

5005555

הועדה המקומית אור-יהודה - אזור

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מחוזי

אור-יהודה - אזור

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מפורטת מ.א.א. מק/1053

תכנית הכוללת הוראות איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מתאר מקומית מ.א.א. 9/א'

2005-05-16

נתקבל

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מ.א.א.מק/1053, תכנית הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, שינוי לתכנית מ.א.א.א/9.
 2. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב - יפו
מרחב תכנון מקומי: אור-יהודה - אזור
עיר: אור-יהודה
רחוב: הפלמ"ח 25
 3. תחום התכנית: גוש: 7210 (ישן - 6227)
חלקה: 75 (ישן - 265)
 4. שטח התכנית: 0.753 דונם.
 5. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל בחכירה של: מוריס יוסף רח' הפלמ"ח 25, אור-יהודה
טלפון: 5332120-03.
 7. יזם התכנית: מוריס יוסף רח' הפלמ"ח 25, אור-יהודה
טלפון: 5332120-03.
 8. המתכנן: אדריכל נד סגלה - סגלה אדריכלים ומתכנני ערים רח' עולי הגרדום 20, תל-אביב
טלפון: 03-6470211 פקס: 03-6476414.
 9. מודד התכנית: אריה פישמן - מדבא מדידות והנדסה בע"מ רח' הברזל 3, תל-אביב
טלפון: 03-6485999 פקס: 03-6487272.
 10. מסמכי התכנית: מסמך א' - הוראות לתכנית - תקנון בן 4 עמודים.
מסמך ב' - תשריט ב-ק.מ. 1:250.
- כל מסמך ממסמכי התכנית הנו חלק בלי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין תשריט התכנית - תגברנה הוראות התכנית.

11. מטרת התכנית

א. חלוקה

חלקה 75 תחולק לשני מגרשים:
מגרש 1 ששטחו 363 מ"ר, ומגרש 2 ששטחו 390 מ"ר,
ללא שינוי בשטח ייעוד הקרקע הכולל ובסך הזכויות הקיימות.

ב. שינוי קווי בניין

במגרש 1:

קו בניין קדמי – ללא שינוי
קו בניין צדי (מזרחי) – יהיה 2 מ' במקום 3 מ'
קו בניין אחורי – יהיה 3 מ' במקום 5 מ'.
במגרש 2:

קו בניין קדמי – ללא שינוי
קו בניין צדי (מזרחי) – יהיה 5 מ' במקום 3 מ'
קו בניין אחורי – יהיה 0 מ' במקום 5 מ'.

ג. קביעת זיקת הנאה במגרש 2 לטובת מגרש 1.

12. הוראות התכנית:

א. זכויות בניה

זכויות הבניה ומספר הקומות יהיו לפי הת.ב.ע. החלה במקום
בתוספת ההקלות המותרות.

ב. קווי בניין

מגרש 1:	מגרש 2:
קדמי – 5 מ'	קדמי צפוני – 5 מ'
צדי מזרחי – 4 מ'	צדי מערבי – 0 מ'
צדי מערבי – 0 מ'	צדי מזרחי – 5 מ'
אחורי צפוני – 3 מ'	אחורי צפוני – 0 מ'

ג. חניה

מספר מקומות החניה יהיה לפי התקן החל ביום הוצאת ההיתר.
כל החניות יהיו בתחום המגרש.

ד. ניקוז הגגות

פתרון ניקוז הגגות יהיה בתחומי המגרש נשוא תכנית זו בלבד.

ה. זיקת הנאה

השטח המסומן בתשריט בקווים אדומים אלכסוניים יהווה זיקת
הנאה למגרש 1.
זיקת ההנאה תרשם בספרי הטאבו לטובת מגרש מס' 1.

ו. איחוד וחלוקה

התכנית כוללת הוראות בדבר חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים
על-פי סימן ז' לפרק ג' לחוק, ויירשמו בפנקסי המקרקעין לפי ס'
125.

ניתן יהיה בהליך של הקלה, להוסיף לזכויות הבניה את אותן זכויות בניה שניתן לאשרן בהליך של הקלה, בהתאם לתכניות התקפות החלות, מכוח הוראות סעיפים 147, 149 ו-151 לחוק, ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

13. זכויות בניה:

תנאי להוצאת היתר הבניה הוא הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

14. מבנים להריסה:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר מקומית מס' מ.א.א/9' למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו; אולם במקרה של סתירה בין הוראות תכנית מ.א.א/9' להוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

15. יחס לתכניות אחרות:

תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

16. שלבי הביצוע:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

17. היטל השבחה:

18. חתימות:

חתימת היזם

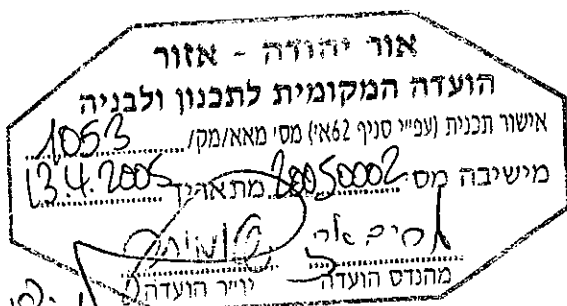
תאריך

חתימת בעל הקרקע

תאריך

סגלה אדריכלים ומתכננים ערים
רח' פנח' הגדולים 20 תל-אביב
טל. 03-6470211 פקס. 03-6470414
חתימת המתכנן

תאריך



5434