

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 555-0923078

מאא/מק/1154 חיבור תנועה בין רח' האוניברסיטה לסמטת הראשונים



מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי אור יהודה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

רחוב האוניברסיטה הנו רחוב ללא מוצא - מבחינה סטטוטורית, בקצהו שטח המוגדר כשטח ירוק (שצ"פ) וקיים עליו מבנה, המיועד להריסה, המבנה מונע את האפשרות לתנועת רכב מרחוב האוניברסיטה לסמטת הראשונים ולרחוב קזז המקביל לו ממערב. בכוונת התכנית לאפשר סטטוטורית, חיבור - לתנועת רכב - בין רחוב האוניברסיטה לסמטת הראשונים ע"י הפקעה לצורך הרחבת דרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מאא/מק/1154 חיבור תנועה בין רח' האוניברסיטה לסמטת הראשונים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
555-0923078	מספר התכנית	
1.730 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62א (א) (2)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית



### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	אור יהודה
קואורדינאטה X	185730
קואורדינאטה Y	660985

### 1.5.2 תיאור מקום

המשך רחוב האוניברסיטה בתחום שצ"פ  
מצפון לרחוב הראשונים  
מדרום לחלקה 76 בגוש 6226  
ממזרח לחלקה 84 בגוש 6229  
ממערב לחלקה 202 בגוש 7210

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	23	הראשונים	אור יהודה

שכונה שכונת הראשונים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
84		חלק	מוסדר	6229
202		חלק	מוסדר	7210

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



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מאא/ 100	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ 100 ממשיכות לחול.	2977		03/11/1983
מאא/ 9 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית כל יתר הוראות תכנית מאא/9/א ממשיכות לחול	3416		11/01/1987
מאא/ מק/ 1057	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ מק/ 1057 ממשיכות לחול.	5486		12/12/2005
552-0253526	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 552-0253526 ממשיכות לחול.	7168	2015	20/12/2015
תגפ/ 529	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תגפ/ 529 ממשיכות לחול.	1259	1189	10/02/1966

הערה לטבלה:

שינוי לתרשי"צ 3/55/1 ס. 1.1.א/שצ - אישור תרשי"צ ע"י שר הבינוי והשיכון (או מי שהסמיכו) 28/06/1967  
שינוי לתרשי"צ 3/55/17 ס. 1.1.א/שצ - אישור תרשי"צ ע"י שר הבינוי והשיכון (או מי שהסמיכו) 30/06/1997 מהותו הארכת דרך



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאה הופמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאה הופמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 35 23/12/2021	גדי אלטמן	31/12/2018		1: 250	מחייב	תנועה
לא		12: 54 02/12/2021	לאה הופמן	14/12/2020		1: 250	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		אור-יהודה	אור יהודה	נתניהו יהונתן	4	03-3388111		mayor@or-ye.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		אור-יהודה	אור יהודה	נתניהו יהונתן	4	03-3388111		mayor@or-ye.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המקרקעין בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לאה הופמן		ל.י. הופמן אדריכלים ומתכנני-ערי	רמת השרון	החרש	8	03-5479968		lyhofman@zahav.net.il
	יועץ תחבורה	גדי אלטמן	86362		תל אביב-יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	gadi@nte.co.il
	מודד	אריה פישמן	368		תל אביב-יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	madva@madva.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

הפקעה להרחבת דרך והארכתה לצורך חיבור סטטוטורי של רחוב האוניברסיטה לסמטת הראשונים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הפקעה לפי פרק ח' לחוק התכנון והבניה, לצורך הרחבת והארכת דרך, קביעת הנחיות לחיבור בין רחוב

האוניברסיטה לרחוב הראשונים ע"י:

1. הארכת דרך - של רח' אוניברסיטה

2. קביעת הסדרי תנועה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102,100
דרך מוצעת	101

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מוצעת	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	200.95	51.80
שטח ציבורי פתוח	187.01	48.20
סה"כ	387.96	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	200.95	51.80
דרך מוצעת	187.01	48.20
סה"כ	387.95	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	היעודים המותרים לדרך על פי חוק התכנון והבניה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	היעודים המותרים ביעוד דרך על פי חוק התכנון והבניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

הפקעות :  
השטחים יופקעו לפי סעיף 188 וירשמו ע"ש הרשות המקומית

### 6.2 הסדרת שטח/ מקרקעין

תצ"ר :  
הגשת תצ"ר- לאחר פרסום הפקעה לפי פקודת הקרקעות

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי עם מתן תוקף לתכנית

