

תוכן העניינים

3	1. זיהוי יחידות התכנית
8	2. מטרת היזכנית ועיקרי הוראותיה
9	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
10	4. יעודי קרקע ושימושים
11	5. טבלת זכויות והוראות בניה
12	6. הוראות נוספות
13	7. ביצוע התכנית
13	8. אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מתאר מפורטת: מאא/מק/1089

שינוי לתכניות מתאר: מאא/158/ב ו- מאא/בת/6/א/158

מחוז תל-אביב

מחוז

אור יהודה-אזור

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.  
איחוד וחלוקה בהסכמה בכל תחום התכנית

סוג התכנית

מחוז תל-אביב

תכנית מס' מ.א.א/מק/1089

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

התאמת חלקה 131 לרוחב זכות דרך דרוש ללא שינוי בשטח החלקה

1.1 שם התכנית

7.482 דונם

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה

21/01/2007 תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בכל תחום התכנית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

ועדה מקומית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל מתחום התכנית.

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים  
מרחב תכנון מקומי קואורדינטות  
אור יהודה-אזור קשורות בנקודות 655 א, 3153 W
- 1.5.2 תאור ניקים  
גבולות התכנית  
מצפון-רתי יוני נתניו, מדרום-כביש 1 ממערב-כביש 105, ממזרח-כביש 101.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית  
רשות מקומית הרשות התייחסות לתחום הרשות  
אור יהודה חלק מונחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבין חלה התכנית  
ישוב שכונה רחוב מספר בית  
אור יהודה אזור תעשייה יוני נתניהו
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6483	מוסדר	חלק מהגוש	131	143

הכל על-פי הגבולות הנסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
6483	6483 ח"ח 62, 5, 6, 7, 8, 9, 10

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
מאא בת/6/א/158, ר- מאא/158/ב	5

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מאא/בת/6/158 ו- מאא/158/ב	שינוי/ כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	4466	2.12.96
תמ"א 4/2		אישור על פי תכנית מתאר ארצית	4935	23.11.00

### 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

### 1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		

### 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר רלוונטי	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מדבא מדידות ותכנון	21.11.2006	1	לא רלוונטי	1:500		מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	ועדה מקומית	21.11.2006	18				מחייב	חוראות תכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים לגבי המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המתייבטים לגבי עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

זו"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
miriam@or-ye.org.il	5337965		03-5388108	122 סערון אור יתודת	ועדה מקומית אור יתודת אור					

1.8.1.1 יזם בפועל

זו"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	5337107		03-5388108	122 אור יתודת	עליית אור-יתודת					

11/02/2007

עמוד 6 מתוך 6

1.8.2 בעלי עניין בקריקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					שם רשות מקומית / עיריית אור יהודה					
					רשות פנתון					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מורד, שפאני, יועץ תנועה נכ"ד

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
miriam@or-ye.org.il	5337965		5388108	אלהת סעדון 122 אור יהודה	ועדה מקומית אור יהודה אזור					
	6487272		6485999		מד"א מדידות ותמיכה	418		שמעון ורזינגר	מורד מוסמך	מורד

11/02/2007

עמוד 7 מתוך 7

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהולאות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכניות חראשיות	תכניות מתאר מקומיות: מא/158/ב ומא/158/א

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר מונח אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי גבולות חלקה 131 בנוש 6483 (מגרש 5) ללא שינוי בשטח החלקה, לצורך התאמת הגבולות לרובת זכות דרך ברח' יוני נתניהו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה של חלקה 131 וח"ח 143 בנוש 6483, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע (עפ"י סעי' 62א(א1)).



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושל	סה"כ במוצב המוצע		סוג נתון כמותי	שטח התכנית - דונם
		ללא שינוי	ללא שינוי		
		7,482	11,622.4		שטח (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			218		דלד (מ"ר)
			7264		תעשייה (מ"ר)

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
שטח שחלים עליו מוראות והגבלות בניה בנין תמ"א 214	51	תאי שטח	יעוד
		51,53,54	תעשייה
		52	דלד

## 4. יעוץ קרקע ושימושים

4.1 יעוץ – תעשיר

4.1.1 שימושים

לפי הוראות התכנית הראשית מא/158/ב/6/נ/158

4.1.2 הוראות

לפי הוראות התכנית הראשית מא/158/ב/6/נ/158 ומא/ב/6/נ/158

עמוד 10 מתוך 10

11/02/2007

## 5. טבלת זכויות והולאות בניה

קני בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אופנות צחי"ד (לדונם נטו)	מספר יח"ד	תבסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%) מעל לקרקע	שטח יח"ד שטח בניה מ"ר	שטח בניה (מ"ר) - % משטח תמג"ש		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד תעשייה		
		מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה הקופעת	מעל לכניסה הקופעת					
5	5	3	5					180%	32,688	שרות	270%	20%	160%	7264	51	
5	5															

11/02/2007

עמוד 11 מתוך 11

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 בטיחות טיסה ומגבלות רעש

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4.
- ב. שימושים ותכליות המותרים במתחם רעש מטוסים מר"מ 3 יהיו לפי הוראות תמ"א 4/2.
- ג. גבהי הבניינים יהיו עפ"י הוראות תמ"א/2/4 ולפי תשריט תכנית זו ואין לחרוג מהם.
- ד. הגובה המותר לכל מכשול דקיק הוא 15 מ' מתחת לגבהים המופיעים בתשריט.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- ו. כתנאי לתחילת עבודת הבניה יש לתאם עם רשות התעופה האזרחית גבהי עגורנים ומנופים לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
- ז. בניינים חדשים בתחום מר"מ 3 יחויבו לעמוד בדרישות אקוסטיות מפורטות כמפורט בפרק ז' בתכנית מתאר ארצית חלקית תמ"א 2/4 המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית.

### 6.2 חלוקה ורישום

תכנית זו הוכנה לצורך התאמת גבולות חלקה 131 לרוחב זכות הדרך הדרוש.  
וכפופה בכל שאר הוראותיה לתכנית מתאר מא"א/158/ב

### 6.3 חלוקה ורישום

התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ללא שלבים	מיידי	ללא התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

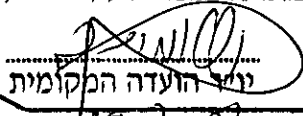
5 שנים מיום אישור התכנית

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

**אישורים להפקדה**

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
גבי שלומית דוטן - יו"ר הועדה המקומית אדרי מרים ארז-מהנדסת הועדה	<p>אור יהודה-אזור הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>הפקדת תכנית (עמ"י סעיף 62א) מא/מק/ 1089 מישיבת מסי 2006000 מתאריך 26.7.06 מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	ועדה מקומית
	10.7.07	

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>ועדה מקומית אור יהודה-אזור            חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965            אישור תכנית מס: <u>108/מ/תכ</u>            התכנית מאושר מכח סעיף 108 (ג) לחוק              יו"ר הועדה המקומית            10.3.08</p>	ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
		עיריית אור יהודה			יזם בפועל
		עיריית אור יהודה, רשות הסיפוח			בעלי עניין בקרקע
11.2.07	הועדה המקומית לתכנון ובניה אור-יהודה - אזור ת"מ			ועדה מקומית לתכנון ובניה אור יהודה. אזור.	עורך התכנית



אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם השיטת היזם המוסכמת.  
 חתימתו היזם על כל תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזכר או לזכר אחר של בעל עניין אחר בתכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזו נוס עליו וזכרם מתאים בגובה ואין התכנית זו באה במלואה והסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואז כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ופסיקה כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אין מניעה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתיימרותנו על התכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו על פני זמירות כלשהן בשטח, וטו על כל זכונן אחרת העומדת לנו מכת היזם כאמור ועפ"י כל דין שכן התיימרתנו ניתנת אך ורק מנקודת זכר וזכרונות.

מנהל מקרקעי ישראל  
 מחוז תל-אביב

2.2.07 תאריך

גרעל טסלר אשכנזי  
 מתכנת מחוז-ראש החום  
 ממויי מחוז ת"מ