

5.21.06
2

מרחב תכנון מחוזי – מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי – אור-יהודה – אזור
תכנית מתאר מפורטת מס' מאא/מק/1074 (3/90/3)
שינוי לתכנית מתאר מאא/במ/3/90

חלק א' - הוראות כלליות

1. מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב-יפו
מקום: אור-יהודה, שכונת נווה רבין.
2. שטח התכנית: כ- 252.3 דונם.
3. גבולות התכנית: תחום הקו הכחול בתכנית מאא/במ/3/90. בדרום-דרך 412, בצפון ובמזרח-נוה מונסון, במערב-דרך יוסף חיים.
4. תחום התכנית: גוש: 7408 (סופי) חלקות: 11-82 (סופיות).
גושים וחלקות ישנים:
גוש: 6502, ח'י: 155, ח"ח: 156
גוש: 6503, ח'י: 1-14, 24, 49, 43-47, 25, 51-61. ח"ח: 48, 42, 41, 38, 62-65, 68.
גוש: 6504, ח'י: 174, ח"ח: 155, 163.
גוש: 6505, ח'י: 9-21, 38, 39, 44, 46, 73, 71, 62, 69 ח"ח: 8, 22-24, 48, 50.
גוש: 6510, ח'י: 2, 3, ח"ח: 1, 4, 5, 14, 15.
גוש: 6511, ח"ח: 1.
גוש: 7217, ח"ח: 35, 39, 46-48, 56.
5. בעל הקרקע: רשות הפיתוח, עיריית אור יהודה בחכירה.
6. יוזם ועורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה אזור.
7. שם התכנית וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' מאא/מק/1074 (3/90/3) שינוי לתכנית מתאר מאא/במ/3/90, ותחול על כל תחום תכנית מתאר מאא/במ/3/90.
8. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון). (לתכנית לא מצורף תשריט).
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית כפופה להוראות תכנית מתאר מאא/במ/3/90, (להלן תכנית המתאר), ולהוראות התכניות ששינו אותה (מאא/מק/1050 ומאא/מק/1051), מלבד בהוראות אותן משנה תכנית זו.

חלק ב' – מטרות התכנית

תוספת דירות מגורים בשיעור של 20% או פחות מהמספר המירבי של דירות המגורים המותר לבניה על מגרש, על פי הוראות תכנית המתאר, ללא הגדלת סך כל השטחים המותרים לבנייה למטרות עיקריות.

חלק ג' – הוראות התכנית

1. מספר יחידות המגורים שניתן יהיה לבנות בכל אחד מהמגרשים הנמצאים באזור מגורים מיוחד, כהגדרתו בתכנית המתאר, שנתקיימו בהם כל התנאים המוקדמים המפורטים להלן, יהיה כמספר הדירות שניתן לבנות באותו מגרש עפ"י הוראות תכנית המתאר, בתוספת של 20%, (להלן **תוספת יחידות הדיור**),
2. להלן פירוט התנאים המוקדמים:
 - א. השטח העיקרי של כל דירת מגורים בבניין, כהגדרת המושג בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992 לא יפחת מ- 85.0 מ"ר.
 - ב. מספר הדירות בנות 3 חדרים שיהיו בבניין לא יעלה על 20% ממספר הדירות בבניין, יתר הדירות יהיו בנות 4 חדרים או יותר.
 - ג. תוספת יחידות הדיור במגרש לא תיפגע לדעת הועדה המקומית באיכות התכנון וברווחת התושבים שיתגוררו בבניין שייבנה באותו מגרש.
3. במגרש אשר תהיה בו תוספת של דירות מגורים על פי האמור לעיל בס' 1, יגדלו שטחי השירות שניתן לבנות במגרש כמפורט להלן:
 - מעל פני הקרקע, בסך 13 מ"ר בגין כל דירה שנוספה.
 - מעל פני הקרקע או מתחתיו, בסך 6 מ"ר עבור מחסן דיירים, בגין כל דירה שנוספה.
 - מתחת לפני הקרקע, בסך 45 מ"ר לחניה, בגין כל דירה שנוספה.
4. גובה מירבי של המבנים באזור מגורים מיוחד על פי תכנית המתאר, יהיה 86 + מעל פני היס. ההוראה תחול על המגרשים אשר לא שוקו עדיין במועד אישור התכנית. (מגרשים 24-29).
5. היטל השבחה – היטל השבחה ייגבה על פי החוק.
6. מועד ביצוע התכנית – מיד עם אישור התכנית.

חתימות:

אור יהודה - אזור
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אישור תכנית ועפ"י סניף 62(א) מסי מאא/מק/1074 (3100/3)
מישיבה מס: 90080006 מתאריך: 31.1.06
יוריסט
מהנדס היעדה
יוריסט
31.1.06
י. ש. 5481
1245 י"ח