



יהוד-מונוסון

# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

תאריך: 18/11/2020  
ת. עברי: ב' בכסלו תשפ"א

## סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 2020011

בתאריך: 22/11/2020 ו' בכסלו תשפ"א

### מוזמנים:

#### חברים:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד מונוסון | עו"ד יעלה מקליס |
| - סגן ראש העיר                                 | שימי בונפיל     |
| - סגן ראש העיר                                 | שמואל רוטמן     |
| - חבר מועצה                                    | בן ציון רזניק   |
| - חבר מועצה                                    | אמנון סעד       |
| - חבר מועצה                                    | הדר מימון       |
| - חבר מועצה                                    | חזן יוסי        |

#### נציגים:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| - נציג רשות הכבאות        | מתי שטרית    |
| - נציג משרד הבריאות       | ברגר ריבה    |
| - נציג משרד השיכון        | ויגרוביץ נתן |
| - משטרת מסובים            |              |
| - איכות הסביבה            | ורד אדרי     |
| - נציג מינהל מקרקעי ישראל |              |
| - ועדה מחוזית משרד הפנים  | דן קוניאק    |
| -                         |              |

#### סגל:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - מהנדס הועדה                           | לאוניד גינזבורג |
| - יועץ משפטי לועדה                      | עו"ד רוני חלמיש |
| - יועץ משפטי לאגף הנדסה                 | עו"ד עופר צילקר |
| - יועץ משפטי לאגף הנדסה                 | עו"ד ארז שפירא  |
| - אדריכל העיר                           | אור אלבג        |
| - מזכירת הועדה ומנהלת מחלקת רישוי ובניה | סיון מיטס מלר   |
| - אחראית תחום G.I.S.                    | נגר תמר         |
| - מידענית                               | רוזן אסנת       |
| - מבקר העירייה                          | ישורון פרסיק    |
| - תובעת משפטית                          | עו"ד שרית קפלן  |

#### מוזמנים:

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| - רשות העתיקות-לידיעה בלבד | סטלה יחיאלוב |
|----------------------------|--------------|

### אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2020010 מתאריך 12/11/2020.



יהוד-מונסון

## הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונסון

### תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות                         | מס' ישות                           | תיאור ישות                                | גו"ח                                       | בעל עניין                          | כתובת                                       | עמ' |
|------|----------------------------------|------------------------------------|---|--|------------------------------------|---|-----|
| 1    | תוכנית בניין עיר<br>מפות לצרכי   | תצר/5050<br>תשריטים לצרכי<br>רישום | תצ"ר האחים שלום<br>יד/מק/5050<br>+יד/6176 | גוש : 6696<br>מחלקה : 35<br>עד חלקה : 35   |                                    | דרך העצמאות 42<br>כניסה א                   | 3   |
| 2    | תוכנית בניין עיר<br>תכנית מפורטת | 411-0449934<br>דיון המלצה להפקדה   | קניון סביונים -<br>הרחבה                  | גוש : 6695<br>מחלקה : 247<br>עד חלקה : 247 | גיי.טי.אל.וי ניהול<br>סביונים בע"מ | דרך דיין משה 3 ,<br>שכונה : קרית<br>סביונים | 4   |
| 3    | בקשה מקוונת<br>עם הקלות          | 20200129\3<br>אישור בקשה           | מגורים , הריסה                            | גוש : 6502<br>חלקה : 195                   | יוסי ברון                          | רחוב יהלום 30,<br>שכונה : נווה מונסון       | 7   |



יהוד-מונוסון

# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

|   |                            |
|---|----------------------------|
| סעיף 1  | מפות לצרכי רישום: תצר/5050 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2020011 תאריך: 22/11/2020 |                            |

**שם התכנית:** תצ"ר האחים שלום יד/מק/5050 + יד/6176

**סוג סעיף** תשריטים לצרכי רישום

**סוג תוכנית** מפות לצרכי רישום

**בעלי ענין**

**בעלים**

רשות הפיתוח, דרך מנחם בגין 125 תל אביב-יפו

**כתובות** דרך העצמאות 42 כניסה א

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 6696 חלקות במלואן: 35, 38, 92, 93, 94, 96, 104

**הערות בדיקה תכנונית: - תאריך: 15/11/2020**

התצ"ר נבדק.

השטחים תואמים לסטיית התקן המותרת.

**המלצות**

המלצת מהנדס הוועדה המקומית:

לאשר את התצ"ר



יהודה-מנוסון

# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מנוסון

|   |                           |
|---|---------------------------|
| סעיף 2  | תכנית מפורטת: 411-0449934 |
| סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2020011 תאריך: 22/11/2020 |                           |

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| שם התכנית:   | קניון סביונים - הרחבה       |
| סוג סעיף     | דיון המלצה להפקדה           |
| סוג תוכנית   | תכנית מפורטת                |
| סמכות תוכנית | ועדה מחוזית                 |
| שטח התוכנית  | 21,247.00 מ"ר (21.247 דונם) |

| מספר תכנית   | יחס   |
|--------------|-------|
| יד/במ/2004   | שינוי |
| יד/במ/2004/1 | שינוי |

## בעלי ענין

### יוזם/יוזם

ג.י.טי.אל.וי ניהול סביונים בע"מ, דרך דיין משה 3 יהוד-נווה אפרים, 072-2281310

### בעלים

עיריית יהוד-מנוסון, מרבד הקסמים 6 יהוד-נווה אפרים

ג.י.טי.אל.וי ניהול סביונים בע"מ, דרך דיין משה 3 יהוד-נווה אפרים, 072-2281310

קרן קיימת לישראל, הקרן הקיימת 1 ירושלים

### כתובות

דרך דיין משה 3, שכונה: קרית סביונים

### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 6695 חלקות במלואן: 251, 255, 256, 258, 259

גוש: 6695 חלקי חלקות: 247, 252, 254, 257

גרסת הוראות התכנית: 32 גרסת תשריט התכנית: 21

### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשינוי יעוד הקרקע בתא שטח מס' 1 ולהוספת 5 קומות משרדים וקומת גג טכנית (סה"כ תוספת של 6 קומות) למבנה הקיים בקניון סביונים.

### מטרת דיון

דיון בהמלצה על הפקדת התכנית בפני ועדה מחוזית לאחר השלמת תיקונים ודרישות.

### הוראות התוכנית

- שינוי יעוד הקרקע בתא שטח מס' 1 ממסחר למסחר ומשרדים.
- צמצום קו בניין מדרג עורקית אזורית מס' 461 בתחום תא שטח מס' 1 מ- 55 מטר ל- 50 מטר משולי הדרך המאושרת בתכנית יד/במ/2004.
- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- תוספת חניון תת קרקעי עבור הקניון בשטח שיעודו ספורט ונופש.

### הערות בדיקה תכנונית: - תאריך: 04/11/2020

השלמות:



יהוד-מונוסון

המשרד תוכנית : 411-0449934

# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

יש לקבל כתב שיפוי (100%)

יש להשלים תיקונים והשלמות המסומים על גבי מסמכי התכנית.

1. יש לבדוק את מגרש הספורט ובנייני ציבור שהינם מגרש אחד מתכנית קודמת.
2. יש להבטיח את בניית החניון, ולהבטיח את החזרת המצב של חניה מעל הקרקע, השלמת פיתוח לכל תחום התכנית וזאת על פי תכנית מאושרת על ידי אגף הנדסה.
3. יש לבדוק ולהשלים טבלת זכויות לשטחיים הציבוריים בטבלה 5.
4. רישום זיקת הנאה ותצ"ר על חשבון היזם.
5. יש לקבל פתרון זמני של תנועה בזמן בניית החניון התת קרקעי.
6. יש לדאוג להסכם מול העיריה לבניה בתת הקרקע מתחת ליעוד דרך ושטח ספורט.
7. יש לקבל אישור עקרוני לתכנית מתאגיד המים, החברה הכלכלית.
8. יש לקבל אישור יועץ משפטי לאחר תיקונים, אישור יועץ תנועה אישור אגף איכות הסביבה.
9. יש לתקן קו בנין אחורי זהה לכל תאי השטח.
10. הבטחת גישה לחניון מפלס תת קרקעי מוצע, לקהל הרחב לרבות מתן שירותי חניה למבקרים ולמנויים במרכז נופש וספורט בכל שעות פעילות מרכז הנופש והספורט.
11. יש לתקן בהוראות התכנית את סעיף 7 "תוספת חניון תת קרקעי בשטח שיעודו ספורט ונופש"

## יש להוסיף תנאים לקבלת היתר בניה :

1. אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח על כל תחום הקו הכחול, שימוש בחניון עילי ותת קרקעי (החלק המוצע) תאפשרנה לקהל הרחב בכל עת וללא קשר לפעילות בחניון ובמשרדים, בהסתכלות לתכניות הגובלות למתחם.
2. היתר הבניה בתא שטח 1 יכלול את החניון המוצע בתאי שטח 41, 21.
3. תאי שטח 41, 21 הצגת הסכם עם העיריה לגבי בניה ואישור מועצת העיר לשימוש בשטחים ציבוריים מעל ומתחת לקרקע.
4. היטל השבחה ע"פ דין וחתימת הסכם.
5. אישור הרק"ל.
6. אישור כל בעלי הזכויות.

## תנאים לאיכלוס :

1. תנאי לאיכלוס הבניה בתא שטח 1 בניית החניון בתא שטח 41, 21, השלמת פיתוח החניה בתא שטח 41, 23, על פי תכנית פיתוח מאושרת.
2. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
3. שיקום נופי - כתנאי לאישור אכלוס, על בעל ההיתר לבצע שיקום נופי של השטחים הגובלים שיפגעו במהלך העבודה ולהשלימו בד בבד עם השלמת העבודה. השיקום הנופי יבוצע בהתאם לתכנית שיקום נופי כפי שתאושר ע"י מהנדס העיר ו/או מי מטעמה לפני תחילת ביצוע עבודות השיקום.

## להוסיף הגבלת בניה :

- א.תמ"א/2/4 על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון(להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה (מישור קוני).
- ב.התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- למרות כלליות האמור לעיל :
- 1.הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות חדרי מכוניות, מתקנים טכניים וחדרי מכוניות על הגג, תם עליון של תרנים ואנטנות וכיו"ב, הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.
- 2.תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

## המלצות

המלצת מהנדס הוועדה :

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

יש להשלים את התנאים הבאים :



# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

יהוד-מונוסון

המשך תוכנית : 411-0449934

-הבטחת גישה לחניון מפלס תת קרקעי מוצע, לקהל הרחב לרבות מתן שירותי חניה למבקרים ולמנויים במרכז נופש וספורט בכל שעות פעילות מרכז הנופש והספורט.  
-יש לקבל הפקדת כתב שיפוי (100%).  
-יש לתקן בהוראות התכנית את סעיף 7 "תוספת חניון תת קרקעי בשטח שיעודו ספורט ונופש".


יש לבצע תיקונים והשלמות על פי גיליון דרישות של בודקת התכנית ותיקון כל התיקונים הנדרשים המסומנים ע"ג הנספחים.  
יש לעמוד בכל הדרישות כמפורט ובתנאים על פי השלבים :  
- תנאי סף ;  
- תנאי למתן היתר ;  
- תנאים לאיכלוס ;

## נספחים

1. חוות דעת מהנדס העיר
2. קניון סביונים התיחסות יועץ תנועה רמי ראובני
3. חוות דעת יועץ משפטי

## חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית - יהוד מונוסון

( לפי סעיף 61א (ג) (4) - טרם הדין להפקדה )

|  |          |  |   |   |
|--|----------|--|---|---|
| עורך חוות הדעת   |          |  |   |   |
| שם: לאוניד גינזבורג  |          | תאריך:<br>18/11/2020   |   | חתימה:<br> |
| זיהוי התכנית   |          |  |   |   |
| מספר התכנית:<br>411-0449934 - קניון סביונים -<br>הרחבה   |          | מגיש התכנית:   |   | עורך התכנית:  |
| כתובת:<br>דרך דיין משה 3 קרית סביונים  |          |  |   |   |
| גושים וחלקות:<br>גוש: 6695 חלקות במלואן: 251, 255, 256, 258, 259<br>גוש: 6695 חלקי חלקות: 247, 252, 254, 257 |          |  |   |   |
| עיקרי התכנית ומטרותיה:   |          |  |   |   |
| מטרת התכנית  |          | יצירת מסגרת תכנונית לשינוי יעוד הקרקע בתא שטח מס' 1 ולהוספת 5 קומות משורדים וקומת גג טכנית (סה"כ תוספת של 6 קומות) למבנה הקיים בקניון סביונים.   |   |   |
| עיקרי הוראות התכנית  |          | 1. שינוי יעוד הקרקע בתא שטח מס' 1 ממסחר למסחר ומשרדים.<br>2. צמצום קו בניין מדרך עורקית אזורית מס' 461 בתחום תא שטח מס' 1 מ- 55 מטר ל- 50 מטר משולי הדרך המאושרת בתכנית יד/במ/2004.<br>3. קביעת זכויות בניה.<br>4. קביעת הוראות בניה.<br>5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.<br>6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.<br>7. תוספת חניון תת קרקעי עבור הקניון בשטח שיעודו ספורט ונופש. |   |   |
| <b>תיאור כמותי של המוצע בתכנית</b>   |          |  |   |   |
| יעוד הקרקע   | מס' יחיד | שטח המגרשים ביעוד  |   | הערות   |
|  |          | דונם   | % |   |
|  |          | 7,994.99   |   |   |
|  |          | 251.96   |   |   |
|  |          | 368.37   |   |   |



|  |  |  |          |  |  |
|--|--|--|----------|--|--|
|  |  |  | 307.33   |  |  |
|  |  |  | 118.89   |  |  |
|  |  |  | 193.11   |  |  |
|  |  |  | 48.48    |  |  |
|  |  |  | 1,150.92 |  |  |
|  |  |  | 1,162.69 |  |  |
|  |  |  | 3,759.14 |  |  |
|  |  |  | 4,513.67 |  |  |
|  |  |  | 1,377.72 |  |  |

|  |      |
|--|------|
| עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים                          |      |
| תוספת 6 קומות, תוספת 14637 מ"ר בניה .                      |      |
| הערות לגבי עריכת התכנית                                    |      |
| תקין /   |      |
| התייחסות למבנים ואתרים לשימור                              |      |
| לי"ר   |      |
| התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה) |      |
|  |      |
| התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות                      |      |
| לי"ר   |      |
| התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות                       |      |
| תמ"א 35  | לי"ר |
| תמ"א   |      |
| תמ"א   |      |
| תמ"א   |      |
| תמ"א   |      |



| מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור                   |  |  |       |  |
|--|--|--|-------|--|
| שימוש  | נדרש ע"פ תדריך ההקצאות   | מוצע בתכנית  | הערות |  |
| חינוך, תרבות וחברה                           | לי"ר   | לי"ר   |       |  |
| בריאות                                       | לי"ר   | מתן מענה חלקי<br>ליצירת מקומות<br>חניה למתחם נופש<br>וספורט. |       |  |
| דת   | לי"ר   | לי"ר   |       |  |
| שטחים פתוחים                                 | לי"ר   | לי"ר   |       |  |
| עתודות / אחר                                 | לי"ר   | לי"ר   |       |  |
| מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים    |  |  |       |  |
| היתרונות העיקריים של התכנית                  |  | החסרונות העיקריים של התכנית                                  |       |  |
| התאמה לחזון העיר                             |  |  |       |  |
| כלכלת היישוב / הרשות                         | יש השפעה חיובית  |  |       |  |
| השפעות חברתיות                               | מקומות תעסוקה  |  |       |  |
| תשתיות ותחבורה                               | מתן מענה חלקי<br>ליצירת מקומות<br>חניה למתחם נופש<br>וספורט.<br><br>צמידות לקו הסגול |  |       |  |
| סביבה ונוף                                   |  |  |       |  |
| אחר  |  |  |       |  |
| המלצת אגף הנדסה:                             |  |  |       |  |
| להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד בתנאים הבאים:   |  | לדחות מהסיבות הבאות:   |       |  |
| על פי המלצה המפורטת בסדר היום של ועדת המשנה. |  |  |       |  |

תאריך : 5.10.2020

לכ'

תמי נגר –מ.מ.תכנון עיר /אדר' אור אלבג –אדר' העיר

יהוד

א.ג.ב.

**הנידון: תוכנית נספח תנועה תבע מס' 411-0449934**

**קניון סביונים הרחבה –תוספת זכויות**

**עידכון 7 21.10.2020**

להלן התייחסותי התנועתית לתוכנית הסדרי תנועה שנערכה על ידי משרד חורחה פקטור עבור התבע שבנדון, לתוספת זכויות הרחבה של מבנה קניון סביונים הקיים .

1. לא הוצג פתרון לחניות אופניים ואופנועים בהתאם לטבלת הדרישה .
2. אין לחשב חפיפת שימושים לבקשה, יש להציג דרישת מכסימום .
3. יש להציג פתרונות רכב תפעולי, אשפה רחבת כיבויי אש באם נדרש וכו' .
4. יש להציג בנספח משבצת של 50 מר' כפי שסוכם .
5. אישור רק"ל לחריגה של המרתף מקווי בנין .
6. לא ידוע לי מה הסיכום שנעשה עם בעלי הזכויות לגבי דרישות התקן הנדרש, כמו כן נושא חישוב החניות שבהסכם. נושא זה יבדק בתאום עם מהנדס העיר .
7. יש להציג תוכנית הקו הסגול בתוכנית הנספח, יש להראות גישת הולכי הרגל לתחנת הרק"ל וכן גישה לאופניים .
8. להציג חתך לאורך חניון מוצע .

בכבוד רב

אינג' רמי ראובני

יועץ תנועה מומחה

העתק: ליאוניד –מהנדס העיר .

חגית – לשכת מהנדס העיר

מספר התכנית  
411-0449934  
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

## יהוד - מונוסון

חוות דעת היועץ המשפטי

|  |                                    |   |  |
|--|------------------------------------|---|--|
| <b>זיהוי התכנית</b>  |                                    | <b>זיהוי תרשות והוועדה</b>                    |  |
| מספר התכנית<br>411-0449934   | שם התכנית<br>קניון סביונים - הרחבה | מגיש התכנית<br>בי טי אל וי ניהול סביונים בע"מ | עורך התכנית  |
| <b>זיהוי תרשות והוועדה</b>   |                                    |   |  |
| סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)  |                                    |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)   | <input type="checkbox"/> עצמאית    | <input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת        | <input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת            |
| סוג הרשות  |                                    |   |  |
| שם הרשות (בה חלה התכנית)   | סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)       | תכנית כוללת בשטח התכנית                       | יהוד מונוסון   |
| <input checked="" type="checkbox"/> עירונית  | <input type="checkbox"/> כפרית     | <input type="checkbox"/> יש                   | <input type="checkbox"/> אין                                   |
| <b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה</b>  |                                    |   |  |
| התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:  |                                    |   |  |
| יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית   |                                    |   |  |
| תוספת שטחים עיקריים למשרדים  |                                    |   |  |
| התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:   |                                    |   |  |
| הנושאים בהם התכנית עוסקת   |                                    | מס' הסעיף או זיהוי השטח וזיהוי השטח בכוללנית  | מחות הסעיף בחוק או החוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללת לשטח התכנית |
| 1. שינוי יעוד הקרקע בתא שטח מס' 1 ממסחר למסחר ומשרדים.<br>2. צמצום קו בניין מדרך עורקית אזורית מס' 461 בתחום תא שטח מס' 1 מ-55 מטר ל-50 מטר משולי הדרך המאושרת בתכנית ידמ004.<br>3. קביעת זכויות בניה.<br>4. קביעת הוראות בניה.<br>5. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.<br>6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.<br>7. תוספת חניון תת קרקעי עבור הקניון בשטח שיעודו ספורט ונופש. |                                    |   |  |
| <b>תצהיר וחתימה</b>  |                                    |   |  |
| אני, החתום מטה, מאשר כי בדיקת הסמכות לעיל בוצעה לפי מיטב ידיעתי המקצועית, וכי המסקנה אליה הגעתי היא המסקנה הנכונה לפי מיטב ידיעתי ושיפוט.  |                                    |   |  |
| <b>ברוך התוכנית</b>  |                                    |   |  |
| שם ושם משפחה   | חתימה                              | תאריך   |  |
| מגי שר   | תמר שר                             | 17/11/20                                      |  |
| בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/ועדה מחוזית, (מחקו את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.  |                                    |   |  |
| <b>מהנדס הוועדה</b>  |                                    |   |  |
| שם ושם משפחה   | מספר ת.ז.                          | חתימה   | תאריך  |
| לאוניד גינבורג   | 304840418                          |   | 17/11/20   |
| היועץ המשפטי לאגף הנדסה:   |                                    |   |  |
| שם ושם משפחה   | מספר ת.ז.                          | חתימה   | תאריך  |
| עו"ד ארז שמירא   | 022902571                          |   | 17/11/20   |
| היועץ המשפטי לוועדה:   |                                    |   |  |
| שם ושם משפחה   | מספר ת.ז.                          | חתימה   | תאריך  |
| עו"ד רוני חלמיש  | 022287148                          |   | 17/11/20   |

החלטה  
מס' 17896  
הוועץ המשפטי  
יהוד - מונוסון  
עיריית יהוד



יהוד-מונוסון

# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

|  |                                  |                 |
|--|----------------------------------|-----------------|
| סעיף 3   | בקשה מקוונת עם הקלות: 20200129\3 | תיק בניין: 4305 |
| סדר יום לשיבת ועדת משנה מספר 2020011 תאריך: 22/11/2020 |                                  |                 |

מספר רישוי זמין 8234554357-3

## בעלי עניין

### מבקש

יוסי ברון, 249 5 2400, 054-6688817

ניצה ברון, 249 5 2400, 050-5520636

### עורך

עדי גל שמעוני, גבעת כ"ח גבעת כ"ח, 052-2455427

### אחראי שלד

אלעד גבאי, ברניצקי נתן 1 ראשון לציון, 052-8474572

### אדריכל

מאיר גל

## כתובת:

רחוב יהלום 30, שכונה: נווה מונסון

## גוש וחלקה:

גוש: 6502 חלקה: 195

גוש: 6504 חלקה: 133

## סוג סעיף

אישור בקשה

## יעוד:

579.00 מ"ר

## שימושים:

מגורים, מגורים

תאור הבקשה:

הריסה

## מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים ובניית יח"ד עם ממ"ד מבנה בן 2 קומות וממ"ד

| סוג פרסום | סטטוס      | תאריך פרסום | תאריך תוקף |
|-----------|------------|-------------|------------|
| הקלות     | בוצע פרסום | 09/09/2020  | 09/10/2020 |

## מהות הפרסום:

1. תוספת שטח עיקרי של 6% משטח המגרש מ-60% ל-66%
2. ניווד שטח של עד 6% מקומה א לקומת קרקע והגדלת תכסית הקרקע.

## פרוט הפרסום:

### מועד הפרסומים:

24.9.2020, סוף זמן התנגדויות 9.9.2020

לא התקבלו התנגדויות

## מפרט שטחים

| מפלס/קומה | שימוש            | שטח עיקרי במ"ר            |       | שטח שירות במ"ר |      | שטח אחר במ"ר |      |
|-----------|------------------|---------------------------|-------|----------------|------|--------------|------|
|           |                  | מבוקש                     | קיים  | מבוקש          | קיים | מבוקש        | קיים |
| 0.00      | *הריסה ללא חישוב |                           | 70.00 |                |      |              |      |
| 0.00      | מגורים           | 86.91                     | 14.69 | 19.35          |      | 28.80        |      |
| 3.00      | מגורים           | 88.62                     |       | 8.76           |      |              |      |
|           | סה"כ             | 175.53                    | 14.69 | 28.11          |      | 28.80        |      |
|           |                  | 190.22                    |       | 28.11          |      | 28.80        |      |
|           | סה"כ שטח מבוקש   | 203.64 מ"ר (עיקרי ושירות) |       |                |      |              |      |
|           | סה"כ שטח         | 218.33 מ"ר (קיים ומבוקש)  |       |                |      |              |      |

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

השטחים תואמים לתב"ע



# הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונוסון

יהוד-מונוסון

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200129\3

## המלצות מהנדס הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות