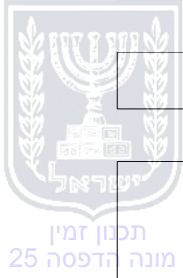


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 411-0712364

מוהליבר 138 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

תכנית זו באה כדי לממש את זכויות הבניה במגרש עפ"י מדיניות הוועדה המקומית וליישם את הדברים הבאים בחלקה:

1. חלוקה של המגרש לשני תאי שטח בהסכמת כל הבעלים,
2. קביעת 3 יח"ד בתא שטח 101,
3. קביעת 2 יח"ד בתא שטח 102,
4. קביעת קווי בניין חדשים,
5. הוספת שטחי שירות ליח"ד הנוספות.
6. תנאים להוצאת היתר בניה.



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

מוהליבר 138 יהוד מונוסון שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

411-0712364 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 1.781 דונם

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 62 א (א) (16) א (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 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 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-מונוסון
קואורדינאטה X	190180
קואורדינאטה Y	660852

**1.5.2 תיאור מקום**

המגרש הנמצא בפינת הרחובות מוהליבר וקפלנסקי

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות: יהוד

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יהוד	מוהליבר	138	
יהוד	קפלנסקי	26	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק		98, 314

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 25תכנון זמין  
מונה הדפסה 25תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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 /3 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
04/11/1997		4581	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 2113. הוראות תכנית יד/ מק/ 2113 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	יד/ מק/ 2113
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 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
25/12/1989	1240	3729	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 10004 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 10004 / 2
04/05/1989	2814	3654	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 /2 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 2
03/05/1985		3193	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 10004 / 1
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
20/11/1980		2673	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 1210 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 1210

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 916	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 916 ממשיכות לחול.	1939		19/08/1973
ממ/ 865	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	1782		02/12/1971
גמ/ 365 / א	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ 365 / א. הוראות תכנית גמ/ 365 / א תחולנה על תכנית זו.	748		24/03/1960



## 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		10: 53 12/02/2019	אהרון דרורי	12/02/2019	2		מחייב	טבלאות הקצאה
כן		16: 42 10/02/2020	אהרון דרורי	10/02/2020	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	17: 40 17/06/2020	אהרון דרורי	17/06/2020	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	17: 40 17/06/2020	אהרון דרורי	17/06/2020	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		17: 41 17/06/2020	אהרון דרורי	17/06/2020	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
	פרטי	צבי הלפרין			יהוד	מוהליבר	138	052-6400681		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צבי הלפרין			יהוד	מוהליבר	138	052-6400681		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		צבי הלפרין			יהוד	מוהליבר	138	052-6400681		
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישאל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-5456163		
בבעלות רשות מקומית				עיריית יהוד מונסון	יהוד	מרבד הקסמים	6	03-5391212		

**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	אהרון דרורי	35986	אהרון דרורי אדריכל	יהוד	חתוכה סעדיה	41	050-7838444	03-5363774	drory.ah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	לאוניד ליפמן	832	ליפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021		llmoded@zahav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25





תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**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**

חלוקת המגרש לשני מגרשים וקביעת זכויות והוראות בנייה לכל מגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. חלוקת המגרש לשני תאי שטח בהסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

2. תא שטח מס' 101

א. קביעת 3 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.

ב. קביעת קו בניין צידי ימני (צפוני) ל-2.70 מ' במקום 3.00 מ'. עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

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

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

ה. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 40% עפ"י סעיף 62 א (א) (סעיף קטן (9) לחוק.

ו. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק .

3. תא שטח מס' 102

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

ב. קביעת קו בניין צידי ימני (דרומי) ל-2.70 מ' במקום 3.00 מ'. עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

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

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

ה. הגדלת תכסית קרקע לשימושים עיקריים ל 40% עפ"י סעיף 62 א (א) (סעיף קטן (9) לחוק.

ו. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק .

תכנון זמין  
מונה הדפסה 25תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	102,101
שביל	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	102,101
להריסה	שביל	201
מבנה להריסה	מגורים ב'	102,101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	102,101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שביל	201



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,547	86.86
שביל	234	13.14
סה"כ	1,781	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,547.97	86.88
שביל	233.7	13.12
סה"כ	1,781.68	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים (צמודי קרקע)
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>1. מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 101 יהיה 3 יח"ד, תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>2. מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 102 יהיה 2 יח"ד, תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>3. מרחק בין בניינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי והינו מחייב.</p> <p>4. גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.50 מ'.</p> <p>5. גובה חלונות במרתף לא יעלה על 2.00 מטר ויורכבו 50 ס"מ מעל מפלס רצפת מרתף.</p> <p>6. חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף, יש להציג פתרון ניקוז נגד הצפות.</p> <p>7. חצר אנגלית לא תשמש כיציאה חיצונית.</p> <p>8. תתאפשר בניית מחסן במרווחים בין הבתים (במידה ולא יבנה מרתף) ובתנאי שלא יפגע באזורי תמרון.</p> <p>9. נספח הבינוי הינו מחייב אך ורק לעניין קווי בנין, מרחק בין בניינים, הריסות, ומיקום כניסת רכבים.</p>
<b>ב</b>	<b>חניה</b>
	בהתאם לאמור בסעיף 6.2
<b>ג</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	<p>סימון מהתשריט: <b>מבנה להריסה</b></p> <p>1. בהתאם לאמור בסעיף 6.6 (3), (4), (5) תנאים להיתר בנייה.</p>
<b>ד</b>	<b>קווי בנין</b>
	קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים והתכליות המותרות על פי התוכנית המאושרת לרבות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים, מתקני תשתיות, תאורה ופיתוח גינני.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	הריסת הגדרות המסומנות להריסה הינו תנאי לקבלת היתר בנייה.
<b>ב</b>	<b>זכות מעבר לרכב</b>
	<p>1. יותר מעבר כלי רכב ומעבר רגלי דרך השביל לכניסה ויציאה לתאי שטח 101-102 בלבד.</p> <p>2. יותר מעבר רגלי לציבור.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	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							
												מתחת לכניסה הקובעת						עיקרי	שרות
5 (8)	3 (7)	5 (6)	2.7 (5)	1	2 (4)	1186.4	3	119.7	1186.4	396.4 (3)	126 (2)	664 (1)	991	1-3	101	מגורים	ב' מגורים		
5 (11)	3 (7)	2.7 (10)	3 (5)	1	2 (4)	678.9	2	122.1	678.9	222.4 (3)	84 (9)	372.5 (1)	556	1-2	102	מגורים	ב' מגורים		

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:

חלוקת מדויקת של שטחי הבנייה ושטחי הקרקע בין היחידות השונות הוא כמפורט בטבלת הקצאת זכויות הבנייה לפי יח"ד המצויה בתקנון זה, במקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה לבין טבלת הקצאת זכויות הבנייה לפי יח"ד יגברו הוראות בסעיף זה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) אחוזי הבנייה למטרות עיקריות לא יעלו על 40% לקומה.
- (2) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (3) מתחת לקונטור קומת קרקע..
- (4) תותר בנייה על הגג - עד 35 מ"ר לכל יח"ד שנכללים בשטחי הבנייה המותרים.
- (5) קו בניין צד צפוני.
- (6) חזית לרח' מוהליבר - 4.6 מ' לבנייה קיימת.
- (7) קו בניין צד מזרחי.
- (8) חזית לרח' קפלנסקי - 4.6 מ' לבנייה קיימת.
- (9) שטחי השירות לכל יח"ד כוללים 15 מ"ר מחסן (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר חניה.
- (10) קו בניין צד דרומי.
- (11) חזית לרח' קפלנסקי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25






תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	
	<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"> <li>1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 250:1.</li> <li>3. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>6. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>7. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>8. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>9. פרטי שערים וכניסות למבנה.</li> <li>10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>11. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות</li> <li>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.</li> <li>13. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.</li> <li>14. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 250:1.</li> </ol>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.</li> <li>2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. תכנון החניה ייעשה לפי הנחיות הועדה.</li> <li>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.</li> <li>4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.</li> <li>5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.</li> <li>6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של חניות צמודות במגרשים שכנים (במידה וקיימות)</li> </ol>	
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. עם אישור התכנית, ייערך תשריט לצרכי רישום בידי מודד, כמשמעותו בפקודת המדידות על כל החלקה בשלמותה כדין, אשר יאושר כחוק ע"י הוועדה המקומית.</li> <li>2. באחריות יוזם התכנית, במקרה של תכנית איחוד וחלוקה, לרשום את החלוקה החדשה, בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית, ולוודא צירוף נסחי רישום עדכניים בטאבו, לטבלת ההקצאות, וזאת בלא לגרוע מאחריותו לעדכן מדי פעם את טבלת ההקצאות לפי החלוקה החדשה.</li> <li>3. איחוד וחלוקה חל רק על תאי השטח 101 ו-102.</li> </ol>	
<b>6.4</b>	<b>הוראות פיתוח</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</li> </ol>	



	<p><b>6.4 הוראות פיתוח</b></p> <p>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>	<p><b>6.4</b></p>
	<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p><b>6.6 תשתיות</b></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.                  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>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>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 למתן היתר בנייה עבור כל שינוי מבני ביח"ד מס' 1 בתא שטח 101 יהיה הריסת סככות A, B ו-C, לרבות הריסת גדרות בתחום השביל.                  4. תנאי למתן היתר בנייה עבור בנייה של יח"ד 2 ויח"ד 3 בתא שטח 101 יהיה הריסת מבנה D ומחסן E, לרבות הריסת גדרות בתחום השביל.                  5. תנאי למתן היתר בנייה עבור בנייה או הרחבה של יח"ד 1 ויח"ד 2 בתא שטח 102 יהיה הריסת מבנה F.                  6. תנאי לתחילת עבודות בנייה הריסת המבנים המסומנים להריסה בהיתר הבנייה.                  7. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בנייה.                  8. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.                  9. אישור פקיד היערות הינו תנאי לדיון בתכנית בוועדה המקומית לפני קבלת היתר הבנייה.                  10. תנאי לקבלת היתר בנייה, העתקת תשתיות.                  11. תנאי בהיתר הבנייה ליח"ד חדשות בבניה צמודת דופן למבנה קיים, הינו מתן התחייבות לאיטום ושמירה על שלמות מבנה המגורים הקיים הצמוד, לכל אורך שלבי הבניה וסיומה.</p>	<p><b>6.7</b></p>



<b>6.8 תנאים למתן תעודת גמר</b>	<b>6.8</b>
1. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי הינה תנאי למתן תעודת גמר.	

<b>6.9 היטל השבחה</b>	<b>6.9</b>
היטל השבחה ייגבה כחוק.	

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**טבלת הקצאה**



1. טופס 2 עמ' 1

תוכנית מספר: 411-0712364 שם התוכנית: מוהליבר 138 יהוד מונוסון

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	6727	98/1	רשות מקרקעי ישראל	הלפרין צבי	אין	52907615	1547	1547	1
2	6727	314	רשות מקרקעי ישראל	עיריית יהוד מונוסון	אין	500213574	234	234	1
סך הכל							1781		

\* 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: 411-0712364 שם התוכנית: מוהליבר 138 יהוד מונסון

פרטי המגרשים המוקצים												
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים/חוכרים	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בהחלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה/תא שטח	מס' גוש	מס' סידורי
		3	מגרים ב'	1	991	52907615	אין	הלפרין צבי	רשות מקרקעי ישראל	101	6727	1
		2	מגרים ב'	1	556	52907615	אין	הלפרין צבי	רשות מקרקעי ישראל	102	6727	2
			דרך מאושרת	1	234	500213574	אין	עיריית יהוד מונסון	רשות מקרקעי ישראל	201	6727	3

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: חתימה:

**טבלת הקצאת זכויות בניה - לפי יחידות דיור**

תוכנית מספר: 411-0712364 שם התוכנית: מוהליבר 138 יהוד מונוסון

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מקסימום שטח עיקרי לקומה (%)	אחוזי בניה כוללים לכל יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				הקצאת שטח (מ"ר)	שם יחידת דיור (מ"ר)	גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש	יעוד		
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת								מעל מפלס לכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות	עיקרי
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5		1	40%	115.7	(1) 559.9	(3) 193.6	0	(2) 42	(1) 324.3	484	1					
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5	3.03	1	40%	123.7	(1) 311.6	(3) 100.8	0	(2) 42	(1) 168.8	252	2	991	101	מגורים	ב'	
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5		1	40%	123.5	(1) 314.9	(3) 102	0	(2) 42	(1) 170.9	255	3					
								3	40%	119.7	1186.4	396.4	0	126	664.0	991	1-3	991	101	סה"כ		
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5	3.60	1	40%	122.2	(1) 337.3	(3) 110.4	0	(2) 42	(1) 184.9	276	1	556	102	מגורים	ב'	
	ראה טבלת זכויות			ראה טבלת זכויות		9.5		1	40%	122.0	(1) 341.6	(3) 112	0	(2) 42	(1) 187.6	280	2					
								2	40%	122.1	678.9	222.4	0	84	372.5	556	1-2	556	102	סה"כ		

הערה:

(1) חלוקת שטחי הבנייה בין יח"ד מחייבת, אולם העברת שטחי בנייה בין יח"ד באותו תא שטח בשיעור של עד 5% משטחי הבנייה המותרים לא תהווה סטייה מתכנית זו.