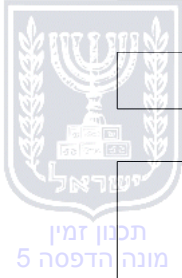


הוראות התכנית

תכנית מס' 555-0856252

מאא/מק/1148 - איחוד חלקות והסדרת קווי בנין, רח' המסגר 8



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אור יהודה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת מצב קיים בתחנת דלק באמצעות איחוד חלקות והסדרת קווי בנין כולל עבור תוספת מכונת שטיפה במרווח צדדי של המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מאא/מק/1148 - איחוד חלקות והסדרת קווי בנין, רח' המסגר 8

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

555-0856252

מספר התכנית

1.073 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	אור יהודה
קואורדינאטה X	185898
קואורדינאטה Y	660163

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6226	מוסדר	חלק	43-44	

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 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
03/11/1983		2977	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/100 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/100
21/12/1998		4714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מאא/מק/1018. הוראות תכנית מאא/מק/1018 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מאא/מק/1018
30/09/1986		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 13/55/3. הוראות תכנית 13/55/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	13/55/3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לריסה גל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לריסה גל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ותנועה - מחייב בעניין קווי בניין, כניסה ויצאה מהמגרש.	11: 59 06/07/2020	לריסה גל	10/04/2020	1	1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	טבלת הקצאה ללא הסכמת כל הבעלים	11: 11 12/04/2020	לריסה גל	12/04/2020	1		רקע	טבלאות הקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 24 10/04/2020	לריסה גל	10/04/2020	1	1: 200	רקע	מצב מאושר

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



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	שלומי אקריש			רמת השרון	טרומפלדור	20	03-5496632		dorit_70@zahav.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלומי אקריש			רמת השרון	טרומפלדור	20	03-5496632		dorit_70@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	עורך ראשי	לריסה גל	83798		רעננה	עטרות	3	09-7462226	09-7462226	officegal1.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רם בן דוד	723	רם מדידות	ראשון לציון	הנח"ל	4	03-9613720		ram@ram.org.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

הסדרת קווי בניין ואיחוד וחלוקה ללא הסכמה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בנין :

צידי מזרחי מ-4 מ' ל-0 מ', צידי דרומי מ-4 מ' ל-3.5 מ', קדמי מערבי מ-5 ל-4.4 מ' לצורך הצבת מתקן שטיפה בלבד.

2. איחוד חלקות ללא הסכמת בעלים

3. ניווד זכויות מק. עליונות לק. קרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

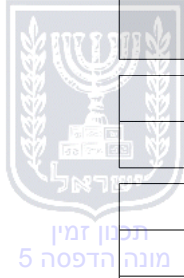
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
תעשייה		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	תעשייה	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	1,080.4	100
סה"כ	1,080.4	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>א. תעשיית מזון, משקאות וטבק.</p> <p>ב. תעשיית עזר ומוצרי, להוציא בורסקאות באישור הועדה - משרד הבריאות.</p> <p>ג. תעשיית מוצרי נפט, להוציא תעשיות הגורמות לזיהום אויר, מים, קרקע וריחות באישור משרד הבריאות</p> <p>ד. שירותי מכוניות, כולל תיקונים, סיכה, תדלוק ומכונת שטיפה.</p> <p>ה. תחנת דלק ומכונת שטיפה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תכנית זו בהתאם הנחיות מרחביות כלל עירוניות שתהיינה תקפות לעת בקשה להיתר למעט הוראות ששנו בתכנית הזה.</p> <p>2. קווי בניין:</p> <p>תותר הקמת מכונת שטיפה בקו בניין 0.</p> <p>3. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי			
(5)	(4)	3.5 (3)	4 (2)	3	12					1287.6	1073	1	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, 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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

1. מתוך זה מותר בקומת קרקע עד 46% כולל סככה
2. תותר ניווד שטח בין הקומות

1. צידי מזרחי

2. 0.00 מ' - עבור מכונת שטיפה

3. צידי דרומי.

4. ל"ר.

5. 1. קדמי לרחוב המעפל - 5 מ'

2. קדמי לרחוב המסגר-4.4 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

1.נספח בינוי וחניה מחייב בעיניין קווי בנין, כניסה ויצאה מהמגרש.

6.2 חניה

1.מקומות חניה יהיו לפי תקן ארצי בעת בקשה להיתר.
2.מקומות חניה לא בתחום המגרש יוסדרו באמצעות כופר חניה בהגשת היתר.

6.3 ניקוז

מיי אפורים של מכונת שטיפה ינוקזו ממשטחי מכונת שטיפה ויפנו למתקני קדם טיפול להפרדה טרם חיבור למערכת הביוב.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

1.אישור משרד הבריאות.
2.אישור תצ"ר ע"י ועדה המקומית.
3.התייחסות סיבתית וחוו"ד היחידה לאיכות הסביבה של עיריית אור יהודה.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5