

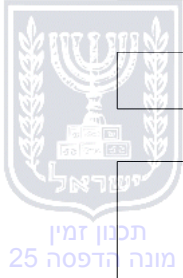
הוראות התכנית

תכנית מס' 411-0477729

נורדאו 11 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
לחלק את החלקה, בהסכמת הבעלים, לשני מגרשים.
קביעת 2 יח"ד בכל מגרש למגורים.
הגדרת שטחי שירות מותרים ליח"ד הנוספות.
הכל בהתאמה למדיניות הועדה המקומית לאזור מגורים א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

נורדאו 11 יהוד מונוסון

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

411-0477729

מספר התכנית

1.303 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

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

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-מונסון
קואורדינאטה X	190234
קואורדינאטה Y	659659

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יהוד-מונסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	נורדאו	11	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6711	מוסדר	חלק	185	181, 211

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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		08: 56 20/05/2019	אהרון דרורי	20/05/2019	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	גליון מס' 1 מתוך 2	18: 22 13/03/2019	אהרון דרורי	13/03/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	גליון מס' 2 מתוך 2	18: 22 13/03/2019	אהרון דרורי	13/03/2019	2	1: 100	מנחה	בינוי
לא		17: 28 13/03/2019	אהרון דרורי	13/03/2019	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
עו"ד	פרטי	גיא יקותיאל			תל אביב- יפו	שד' יהודית	8	03-6915656	03-6915655	Guy@fyi- law.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גיא יקותיאל			תל אביב- יפו	שד' יהודית	8	03-6915656	03-6915655	Guy@fyi-law.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

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@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	ליפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021		lmoded@be zeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
קביעת 2 יח"ד בכל תא שטח, הוספת שטח של 7% והגדרת שטחי שרות מותרים ליחידות הדיור הנוספות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1. חלוקת החלקה ל-2, תאי שטח בהסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62א (א) (1) לחוק.

2. תא שטח מס' 1

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק.

ב. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. קביעת מרחק מינימלי בין בניינים ל-9.4 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.

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

ה. תוספת זכויות של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) לחוק.

ו. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 37% עפ"י סעיף 62 א (א)סעיף קטן (9) לחוק.

ז. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב למגרש הפנימי עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

ח. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי עפ"י הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

3. תא שטח מס' 2

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק.

ב. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. קביעת מרחק מינימלי בין בניינים ל-7.8 מ' בקומת הקרקע ו-5.3 מ' בקומה א' עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.

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

ה. תוספת זכויות של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (16) לחוק.

ו. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 37% עפ"י סעיף 62 א (א)סעיף קטן (9) לחוק.

ז. קביעת זיקת הנאה לכלי רכב למגרש הפנימי עפ"י סעיף 62א (א) (19) לחוק.

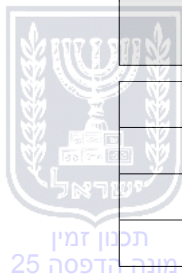
ח. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי עפ"י הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2,1
מבנים ומוסדות ציבור	101
דרך מאושרת	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך מאושרת	201
זיקת הנאה	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	201
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	2,1
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	101
מבנה להריסה	דרך מאושרת	201
מבנה להריסה	מגורים ב'	2,1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	2,1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,303	100
סה"כ	1,303	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	469.05	22.50
מבנים ומוסדות ציבור	314.25	15.07
מגורים ב'	1,301.32	62.42
סה"כ	2,084.62	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי 1. מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 1 יהיה 2 יח"ד. 2. מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 2 יהיה 2 יח"ד. 3. מרחק בין בניינים בתא שטח 1 יהיה 9.4 מ'. 4. מרחק בין בניינים בתא שטח 2 יהיה 7.8 מ' בקומת הקרקע ו-5.3 מ' בקומה א' למבנה קיים. במידה וייהרס המבנה הקיים מרחק בין בניינים בקומה א' יהיה 7.80 מ'. 5. גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבנייה.
ב	חניה סימון מהתשריט : חניה 1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד. 2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.
ג	הריסות ופינויים סימון מהתשריט : להריסה הריסת המסומן להריסה בכל תא שטח יהיה תנאי להוצאת היתר בנייה בתא שטח זה.
ד	קווי בנין סימון מהתשריט : מבנה מוצע קווי בניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט ובנספחי הבינוי.
ה	זיקת הנאה 1. זיקת הנאה תשמש לפחי אשפה, מדי מים ופילרים חשמל עבור 2 יח"ד בכל תא שטח. 2. יתאפשר שינוי לא מהותי בתחום זיקות ההנאה. 3. בתחום זיקת ההנאה תותר העברת תשתיות.
ו	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב 1. זיקת הנאה לכלי רכב תשמש כלי רכב והולכי רגל עפ"י המסומן בתשריט ונספחי הבינוי. 2. יתאפשר שינוי לא מהותי בתחום זיקות ההנאה. 3. בתחום זיקת ההנאה תותר העברת תשתיות.
ז	תכנית בניוי תכנית הבינוי הינה מחייבת אך ורק לעניין קווי בניין, מרחק בין בניינים, זיקות הנאה, הריסות ומספר יחידות הדיור במגרש, לרבות מיקום כניסת הרכבים.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מעונות יום, מועדוני נוער ושימושים דומים.
4.2.2	הוראות
א	הריסות ופינויים הריסת הגדרות המסומנות להריסה.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרכים
4.3.2	הוראות
א	הריסות ופינויים הריסת הגדרות והמבנה המסומנים להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	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
(7) 4	(6) 5	(5) 3	(4) 0	1	(3) 2	9.5	2	37	116.89	761.55	241.05 (2)	(1) 84	436.5	651.5	1-2	1	מגורים ב'	מגורים ב'	
(7) 4	(6) 5	(5) 0	(4) 3	1	(3) 2	9.5	2	37	116.89	761.55	241.05 (2)	(1) 84	436.5	651.5	1-2	2	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

הערה ברמת הטבלה:

חלוקה מדויקת של שטחי הבניה ושטחי הקרקע ראה בטבלת הקצאה המצויה בתקנון זה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות כוללים לכל יח"ד: 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (2) מתחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים).
- (3) תותר בנייה של חדר יציאה על הגג או עליית גג - עד 35 מ"ר שנכללים באחוזי הבנייה המותרים.
- (4) צד מזרח.
- (5) צד מערב.
- (6) צד צפון.
- (7) צד דרום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 תכלול בין היתר, הנושאים הבאים:</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, יערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות ע"י יוזם התכנית, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית. תחום התשריט יוגבל לתאי שטח 1 ו-2 בלבד. 2. באחריות יוזם התכנית, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית. 3. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 125 או סעיף 26 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.



<p>זיקת הנאה</p> <p>6.4</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. זיקות ההנאה כפי שמופיעים בתשריט יהיה מחייב. 2. לא תאושר כל עבודות בנייה בתחום זיקות ההנאה לרבות גידור ולמעט העברת תשתיות. 3. זיקות ההנאה ישמשו את כל יחיד במגרש. 4. שינוי בשטח ומיקום זיקות ההנאה לא יחשבו כסטייה מהתכנית. 5. זיקות ההנאה תרשמנה בפנקס רישום מקרקעין כתנאי להוצאת תעודת גמר. 	
<p>הוראות פיתוח</p> <p>6.5</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר. 	
<p>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>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.7</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.6-6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. 3. תנאי להיתר סימון המבנים להריסה. 4. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה. 5. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת. 6. במידה ומימוש התכנית מחייב שינויים בתשתיות עירוניות (בגבולות חיצונים של המגרש) לרבות הזזת עמון טלפון, עמוד חשמל, שוחות העתקת עצים וכו' ביצוע העבודות הנ"ל תעשה על חשבון המבקשים. 	
<p>תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>6.8</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין. 2. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי הינה תנאי למתן תעודת גמר. 3. הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבניה. 	
<p>תשתיות</p> <p>6.9</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. לא יותרו בורות ספיגה. 3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז. 4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 	

6.9	תשתיות
5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.	

6.10	היטל השבחה
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.	
-----------------------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



טבלת הקצאה - מצב מאושר

טופס 2 עמ' 1
(תקנה 5)

תוכנית מספר: 411-0477729 שם התוכנית: נורדאו 11 יהוד מונסון

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	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
1	6711	185	יקותיאל גיא	יקותיאל גיא	אין	034417485	1303	1303	1/8
			אינגביר יקותיאל תמר	אינגביר יקותיאל תמר		040322133			1/8
			שי מור	שי מור		023712409			1/4
			בכר ניסים	בכר ניסים		055086474			1/4
			בכר ציונה	בכר ציונה		057069064			1/4
סך הכל						1303			

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

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: _____ חתימה: _____





טופס 2 עמ' 2
(תקנה 5)

טבלת הקצאה - מצב מוצע

תוכנית מספר: 411-0477729 שם התוכנית: נורדאו 11 יהוד מונוסון

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה/תא שטח	שטח תא שטח (במ"ר)	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות בהחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מס' יח"ד	חתימת הבעלים/חוכרים	תאריך חתימת הבעלים
				יקותיאל גיא	יקותיאל גיא	אין	034417485	1/4	מגורים ב'	2		
1	6711	1	651.5	אינגביר יקותיאל תמר	אינגביר יקותיאל תמר	אין	040322133	1/4				
				שי מור	שי מור	אין	023712409	1/2				
2	6711	2	651.5	בכר ניסים	בכר ניסים	אין	055086474	1/2	מגורים ב'	2		
				בכר ציונה	בכר ציונה	אין	057069064	1/2				
סך הכל			1303									

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: חתימה:

