

1) 1-4005150666

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונר דפסה 10

תכנית מס' 411-0993246

ארלזורוב 12 יהוד מונסון

5 תכנית

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי יהוד-מונסון  
סוג תכנית מפורטת

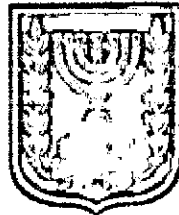
אישורים



תכנון זמין  
מונר דפסה 10

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
20-06-2024  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ובניה - יהוד מונסון  
אישור תכנית מס' 411-0993246  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 15-29/12/24  
מקודס העדה המקומית  
יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונר דפסה 10

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005150666/310>

## דברי הסבר לתכנית

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

1. חלוקה של המגרש בהסכמת כל הבעלים.
2. חלוקת המגרש לשני מגרשים.
3. קביעת 2 יח"ד בכל מגרש.
4. הוספת זכויות בנייה.
5. תנאים להוצאת היתר בנייה.
6. שינוי עיצוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

ארלוזורוב 12 יהוד מונסון

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

411-0993246

מספר התכנית

1,479 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסר 1

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסר 10

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (13)  
א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (13)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ואו חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסר 10

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

יהוד-מונסון	מרחב תכנון מקומי
189859	קואורדינטה X
660405	קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות ותתייחסות 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	ארלוזורוב	12	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6727	מוסדר	חלק	62	

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 10



תכנון זמין

מונה הדפסה 10



תכנון זמין

מונה הדפסה 10

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>יד/ מק/ 2113</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 2113. הוראות תכנית יד/ מק/ 2113 תחולנה על תכנית זו.	4581			04/11/1997
<u>תמא/ 2 /4</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 /4. הוראות תכנית תמא/ 2 /4 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
<u>יד/ מק/ 5001</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית יד/ מק/ 5001. הוראות תכנית יד/ מק/ 5001 תחולנה על תכנית זו.	4493			20/02/1997
<u>יד/ 10004 /2</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יד/ 10004 /2 ממשיכות לחול.	3729	1240		25/12/1989
<u>ממ/ 10004 /1</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 10004 /1 ממשיכות לחול.	3193			03/05/1985
<u>ממ/ 865 /א</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 /א ממשיכות לחול.	2820			03/06/1982
<u>ממ/ 934 /1</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 934 /1 ממשיכות לחול.	2760			05/11/1981
<u>ממ/ 916</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 916 ממשיכות לחול.	1939			19/08/1973
<u>ממ/ 865</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ממ/ 865 ממשיכות לחול.	1782			02/12/1971
<u>יד/ 377 /3</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את	580			23/01/1958



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר חוראות תכנית יד / 3 / 377 ממשיכות לחול.				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אהרון דרורי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אהרון דרורי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	14/03/2021	אהרון דרורי	09:44 17/06/2024		לא
טבלת שטחים חלקית	מחייב		1	25/12/2023	אהרון דרורי	10:03 25/12/2023		לא
בינוי	מחייב חלקית	1:250	1	13/01/2022	אהרון דרורי	12:32 13/01/2022	גיליון מס' 1 מתוך 2 גיליונות	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:100	1	13/01/2022	אהרון דרורי	12:32 13/01/2022	גיליון מס' 2 מתוך 2 גיליונות	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	28/06/2021	אהרון דרורי	12:41 28/06/2021		לא



מנהל תכנון ומב' 10

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



מנהל תכנון ומב' 10

**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	אלי מולקנדוב			פתח תקוה	הרב משורר ישעיהו	23			elimcpa@gmail.com
	פרטי	שלמה בר סימן טוב			גבעת שמאל	הנשיא	51			

**1.8.2 יזם**

**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	מדד	לאוניד לייפמן	832	לייפמן לאוניד בע"מ	פתח תקוה	פינסקר	15	03-9310021		li@lmoded.com



**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**

חלוקת המגרש לשני מגרשים וקביעת זכויות והוראות בנייה לכל מגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

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



- א. קביעת 2 יחיד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
  - ב. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
  - ג. קביעת מרחק בין בניינים לפי המסומן בתשריט ובתכניות הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
  - ד. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
  - ה. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (13) לחוק.
  - ו. קביעת תכנית מקסימלית ל- 51.4% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) לחוק. יונה הדפסה 10
  - ז. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי על פי הסעיף 62 א (א) סעיף קטן (5) לחוק.
3. תא שטח מסי 102

- א. קביעת 2 יחיד עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
- ב. קביעת קו בניין 0 מ' בגבול המשותף עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
- ג. קביעת מרחק בין בניינים לפי המסומן בתשריט ובתכניות הבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
- ד. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.50 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
- ה. תוספת זכויות בנייה של 7 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (13) לחוק.
- ו. קביעת תכנית מקסימלית ל- 51.4% (ברוטו כולל עיקרי ושירות) עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן (9) 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**



מנהל תכנון ודפוס 10

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ב'	102, 101
מבנה להריסה	מגורים ב'	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	102, 101

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,479	100
סה"כ	1,479	100



מנהל תכנון ודפוס 10

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,479.3	100
סה"כ	1,479.3	100



מנהל תכנון ודפוס 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים (צמודי קרקע)
4.1.2	הוראות
א	<p><b>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>מרחק בין בניינים יהיה על פי המסומן בנספח הבינוי והינו מחייב.</li> </ol> <p>ב. 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 להיתר בנייה לבריכות שחיה.</li> <li>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 הגבוה 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>מרתפים</b></p> <p>הוראות בינוי למרתפים כוללים את הדברים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>גובה בין רצפת לתקרה במרתף יחיד עד 2.48 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 נד תצפות.</li> <li>חצר אנגלית לא תשמש כיציאה חיצונית.</li> </ol>
ג	<p><b>תכנית בינוי</b></p> <p>נספח הבינוי הינו מחייב אך ורק לעניין קווי בנין, מרחק בין בניינים, הריסות ומיקום כניסת רכבים.</p>
ד	<p><b>פיתוח ונוף</b></p> <p>גבהים סופיים של הפיתוח יקבעו בבקשה להיתר הבניה.</p>
ה	<p><b>חניה</b></p> <p>בהתאם לאמור בסעיף 6.3</p>



תנוון זמין  
מונה הדפסר 10



תנוון זמין  
מונה הדפסר 10



תנוון זמין  
מונה הדפסר 10

מגורים ב'	4.1
קווי בנין	1
קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	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							
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות
(8) 5	(7) 5	3	(6) 0	1	(5) 2	9.5	2	(4) 45.7	112.7	832.7	(3) 295.6	(2) 42	(1) 495.1	739	1-2	101	מגורים ב'	מגורים ב'
(8) 5	(7) 5	(6) 0	3	1	(5) 2	9.5	2	(4) 45.7	112.7	833.8	(3) 296	(2) 42	(1) 495.8	740	1-2	102	מגורים ב'	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גנבר, 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

### הוראות טבלה 5:

חלוקת מדויקת של שטחי הבנייה ושטחי רקרקע ביי 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 יעל על 40% לקומה.
- (2) שטחי השירות ליחיד הקיימת כוללים 15 מ"ר נוסף (במידה ולא יבנה מרתף) + 12 מ"ר מ.מ.ד. + 15 מ"ר וציגה.
- (3) מתחת לקונטור קומת רקרקע.
- (4) תכנית מקסימלית (ברוטו כולל עיקרי ושירות).
- (5) תותר בנייה בעליית גג עד 40 מ"ר שנכללים בשטחי הבנייה המותרים.
- (6) אפס לבניינים מוצעים ובניינים קיימים בהראם לגספח הבינוי ונספח מצב מוצע.
- (7) חזית לרחוב הרואר.
- (8) חזית לרחוב ארלוזורוב.

**6. הוראות נוספות .6**



תכנית מס' 411-0993246



תכנית מס' 411-0993246

6.1	<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. העמדות המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.</li> <li>2. עיצוב חזיתות בקני"מ 1: 250.</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 תומרים 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 1: 250.</li> </ol>
6.2	<b>חניה</b>
	תקן חניה יהיה בהתאם לתקן הרלוונטי בעת מתן היתר בניה, בתחום המגרש.
6.3	<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 כדון, אשר יאושר כחוק ע"י הועדה 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>
6.4	<b>פיתוח ונוף</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.</li> <li>2. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.</li> <li>3. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.</li> <li>4. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.</li> <li>5. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש.</li> <li>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.</li> </ol>

<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.	



תנ"ח זמין  
מונה: 10 תדפיס

<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
<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 1 על תיקוניה.</p> <p>2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית.</p> <p>3. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לעקרונות תכנית האב לניקוז.</p> <p>4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות תאגיד המים ובהתאם לתקנים של משרד חב"א.</p> <p>5. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.</p>	

<b>6.7</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
<p>1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה לפי סעיף 6.6-6.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בנייה, לרבות חלוקה פנימית של השטחים התואמת את המפורט בטבלת הקצאת זכויות בנייה בתכנית זו.</p> <p>2. אישור הועדה המקומית לתוכנית לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה עבור כל שינוי מבני ביח"ד מס' 1 בתא שטח 102 יהיה הריסת סככה A ו-D ומבנה B מחסן E.</p> <p>4. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בנייה.</p> <p>5. אישורי הבניה הנדרשים יקבעו עם הגשת בקשה למידע ובהתאם לבניה המבוקשת.</p> <p>6. אישור פקיד היערות הינו תנאי לדיון בתכנית בוועדה המקומית לפני קבלת היתר הבנייה. מונה: 10 תדפיס</p> <p>7. תנאי לקבלת היתר בנייה העתקת תשתיות.</p> <p>8. 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>	



תנ"ח זמין  
מונה: 10 תדפיס

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

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



תנ"ח זמין  
מונה: 10 תדפיס

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
מספר שלב	תאור שלב
1	מימוש התכנית

## 7.2 מימוש התכנית

10 שנים

טבלת הקצאה

1. טופס 2 עמ' 1  
(תקנה 5)

תוכנית מספר: 411-0993246 שם התוכנית: ארלוארוב 12 יהוד מונוסון

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה / מגרש	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים אי זכויות אחרות הרשומות על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	6727	62	רשות מקרקעי ישראל	בר סימן טוב שלמה	אין	030379705	1479	1479	1/16
						052912623			1/16
						007589518			6/16
						303897961			4/16
						016617540			4/16
סך הכל						1479			

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



דורית אהרון - אדריכל  
סעדיה חתומה 41, יהוד  
טל. 090-7838444 מ.ר. 35986

עורך התוכנית: דורית אהרון תאריך: 14/03/2024 חתימה:



טבלת הקצאה

1. טומס 2 עמ' 2  
(תקנה 5)

תוכנית מספר: 411-0993246 שם התוכנית: ארליזורוב 12 יהוד מוססון

פרטי המגרשים המוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	מס' תא שטח	שם הבעלים	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	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	62	101	רשות מקרקעי ישראל	בר סימן טוב שלמה בן סימנטוב יצחק בר סימנטוב ארטן	אין	030379705 052912623 007589518	739	1/8 1/8 6/8	מגורים ב'	2	<i>[Handwritten Signature]</i>	*
2	6727	62	102	מולקנדוב אליהו פאריב מיכאל	מולקנדוב אליהו פאריב מיכאל	יש	303897961 016617540	740	1/2 1/2	מגורים ב'	2	<i>[Handwritten Signature]</i>	

אין לנו החנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם תאריכי  
התכנון המוסמכות. החתימה היא חתימה לגרמי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה  
לאישוש התוכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות  
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחד בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
ינחתם עמנו הסכם מתאים בגינה ואין חתימתינו זו באה במקום הסכם.  
כל בעל זכות בשטח הנדון תאו כל-השות מוסמכות, לפי כל חוזה ותיימי כל דבר  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אב מעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנק וייעשה  
הכלול בתכנית, אין בחתימתינו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם  
כאמור ואז ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו  
על פני זכויות כלשהן בשטח, ואז על כל זכות אחרת. העצמית לנו מבט הסכם  
כאמור ותיימי כל דבר, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט פקודתיות, ו  
תקפה ל- 30 יודשים מתאריך החתימה.  
רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי מרכז  
תאריך: 21.3.2024

דרורי אהרון-אדריכל

שטחית תחומית 41 יהוד  
35986-0993246-7838444

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: 14/03/2024 חתימה:

*[Handwritten Signature]*