

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי אור יהודה

שינוי לתכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית  
מפורטת מס': מ.א.א./מק/1001 המקווה שינוי לתכנית  
מתאר מקומית אור-יהודה מ.א.א. 100 ולתכנית מפורטת  
מ.א.א. 55 ולתרש"צ 3/55/4 תרש"צ 3/55/18 ותרש"צ 3/55/2

מחוז: תל אביב

נפה: תל אביב - יפו

שם הישוב: אור יהודה.

בעל הקרקע: שונים.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה-אזור

המתכנן: ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.

1. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת מס' מ.א.א./מק/1001 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית אור יהודה מ.א.א. 100 ולתכניות מ.א.א. 55, תרש"צ 3/55/4, תרש"צ 3/55/18, תרש"צ 3/55/2.
2. תחולה : תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט ויכלול את השטחים המפורטים להלן :

גוש 6501 :	חלקות: 4, 5, 84, 105
גוש 7218 :	חלקות: 10, 29, 30, 44, 74, 85, 107
	חלקי חלקות: 45, 47, 48, 49, 53

הרחבת רחוב העצמאות, עיריית אור-יהודה.
3. שטח : השטח הכולל של תכנית זאת הוא כ- 23,852 דונם.
4. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים.
  - ב. גליון 1 של תשריט בקנ"מ 1:1250.
  - ג. נספח א' - תנועה וחניה, גליון 1 בקנ"מ 1:500.
  - ד. נספח ב' סימון קוי בנין הגובלים בדרכים בקנ"מ 1:1250.
5. יחס לתכניות אחרות : על שטח תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית לאור יהודה מ.א.א. 100 והתקונים לה, והוראות תכניות מ.א.א. 55, תרש"צ 3/55/4, תרש"צ 3/55/18, תרש"צ 3/55/2, ככל שהן נוגעות לשטחים שבתחום התכנית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לאלו שבתכניות אחרות החלות על השטח, תקבענה הוראות תכנית זו.
6. היוזמים : הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה-אזור.
7. עורכי התכנית : ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.

8. מטרת התכנית :

- א. הרחבת דרך בתואי מאושר בתכנית בת תוקף תוך שמירת זכויות הבניה הקיימים במגרשים הגובלים בדרך.
- ב. שינוי בהוראות בדבר קווי בנין ביחס לשולי הדרך כך שמיקום קו הבנין ישאר כפי שהיה לפני הרחבת הדרך.
- ג. שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימלי.
- ד. קביעת הוראות בדבר שטחים שניתן לאשרם כהקלה.

9. רשום וחלוקת השטחים :

- א. תכנית זו הוכנה על רקע של תכנית מדידה מצבית וטופוגרפית שהוכנה על ידי מודדים מוסמכים.
- ב. כל השטחים המיועדים לדרכים, שבילים, שטח ציבורי פתוח, ושטח לבניני צבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 - 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן החוק) וירשמו על-שם עיריית אור-יהודה.
- ג. השטחים המופיעים בטבלאות המצורפות לתכנית זאת, נמדדו בצורה גרפית - והפרשים קלים עלולים להתגלות עם הכנת תכנית המדידה לצרכי רישום, ודבר זה לא ייחשב כסטיה או שינוי לתכנית זו.

10. הוראות התכנית:

- א. זכויות הבניה במגרשים לא יפגעו עקב תכנית זו, יהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכניות התקפות ויחושבו לפי שטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו, כמפורט בנספח ה'.
- ב. כמו כן, ניתן יהא בהליך של הקלה, להוסיף לזכויות הבניה את אותן זכויות בניה לפי שטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו, שניתן לאשרם בהליך של הקלה בהתאם לתכניות התקפות החלות, מכח הוראות סעיפים 147, 149 ו-151 לחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ג. קווי הבנין מהדרכים ישארו כפי שהיו לפני הכנת תכנית זו וזאת בהתאם לנספח ב'.
- ד. לענין ההוראות הקיימות בדבר שטח מגרש מזערי לבניה, יראו את שטח המגרש כשטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו.
- ה. אין באמור בתכנית זו כדי לפגוע בסמכותה של הועדה המקומית כפי שהיתה ערב אישורה של תכנית זו, להוסיף שטחי שירות לשטחי הבניה המותרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992.

א. החניה תהיה לפי הוראות התכניות התקפות החלות על השטח.

ב. בכל מקרה בו קטן שטח המגרש כך שקטן מס' מקומות החניה במגרש, לא ידרש בעל המגרש לספק חניה חלופית.

12. התקנות קווי חשמל עיליים:

כל מערכת חשמל חדשה שתותקן בתחום התכנית תהיה תת קרקעית. במידה ויעשה שימוש במערכת העילית הקיימת, לא יותר לקרבה לבניינים הקיימים מעבר למצב הקיים למרות הרחבת זכות הדרך.

13. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

14. מועד משוער לביצועה של התכנית - תוך חמש שנים.

15. חתימות:

אור יהודה-אזור  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית (עפ"י סעיף 62א') מס' מאא/מק/1001  
 מ"שיבה מס' 974001 מתאריך 8.1.97  
 תמיר שאבי  
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה אזור יהודה-אזור  
 אורה שדות-אדריכלית  
 מהנדסת הועדה המקומית לתכנון ולבניה אזור יהודה-אזור

יזם התכנית  
 ברעלי לוצקי כסיף  
 יזריכלים ובני ערים (1989) בע"מ  
 מתכנני התכנית