

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 411-1012376

מוהליבר 70 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 מדניות הוועדה המקומית וליישם את הדברים הבאים בחלקה:

1. חלוקה של המגרש בהסכמת כל הבעלים.
2. חלוקת המגרש לשלושה מגרשים.
3. קביעת 2 יח"ד בכל מגרש.
4. קביעת קווי בניין.
5. הוספת זכויות בנייה.
6. הוספת שטחי שרות ליח"ד הנוספות.
7. תנאים להוצאת היתר בנייה.
8. שינוי עיצוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



מוהליבר 70 יהוד מונוסון

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

411-1012376

מספר התכנית

1.713 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית



62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) )  
62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יהוד-מונוסון
	קואורדינאטה X	190544
	קואורדינאטה Y	660251

### 1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק	132	

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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
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
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
02/03/1975			2093	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 1022 ממשיכות לחול.	שינוי	יד/ 1022
02/12/1971			1782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	שינוי	ממ/ 865

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 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		11: 29 22/11/2021	אהרון דרורי	22/11/2021	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		13: 47 19/07/2022	אהרון דרורי	19/07/2022	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	גיליון מס' 1 מתוך 2	09: 27 09/12/2021	אהרון דרורי	08/12/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	גיליון מס' 2 מתוך 2	10: 16 08/12/2021	אהרון דרורי	08/12/2021	2	1: 100	מנחה	בינוי
לא		09: 27 09/12/2021	אהרון דרורי	08/12/2021	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	חגי רוזנפלד			יהוד	שד בגין	13			hagay.rozenfeld@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חגי רוזנפלד			יהוד	שד בגין	13			hagay.rozenfeld@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יפית שרובסקי			יהוד	מוהליבר	70			
אחר		חגי רוזנפלד			יהוד	שד בגין	13			hagay.rozenfeld@gmail.com
אחר		בנימין קורקוס			רנתיה	הרותם	131			
אחר		שלמה קורקוס			הוד השרון	השקמים	24			

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	41	050-7838444		drory.ah@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארווה	894	מ.ח-מדידות מסארווה חוסאם	טייבה	אלבאטן (1)				mhmed10@gmail.com

(1) כתובת : טייבה משולש 40400.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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 לשלושה מגרשים וקביעת זכויות והוראות בנייה לכל מגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. חלוקה של המגרש במצב הקיים ל-3 מגרשים בהסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.  
2. תא שטח מס' 101

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.  
ב. קביעת קווי בניין לפי המסומן בתשריט 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. קביעת תכסית מקסימלית ל- 55.6% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) (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 קווי בניין לפי המסומן בתשריט 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. קביעת תכסית מקסימלית ל- 54.3% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.  
ו. זיקת הנאה לכלי רכב ליח"ד הפנימיות במגרש 102 עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לחוק.  
ז. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

4. תא שטח מס' 103

א. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.  
ב. קביעת קווי בניין לפי המסומן בתשריט 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. קביעת תכסית מקסימלית ל- 54.4% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) (9) לחוק.  
ו. זיקת הנאה לכלי רכב עבור יח"ד הדרומית במגרש 102 ולשתי יח"ד במגרש 103 עפ"י סעיף קטן (19) לחוק.

(19) לחוק.

ו. זיקת הנאה לפחי אשפה,מדי מים, פילרים חשמל עבור יח"ד הדרומית במגרש 102 ולשתי יח"ד במגרש 103 עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (19) לחוק.  
ז. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	103 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	103, 102
להריסה	מגורים ב'	103
מבנה להריסה	מגורים ב'	102, 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	103 - 101

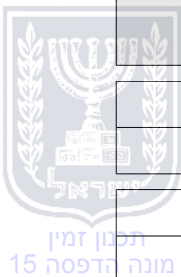
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,713	100
סה"כ	1,713	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,714.94	100
סה"כ	1,714.94	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים (צמודי קרקע)
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. הוראות בינוי:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 101 יהיה 2 יח"ד, תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</li> <li>מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 102 יהיה 2 יח"ד, תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</li> <li>מספר יחידות הדיור המרבי בתא שטח 103 יהיה 2 יח"ד, תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</li> </ol> <p>ב. הוראות בינוי למרתפים כוללים את הדברים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>גובה בין רצפה לתקרה במרתף יהיה עד 2.49 מ'.</li> <li>גובה חלונות במרתף לא יעלה על 2.00 מטר ויורכבו 50 ס"מ מעל מפלס רצפת מרתף.</li> <li>חצר אנגלית במרתף תתאפשר עד תחתית גובה רצפת המרתף, יש להציג פתרון ניקוז נגד הצפות.</li> <li>חצר אנגלית לא תשמש כיציאה חיצונית.</li> </ol> <p>ג. הוראות בינוי לחדר יציאה לגג כוללות את הדברים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>נסיגה של לפחות 2 מ' מקונטור הקומה שמתחת.</li> <li>מיקום מערכות (לא על גג חדר היציאה לגג).</li> <li>הוראות לבריכת שחיה לפי יד/מק/2113:</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>הקמת בריכת שחיה לשימוש פרטי בלבד על מגרש המיועד באזור מגורים א' ושאינה מיועד להפקת רווחים.</li> <li>עומק בריכה - 1.8 מ' מקסימום.</li> <li>גדרות לבריכה - הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניית גדר אטומה בגבולות המגרש בגובה 2 מ מפני הקרקע.</li> <li>אישור משרד הבריאות וקיום הוראות הנוגעות לבטיחות עפ"י כל דין, יהיו תנאי למתן היתרי בניה לבריכות שחיה.</li> <li>ה. הוראות לבניית גדרות לפי יד/מק/50001:</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>גובה 1.2 מ' בחזית המבנים. מעל פני הקרקע הגבוהה תותר הגבהה נוספת של עד 0.60 מ' בחומרים קלים כגון עץ או מתכת.</li> <li>גובה הגדרות בין המגרשים ובתוך המגרשים לא יעלה על 1.80 מ'.</li> </ol>
ב	<p><b>תכנית בינוי</b></p> <p>תכנית הבינוי הינו מחייבת אך ורק לעניין קווי בנין, הריסות ומיקום כניסת רכבים.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה.</p>
ד	<p><b>חניה</b></p> <p>בהתאם לאמור בסעיף 6.2</p>
ה	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>הריסת הגדרות המסומנות להריסה הינו תנאי לקבלת היתר בנייה לפי האמור בסעיף 6.8.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

4.1	מגורים ב'
ו	<p>קווי בנין קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.</p>
ז	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>1. זיקת ההנאה לכניסה למגרש מרחוב בן גוריות תשמש לכניסת רכבים והולכי רגל לתאי שטח 102 ו-103.</p> <p>2. זיקת הנאה לפחי אשפה, פילר חשמל ומדי מים למגרש ברחוב בן גוריון תשמש את תאי שטח 102 ו-103.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
5 (9)	5 (8)	3 (7)	3 (6)	2 (5)	9.5	2	55.6 (4)	122.56	661.8	216 (3)	84 (2)	361.8 (1)	540	1-2	101	מגורים	ב' מגורים
6.2 (8)	5 (10)	3 (7)	3 (6)	2 (5)	9.5	2	54.3 (4)	121.3	713.2	235.2 (3)	84 (2)	394 (1)	588	1-2	102	מגורים	ב' מגורים
4 (11)	4 (10)	3 (7)	3 (6)	2 (5)	9.5	2	54.4 (4)	121.37	710	234 (3)	84 (2)	392 (1)	585	1-2	103	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





### 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) תכסית מקסימלית (ברוטו כולל עיקרי ושירות).
- (5) תותר בנייה בעליית גג עד 40 מ"ר שנכללים בשטחי הבנייה המותרים.
- (6) דרומי.
- (7) צפוני.
- (8) מזרחי.
- (9) חזית לרחוב מוהליבר.
- (10) מערבי.
- (11) חזית לרחוב בן גוריון.

**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תכנית הבינוי, הפיתוח והעיצוב האדריכלי לכל המגרש אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להיתר בניה תכלול</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קביעת שטחי גינון וחניה.</li> <li>2. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>3. עיצוב חזיתות בקני"מ 1:250.</li> <li>4. אופן עיצוב הגגות.</li> <li>5. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.</li> <li>6. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.</li> <li>7. סימון חניות ומיקומם כולל שערים.</li> <li>8. פרט לנושא פילר אשפה, בהנחיית המחלקה הרלוונטית ברשות המקומית.</li> <li>9. פרטי מבנה החניה (במידה ויש).</li> <li>10. פרטי שערים וכניסות למבנה.</li> <li>11. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.</li> <li>12. פרטי מסתורי כביסה ופרגולות</li> <li>13. 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>14. 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>15. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקני"מ 1:250.</li> </ol>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <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>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חלוקה ו/או רישום</b></p> <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> </ol>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. זיקות ההנאה כפי שמופיעים בתשריט יהיה מחייב.</li> </ol>

	<p><b>6.4 זיקת הנאה</b></p> <p>2. זיקת הנאה תהייה לרכב והולכי רגל עפ"י המסומן בתשריט ונספח הבינוי.                  3. זיקות ההנאה ישמשו את יח"ד בתאי שטח 102 ו-103.                  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><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p><b>6.5 הוראות פיתוח</b></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, בתאום עם תאגיד המים, חברות התשתית ומהנדס העיר.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.</p>	<p><b>6.6</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p><b>6.7 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.</p>	<p><b>6.7</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<p><b>6.8 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.1-6.7 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בנייה, לרבות חלוקה פנימית של השטחים התואמת את המפורט בטבלת הקצאת זכויות בנייה בתכנית זו.                  2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום.                  3. תנאי למתן היתר בנייה עבור כל שינוי מבני בתא שטח 101 יהיה הריסת מבנה A.                  4. תנאי למתן היתר בנייה עבור כל שינוי מבני בתא שטח 102 יהיה הריסת מבנה B והגדר הדרומית המסומנת להריסה והעתקת ע.ח.מ.ע.                  5. תנאי למתן היתר בנייה עבור כל שינוי מבני בתא שטח 103 יהיה הריסת הגדר הדרומית המסומנת להריסה.                  6. תנאי לתחילת עבודות הבנייה הריסת כל המבנים והגדרת המסומנים בהיתר הבנייה.                  7. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.                  8. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.</p>	<p><b>6.8</b></p>



<b>6.8</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
	9. תנאי לקבלת היתר בנייה העתקת תשתיות.
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	1. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין. 2. רישום החלוקה החדשה בלשכת רשם המקרקעין הינה תנאי למתן תעודת גמר.
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה ייגבה כחוק.</b>



<b>7. ביצוע התכנית</b>		
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	מימוש התכנית	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>		
10 שנים		



**טבלת הקצאה**



1. טופס 2 עמ' 1  
(תקנה 5)

תוכנית מספר: 411-1012376 שם התוכנית: מוהליבר 70 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	132	רשות מקרקעי ישראל	שרובסקי יפית	יש	034181214	1713	1713	1
סך הכל							1713		

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



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



**טבלת הקצאה**



1. **טופס 2 עמ' 2**  
**(תקנה 5)**

תוכנית מספר: 411-1012376 שם התוכנית: מוהליבר 70 יהוד מונסון

**פרטי המגרשים המוקצים**

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	מס' 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	תאריך חתימת הבעלים
1	6727	132	101	רשות מקרקעי ישראל	שרובסקי יפית	יש	034181214	540	1	מגורים ב'	2		
2	6727	132	102	רשות מקרקעי ישראל	שרובסקי יפית	יש	034181214	588	1	מגורים ב'	2		
3	6727	132	103	רשות מקרקעי ישראל	שרובסקי יפית	יש	034181214	585	1	מגורים ב'	2		



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

