

להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית האמורה. פקס
davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il 03-7241949

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה
בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות
שעליהן היא מסתמכת.

דורון ספיר

יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ובנייה תל אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי אור יהודה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס'

555-0766071

שם התכנית: מאא/מק/1144 רח' הרצל 49,

שינוי קווי בניין

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,
תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
אור יהודה, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז תל
אביב, מופקדת תכנית מתאר מקומית מס' 555-0766071. גרסת
התוכנית: הוראות 9, תשריט 7

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

מאא / במ / 159 / 5	מאא / 100
מאא / 34 / ב / 4	מאא / מק / 1075
	תמא / 2 / 2 / 4

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: עיריית אור יהודה ישוב: אור יהודה
שכונה: רחוב: הרצל מס' בית: 49

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 7212 מחלקה: 19 עד: 19 שלם

מטרת התכנית:

שינוי קווי בנין אחורי, קדמי וצידי לצורך הסדרת מצב קיים
של שתי יח"ד קיימות בחלקה אחת.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי קו בנין אחורי, מ- 5 מ' ל- 4.2 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי, חזיתי לרח' הרצל, מ- 5 מ' ל- 4.7 מ'.
3. שינוי קו בנין צידי שמאלי, מ- 3 מ' ל- 2.55 מ'.
4. שינוי קו בנין צידי ימני, מ- 3 מ' ל- 2.93 מ'.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם
המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע,
בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י
התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש
התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת
בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון
ובנייה, שד' אליהו סעדון 122, בניין העירייה הישן, אור יהודה
טל': 03-5388108. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה
המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ת"א (כתובת: דרך בגין 125, בניין
קריית הממשלה תל אביב - יפו, טל': 03-7632588).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב
פרוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן
היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל
בהתנגדויות לתכנית שמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תשמ"ט - 1989.

עופר בזי

יושב ראש הועדה המקומית
לתכנון ובנייה אור יהודה

2167

עיקרי התכנית:

1. הגדרת שטחי הבנייה הכוללים מעל הקרקע באמצעות
זכויות בנייה תקפות ויישום תמריצי תוכנית מתאר ארצית
38 בכפוף לנפחי הבנייה המתקבלים על פי קווי בניין, מס'
קומות, נסיגות ותכסיות מותרות, הקטן בנייהם. זכויות
בנייה שלא ניתן לנצלן במסגרת נפחים אלו יבוטלו.
2. הרחבת דרך ברחוב אבן גבירול באמצעות הפקעה ברוחב
של 4 מטרים.
3. זיקות הנאה:
 - 3.1 קביעת זיקת הנאה להולכי רגל בתחום הקולונדה
הפונה לרחוב אבן גבירול בעומק שלא יפחת מ-4
מטרים, ובחזית הפונה לרחוב יהודה המכבי בעומק
שלא יפחת מ-7 מטרים, מהם שלושה בתחום הקולונדה.
 - 3.2 במגרשים בהם לא תמוקם רמפת חניה, תיקבע זיקת
הנאה ברוחב שלא יפחת מ-1.5 מטרים, באופן שיצרו
יחד מעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-3 מטרים
המקשר בין רחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית.
 4. תמהיל שימושים-על פי השימושים בתוכנית הראשיות
ותוכנית המתאר כלהלן:
 - 4.1 ביטול חזית מסחרית לאורך רחוב חוני המעגל
 - 4.2 קביעת שימושים ציבוריים בקומת הקרקע בכל אחד
מהמגרשים הפינתיים (100-106) בשטח כולל שלא
יפחת מ-250 מ"ר (עיקרי +שירות) לכל תא שטח
וקביעת הוראות לגביהם.
 - 4.3 קביעת שימוש למגורים בקומת הקרקע באגף מרים
החשמונאית ובאגף החצר כהגדרתם בתוכנית.
 - 4.4 קביעת חובת שימושים לתעסוקה בשטחי קומה א'
באגפי אבן גבירול (בכל אחד מתאי שטח 105-101)
 5. קביעת הוראות בינוי למבנים הכוללים כל אחד חצר
פנימית ובה 3 אגפים: אגף "אבן גבירול" ואגף "חצר פנימית"
עד 8 קומות וקומת גג חלקית. אגף "מרים החשמונאית" עד
6 קומות ו-2 קומות חלקיות כמפורט בנספח הבינוי.
קביעת קו 0 לסמטת חוני המעגל.
 6. קביעת צפיפות כלהלן:
 - 6.1 קביעת שטח ממוצע 80 מ"ר עיקרי ליחידות דיור
 - 6.2 לפחות 25% מכלל יחידות דיור בכל בניין יהיו יחידות
קטנות בשטח כולל (עיקרי+שירות) של עד 65 מ"ר.
 - 6.3 קביעת דיור בהישג יד בהיקף של 10% מיחידות
דיור אשר יחושבו מזכויות הבנייה המתווספות מכח
תוכנית זו וילוו בהסכם עם העירייה בכל הנוגע
לניהולן ואחזקתן כתנאי להיתר בנייה.
 7. קביעת הוראות תנועה וחנייה כולל כניסות כלי רכב
לחניונים תת קרקעיים.
 8. קביעת הוראות להכנת תוכנית עיצוב ופיתוח
 9. קביעת הוראות לאיכות סביבה
 10. קביעת 2 מתחמי איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים
(מתחם 1 ו-2) על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה
תשכ"ה 1965

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון
68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות
08:00 - 13:00. כמו כן בחיפוש באינטרנט-תכנון זמין איתור
תכנית או בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il כל המעוניין
בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע
על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100
לחוק, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים,

לקוט הפרסומים 8581, י"ח בכסלו התש"ף, 16.12.2019