

**הודעה לפי החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד-2014 ולפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965**

**מחוז תל אביב**

מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: אור יהודה-אזור \*ישן\*

**הודעה בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור**

**מס': תמל/ 1046**

**שם התכנית: אור יהודה – שכונת פארק איילון**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 21 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד-2014, בדבר אישור תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1046 הוראות – 115 תשריט – 72

איחוד וחלוקה: איחוד 1/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
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: אור יהודה  
 דרום ומערב העיר אור יהודה.  
 קואורדינטה X: 185305  
 קואורדינטה Y: 659333  
 עמק לוד.

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גוש: 6170 חלקות במלואן: 58, 59.

גוש: 6170 חלקי חלקות: 43, 44, 45, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 83, 84, 93.

גוש: 6218 חלקי חלקות: 33, 34.

גוש: 6219 חלקות במלואן: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 118, 124, 136, 169, 172, 176, 178, 180, 183, 185, 191.

גוש: 6219 חלקי חלקות: 56, 61, 174, 182, 189, 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, 35, 46, 57, 58, 61.

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, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116.

גוש: 6222 חלקי חלקות: 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 53, 54, 83, 87, 89, 94, 101, 102, 120.

גוש: 6223 חלקות במלואן: 23, 25, 28, 29, 30, 31, 221, 222, 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, 33, 34, 36, 57, 60, 63.

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, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

גוש: 6230 חלקי חלקות: 48, 65.

גוש: 6820 חלקי חלקות: 33.

גוש: 7210 חלקי חלקות: 170, 200.

גוש: 7214 חלקי חלקות: 12.

גוש: 7215 חלקי חלקות: 33, 116.

גוש: 7263 חלקות במלואן: 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, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92.  
 גוש: 7263 חלקי חלקות: 88.

**מטרת התכנית:**

קביעת מסגרת תכנונית לתוספת שימושים עירוניים בדרום ובמערב העיר אור-יהודה, בשטח של כ-1,670 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:

- 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.
- קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת מגרשים להקמת 1,876 יח"ד.
- קביעת השטח והאמצעים לביצוע מפעל ניקוז לאורך נחל איילון, עבודות ניקוז ופיתוח השטח כפארק ציבורי.
- התוויית מערכת דרכים חדשה, תוך שיפור הנגישות בין שכונות העיר.
- קביעת תשתית לרכבת קלה, כולל למסוף תחבורתי ("דיפו").
- קביעת הוראות בנוגע לתשתיות ביוב, מים וניקוז.
- קביעת הנחיות לטיפול ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בתחום התכנית.
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות לבניה ירוקה ויצירת תנאים לביצוע פעולות התורמות לשמירה על הסביבה, לחסכון וליעילות בשימוש במשאבים קיימים.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמה וללא הסכמת בעלים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך: 27/10/2017, על גבי שלטים בתחום התכנית בתאריך: ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון בתאריך: 29/10/2017.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים טלפון: 02-5954480, וכן במשרדי: \*מבוטל\* ועדה מקומית