

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד – 2014  
חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: אור יהודה-אזור "ישן"  
הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1046  
שם התכנית: אור יהודה - שכונת פארק איילון  
גרסת התכנית: הוראות - 93 תשריט - 59

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד – 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק התכנון") כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ולבניה אור יהודה - אזור ובאתר האינטרנט של מנהל תכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1046

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
כפיפות	תמא/ 2 / 4
כפיפות	תמא/ 3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: אור יהודה.  
דרום ומערב העיר אור יהודה.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גושים בשלמות: 7263, חלקות במלואן: 2-92.

גוש: 6170 חלקות במלואן: 58, 59.

גוש: 6170 חלקי חלקות: 43, 45, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 83, 84, 93.

גוש: 6218 חלקי חלקות: 33, 34.

גוש: 6219 חלקות במלואן: 8, 56, 59, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 109, 110, 112, 114, 116, 118, 124.

גוש: 6219 חלקי חלקות: 61, 193, 196, 198.

גוש: 6220 חלקות במלואן: 3, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19.

גוש: 6220 חלקי חלקות: 11, 17.

גוש: 6221 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

גוש: 6222 חלקות במלואן: 11, 18, 35, 36, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65.

גוש: 6222 חלקי חלקות: 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 53, 54, 83, 87, 89, 94, 101, 116.

גוש: 6222 חלקי חלקות: 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 53, 54, 83, 87, 89, 94, 101, 116.

גוש: 6223 חלקות במלואן: 23, 28, 29, 30, 31, 221, 225, 228, 229, 232.

גוש: 6223 חלקי חלקות: 185, 219.

גוש: 6225 חלקות במלואן: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37.

גוש: 6225 חלקי חלקות: 38, 68, 73.

גוש: 6230 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

גוש: 6230 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

גוש: 6230 חלקי חלקות: 48, 65.

גוש: 6482 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 119.

גוש: 6483 חלקות במלואן: 38, 87, 89, 105, 107, 109, 115, 117, 119, 121, 124, 127.

גוש: 6483 חלקי חלקות: 97, 99, 101, 103, 156, 168.

גוש: 6820 חלקי חלקות: 33.

גוש: 7210 חלקי חלקות: 170, 200.

גוש: 7214 חלקי חלקות: 12.

גוש: 7215 חלקי חלקות: 33, 116.

מטרת התכנית:



סרוק לצפייה במסמכים

קביעת מסגרת תכנונית לתוספת שימושים עירוניים בדרום ובמערב העיר אור-יהודה, בשטח של כ-1,800 דונם, בהם דירות מגורים, שטחי מסחר ותעסוקה ופיתוח פארק עירוני לפנאי ונופש לאורך נחל איילון המשמש בחלקו מתקן ויסות א/2 למי הנחל, והכל - תוך חיזוק קשרים תפקודיים בין חלקי העיר הבנויים, והשלמת שימושים ציבוריים חסרים.

**עיקרי הוראות התכנית:** קביעת יעודי קרקע, שימושי קרקע, זכויות בניה, תנאים, הוראות והנחיות בתחום התכנית, כמפורט להלן:

1. שינוי יעודי הקרקע בתחום התכנית ליעודים הבאים: מגורים, מגורים ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ותחבורה, ספורט ונופש, חניון, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, פארק/גן ציבורי, שביל, דרך מאושרת/מוצעת, דרך משולבת, דרך ו/או טיפול נופי, שטחים פתוחים.
2. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
3. קביעת מגרשים להקמת 1,876 יח"ד.
4. קביעת השטח והאמצעים לביצוע מפעל ניקוז לאורך נחל איילון, עבודות ניקוז ופיתוח השטח כפארק ציבורי.
5. התוויית מערכת דרכים חדשה, תוך שיפור הנגישות בין שכונות העיר.
6. קביעת תשתית לרכבת קלה, כולל למסוף תחבורתי ("דיפו").
7. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות ביוב, מים וניקוז.
8. קביעת הנחיות לטיפול ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בתחום התכנית.
9. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות לבניה ירוקה ויצירת תנאים לביצוע פעולות התורמות לשמירה על הסביבה, לחסכון וליעילות בשימוש במשאבים קיימים.
11. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמה וללא הסכמת בעלים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית.

במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים טלפון: 02-5954480/4

ובמשרדי הוועדה המקומית אור יהודה אחיהו סעדון 122 טלפון 03-5388869

המעוניין רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים:

מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור, כתובת דואר: רח' כנפי נשרים 22, תיבה מס' 9 מיקוד 9134101 גבעת שאול ירושלים.

במקביל יש לשלוח את ההתנגדות לכתובת דוא"ל [shifiso@iplan.gov.il](mailto:shifiso@iplan.gov.il) ובפקס: 02-5954486.

יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 02-5954480/84 או 02-5955940

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

בכבוד רב,  
גב' דקלה פרסלון

מ"מ יו"ר הו"מ"ל