

מרחב תכנון מחוזי – מחוז תל אביב  
מרחב תכנון מקומי – אור-יהודה – אזור  
**תכנית מפורטת מס' מאא/160/א**

5006771

שינוי לתכנית מפורטת מאא/160

1. מחוז: תל אביב  
נפה: תל אביב יפו  
מקום: אור-יהודה.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מאא/160/א (להלן "התכנית או תוכנית זו"), שינוי לתוכנית מפורטת מאא/160. (להלן "תכנית המקור").
3. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית המקור, והכלול בין הרחובות העצמאות מצפון, שוק הפריסקטים ממערב, הרב יוסף חיים ממזרח, עד לבנייני המגורים שמדרום לשוק הפריסקטים. השטח כולל את "שוק הפריסקטים", את הבתים שמספרם 1-11 ברח' השלהבת, הבתים שמספרם 17-21 ברח' יוסף חיים והבתים שמספרם 30-32 ברח' דוד אלעזר.
4. תחום התכנית: גוש 7217 חלקות 4, 5, 6, 7, 36, 38, 49 חלקי חלקות 47, 48, 53.
5. שטח התכנית: 16.777 דונם.
6. בעל הקרקע: רשות הפיתוח ועיריית אור-יהודה.
3. יוזם התכנית: עיריית אור יהודה.
4. עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה אזור.
5. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), לתכנית זו לא מצורף תשריט.
6. מטרות התכנית:
  - א. קביעת הוראות שיאפשרו הוצאת היתרי בנייה מכח הוראות תכנית מאא/100/א או כל תוכנית אחרת שהיתה בתוקף קודם לכניסתה לתוקף של תוכנית המקור וזאת עד להוצאת היתרי בנייה מכח תוכנית המקור.
  - ב. קביעת קוי בניין להיתרי בנייה מכח תוכנית זו.
  - ג. קביעת רשימת בנינים חורגים, מכח סעיף 178 לחוק, בהתייחס להיתרים לבנינים שיוצאו מכח תוכנית זו.
7. הוראות התכנית:
  - א. לסעיף 10 בתוכנית המקור יתווסף סעיף משנה נוסף בו יאמר: " הוראות תוכנית מאא/100 ימשיכו לחול ביחס למגרשים 5, 5 א, כסימונם בתוכנית מאא / 160, וזאת עד למועד הוצאת היתר בנייה מכח תוכנית המקור (מאא/160) ביחס למגרשים אלה".

7.ב. קוי הבניין יהיו עד לגבולות המגרשים, על פי שיקול דעת הועדה המקומית.

7.ג. כל מבנה שיקבל היתר במגרשים 5, 5א מכח תוכנית זו, יחשב כבניין חורג על פי סעיף 178 לחוק, ומועד תקופת החריגה המכסימלית ביחס אליו יהיה 60 יום לאחר פרסום הודעה בעיתון יומי כי הוצאו היתרי בנייה מכח תוכנית המקור. הוראה זו תוסף כתנאי בהיתר הבנייה.

7.ד. תנאים להיתרי בניה:

7.ד.1. תנאי להיתר בניה מכח תוכנית זו, תהיה קבלת התחייבות להריסה, פינוי וסילוק של המבנים בנוסח ובאופן כפי שייקבעו לשביעות רצון היועץ המשפטי של הועדה המקומית. ההתחייבות תיכלל גם בתנאי ההיתר וזאת מבלי לגרוע מהוראות כל דין החל על בניינים חורגים.

7.ד.2. תנאי להיתר בנייה מכח תוכנית זו יהיה קבלת כתב התחייבות, שיפוי וויתור ממבקש ההיתר בנוסח ובאופן שייקבע לשביעות רצונו של היועץ המשפטי של הועדה המקומית, לפיו מותר מבקש ההיתר על כל תביעת פיצויים כנגד הועדה המקומית ואו ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעת פיצויים שתוגש כנגדה, בנסיבות בהן יחולו סעיפים 7 (א) ו-7(ב) לעיל.

7.ה. בכל יתר הוראות תוכנית המקור לא יחול כל שינוי.

8. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן-גוריון.

8.א. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות בטיחות, חדרי מעליות/ שירות, מתקנים טכניים על גבי הגגות, אנטנות, תרנים, עמודי תאורה, עגורנים ומנופים לבניה וכד' הינו 86.0 + מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

8.ב. תנאי להיתר הקמה לעגורנים ומנופים שגובהם עולה על 71 + מ' מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית. עגורנים ומנופים שגובהם נמוך מזה יש לסמן בסימוני יום ולילה לפי המפורט בתקן ישראלי 5139 - סימון והארה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.

8.ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים - התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי הוראות תמא/4/2 שימושים ותכליות המחוייבים בבניה אקוסטית על פי הוראות תמא/4/2, ימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמא/4 " תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתר הבניה.

8.ד. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה על 71 + מ' מעל פני הים יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

9. מועד ביצוע התכנית: עם אישורה.

10. חתימות:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אור יהודה - אזור  
תוכנית מס' 160/160  
שנונה בישיבה מס' 205/05  
הועברה לועדה המחוזית לתכנון  
ולבניה מחוז ת"א ע"י הועדה  
למתן תוקף  
מנהלת הועדה  
13.10.06



משרד הפנים מחוז תל-אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 160/160  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.10.06 לאשר את התכנית.  
גילגל גוריון  
יו"ר הועדה המחוזית