, את כל הבנוי, נטוע ומצוי על המגרשים הללו, העוברים לקניין הועדה 	

<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>המקומית, מייד עם אישורה למתן תוקף של התכנית. והכל-בלא לגרוע מזכות הועדה לפעול כאמור בסעיף זה.</p>	
<p>6.4 זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב</p>	<p>6.4</p>
<p>1. זיקות ההנאה כפי שמופיעים בתשריט יהיה מחייב. 2. זיקת הנאה להולכי רגל ורכב עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי. 3. זיקות ההנאה ישמשו את כל דיירי המגרש. 4. ניתן לאפשר שינוי בתחום זיקת ההנאה בעת הגשת היתר הבנייה בטווח שלא יחרוג מ-15% מתחום זיקת ההנאה ולא יפגע השימוש הפונקציונלי בזיקת ההנאה. 5. לא תאושר כל עבודות בנייה בתחום זיקות ההנאה לרבות גידור למעט העברת תשתיות. 6. זיקות ההנאה תרשמנה בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת תעודת גמר.</p>	
<p>6.5 הוראות פיתוח</p>	<p>6.5</p>
<p>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש. 6. תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתיאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>	
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	
<p>6.7 תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים והתאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה. 2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. 3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.1-6.7 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 2. אישור הועדה המקומית לתכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. 3. תנאי למתן היתר בנייה הריסת המסומן להריסה במקום המיועד לבנייה. 4. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 5. תנאי לקבלת היתר בנייה העתקת תשתיות. 6. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.</p>	

6.8 תנאים למתן היתרי בניה	6.8
7. תנאי לתחילת עבודות הבנייה, הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבנייה. 8. אישור פקיד היערות הינו תנאי לדיון לפני קבלת היתר הבנייה.	



6.9 תנאים למתן תעודת גמר	6.9
1. תנאי לתחילת עבודות הבנייה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה. 2. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין. 3. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי הינה למתן תעודת גמר.	

6.10 הוצאות הכנת תוכנית	6.10
הוועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות עריכת תוכנית לעת מתן היתר הבנייה בגין הכנת תכנית זו על כל נספחיה. תשלום הוצאות אלה יהווה כתנאי להוצאת היתר בנייה ויהיה צמוד למדד הכללי, מיום התשלום ע"י העירייה ועד למועד הפירעון ע"י מבקשי ההיתר.	

6.11 היטל השבחה	6.11
היטל השבחה ייגבה כחוק.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



טבלת הקצאה



1. טופס 2 עמ' 1

תוכנית מספר: 411-0442442 שם התוכנית: דרך העצמאות 11 פינת בר סימנטוב יעקב יהוד מונסון

פרטי החלקות הקיימות									
גוש	חלקה / מגרש*	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות	
6695	172	רשות מקרקעי ישראל	הראל אסתר ביסטרה מור גוטליב גריס שושנה דאושין ברוך שאושין מאיר שלמה עדנה	אין	59126912 31838584 74486960 74486337 51780336 74486952	2646	2646	1/4 1/4 1/8 1/8 1/8 1/8	
						2646			

* במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.



עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: _____ חתימה: _____



טבלת הקצאה



1. טופס 2 עמ' 2

תוכנית מספר: 411-0442442 שם התוכנית: דרך העצמאות 11 פינת בר סימנטוב יעקב יהוד מונסון

פרטי המגרשים המוקצים											
מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה/תא שטח	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בהחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	חתימת הבעלים חוכרים/חתימת הבעלים
1	6695	1	רשות מקרקעי ישראל	הראל אסתר ביסטר מור גוטליב גריס שושנה דאושין ברוך שאושין מאיר שלמה עדנה	אין	59126912 31838584 74486960 74486337 51780336 74486952	2080	1/4 1/4 1/8 1/8 1/8 1/8	מגורים ב'	3	
2	6695	10	רשות מקרקעי ישראל	עיריית יהוד מונסון	אין	500213574	175	1	שצ"פ		
3	6695	20	רשות מקרקעי ישראל	עיריית יהוד מונסון	אין	500213574	391	1	דרך מוצעת		



עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: _____ חתימה: _____

