

2821-f

17.3.02
מוקדמת מס' 4

מרחב תכנון מחוזי -	מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי -	אור-יהודה - אזור
תכנית מפורטת מספר -	מ.א.א/מק/1044
שינוי לתכנית מפורטת מספר -	תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
	מ.א.א/163

מחוז :	תל אביב
הנפה :	תל אביב - יפו
המקום :	אור-יהודה
שטח התכנית :	14.819 דונם
גבולות התכנית :	כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף
בעל הקרקע :	עיריית אור-יהודה
היזם :	הועדה המקומית לתכנון ובניה אור-יהודה אזור
עורך התכנית :	הועדה המקומית לתכנון ובניה אור-יהודה אזור
מודד התכנית :	שמעון ורזיגר מודד מוסמך רשיון מס' 418
	מדבא מדידות והנדסה בע"מ

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר מ.א.א/מק/1044 - שינוי לתכנית מפורטת מ.א.א/163.
- תחום התכנית : גוש : 7214 חלקי חלקות : 70, 71.
- מסמכי התכנית :
3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון)
תשריט בקנה מידה 1:500
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
- יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת מספר מ.א.א/163 שבתוקף למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- מטרת התכנית :
א. ביצוע איחוד וחלוקה של השטח לבנייני ציבור והדרך בהסכמת הבעלים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.
ב. שינוי קווי בנין.
ג. ביטול דרך ושינוי ייעוד מדרך לשב"צ.
ד. הרחבת דרך.

6. הוראות התכנית:

- א. ניתן יהיה לשלב תכליות שונות לצרכי ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור. מגרש 14 מיועד להקמת מקווה.
- ב. זכויות הבניה לא ישונו עקב תכנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכנית המאושרת.
- זכויות הבניה הקבועות במגרש 3 יחולקו בין מגרש 13 ל- 14.
- כאשר במגרש מס' 14 ניתן לבנות מבנה בשטח מכסימלי כמפורט:
- שטח עיקרי - 120 מ"ר המהווה 8% מהשטח המקורי,
- שטחי שרות - 30 מ"ר
- יתרת שטח הבניה יבנה במגרש 13.
- (סה"כ שטח מקורי: שטח עיקרי - 1500 מ"ר, שטחי שרות 500 מ"ר)
- ג. קוי בנין יהיו על פי המסומן בתשריט.
- ד. תותר בניה בקו בנין 0 בין מגרשים 11 ו- 13 באישור הועדה המקומית.

7. סעיף איחוד וחלוקה:

- א. התכנית כוללת בין היתר הוראות איחוד וחלוקה חדשה בהסכמת הבעלים על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, וירשמו בפנקסי המקרקעין לפי ס' 125.
- ב. החלוקה בהתאם לטבלת ההקצאה שלהלן:

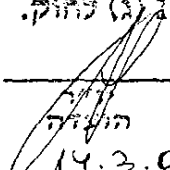
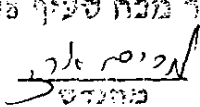
טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים			ייעוד קרקע
%	שטח בדונם	מס' מגרש	%	שטח בדונם	מס' מגרש	
52.72	7.813	11	46.42	6.878	1	שטח למבני ציבור
20.15	2.986	13	28.35	4.201	3	
1.90	0.281	14				
74.77	11.08		74.77	11.08		סה"כ שטח למבני ציבור
25.23	3.739		25.23	3.739		דרכים
100.00	14.819		100.00	14.819		סה"כ

ג. השטחים למבני ציבור ודרכים, כולל ההפקעה לדרך – ירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

8. שלב ביצוע: מועד משוער לבצועה של תכנית זו תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

9. חתימות:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אור יחודה - אזור		
אישור תכנית מס' <u>1044 / נ/א/ק</u>		
התכנית מאושר מבח סעיף 106 (ג) לחוק.		
 היו"ר	 מחנכט העיר	 מנהל תכ-אמ"ב
<u>14.3.02</u> תאריך		<u> </u> תאריך

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
אור יחודה-אזור