

**מאשרת**

**מרחב תכנון מחוזי - מחוז ת"א**

**מרחב תכנון מקומי - אור-יהודה - אזור**

ועדה מקומית אור יהודה-אזור  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 1079/מק/א.מ.א.  
 התכנית מאושרת מכח סעיף 198 (ג) לחוק  
 יג"ר הועדה המקומית

30.4.09

**תכנית מתאר מפורטת מס' מ.א.מ.א./מק/1079**

מ.א.מ.א. 100

שינוי לתכנית

מ.א.מ.א. 7

שינוי לתכנית

תקנון התכנית

תאריך עדכון: 19.12.2006

הודפס בתאריך: 10/01/2008

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מ.א.א./מק/1079 שינוי לתכניות מ.א.א. 100 ו-מ.א.א.7.
2. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
נפה: תל-אביב – יפו  
עיר: אור-יהודה  
מרחב תכנון מקומי: אור-יהודה - אזור  
רחוב: היוזמים 14  
גוש: 6508  
חלקה: 80
3. שטח התכנית: 1.246 דונם.
4. בעלי הקרקע: רשות הפיתוח בחכירה של:  
ג'וסטו יצחק ת.ז. 5007811,  
ג'וסטו שמואל ת.ז. 2509837,  
ג'וסטו השקעות בע"מ ח.פ. 512573643,  
אברמוב ראובן ת.ז. 282830,  
אברמוב נח ת.ז. 0849023,  
פז שמעון ת.ז. 04418208,  
בורוכוב ניסן ת.ז. 14679611,  
בורוכוב אברהם ת.ז. 1479613,  
בורוכוב אבנר ת.ז. 1479617,  
מוסך ג'וסטו שירותי רכב.
5. יזם התכנית: יצחק ג'וסטו.
6. המתכנן: אדריכל נד סגלה – סגלה אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' עולי הגרדום 20, תל-אביב.  
טלפון - 6470211-03 פקס - 6476414-03.
7. מטרת התכנית: שינוי קווי הבניין כמפורט:  
קדמי צפוני – 0 מ' במקום 5 מ'  
קדמי מערבי – 1.5 מ' ו-5 מ' לפי המפורט בתשריט  
צדי דרומי – 0 מ' במקום 4 מ' לפי המפורט בתשריט  
צדי מזרחי – 0 מ' במקום 4 מ' לפי המפורט בתשריט.  
שינוי הוראות תכנית – מ-40% ל-85% - ללא שינוי בזכויות הבניה.
8. מסמכי התכנית: מסמך א' - דפי הוראות בכתב - תקנון בן 5 עמודים  
מסמך ב' - תשריט ב-ק.מ. 1:250  
מסמך ג' - נספח תנועה וחניה בק.מ. 1:250  
כל מסמך ממסמכי התכנית הנו חלק בלי נפרד מהתכנית.

9. יחס לתכניות אחרות: חכנית זאת מהווה שינוי לתכניות מ.א.א. 100 ו-מ.א.א. 7 שנקראות מעתה "תכניות ראשיות"; אולם במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות, יהולו הוראות תכנית זו.

10. הוראות התכנית: א. נספח התנועה הוא נספח מחייב.  
ב. ניתן להעביר שטחי בניה בין הקומות בתנאי שסך כל השטח יתאים להוראות התכנית הראשית.  
ג. פתרון ניקוז הגגות יהיה בתחומי המגרש, נשוא תכנית זו בלבד.

11. תנאי להיתר: א. שליחת הודעות לבעלי הזכויות במקרקעין הגובלים, ומתן 14 יום לבעלי הזכויות האמורים להתנגד לבקשה.  
ב. הריסת המבנים המסומנים בתשריט "להריסה".  
ג. הגשת תכנית הסדרי תנועה למגרשים 80,81 המתארת את זרימת/שינוע מכוניות/שלדים בלבד בתוך תחומי השטח הפרטי.  
ד. הסדרה בפועל של החניה הדרושה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).  
ה. חובת ביצוע השינויים הגאומטריים הנדרשים והמטלות בהתאם לנספח התנועה תחול על היזם בלבד.

12. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון:

א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.  
ב. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות אנטנות, מעקות בטיחות, חדרי שירות על הגגות, עגורנים במהלך הבניה וכו', הינו +86.0 מ' מעל פני הים ואין להרוג ממנו.  
ג. תנאי למתן היתר בניה לבנין שגובהו עולה על +71 מ' מעל פני הים, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.  
ד. תנאי לאישור הקמת מנופים ועגורנים שגובהם עולה על +71.0 מ' מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

13. זכויות בניה: זכויות הבניה הן בהתאם לתכניות מ.א.א. 100 ו-מ.א.א./מק/1018.

14. היטל השבחה: יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

15. הביצוע התכנית: עם אישורה.

  
חתימת היזם

17.2.09  
תאריך

חתימת בעלי הקרקע:

  
ג'וסטו יצחק

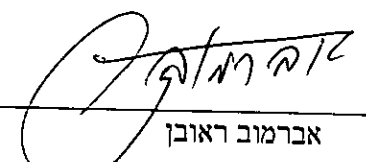
17.2.09  
תאריך

  
ג'וסטו שמואל

17.2.09  
תאריך

  
ג'וסטו השקעות בע"מ

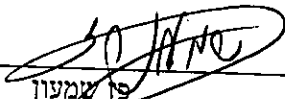
17.2.09  
תאריך

  
אברמוב ראובן


16.2.09  
תאריך

  
אברמוב נח

16.2.09  
תאריך

  
פז שמעון

16/2/09  
תאריך

  
בורוכוב ניסן

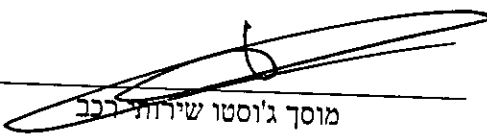
17.2.09  
תאריך

  
בורוכוב אברהם

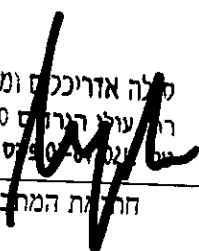
12.2.09  
תאריך

  
בורוכוב אבנר

12.2.09  
תאריך

  
מוסק ג'וסטו שירותי רכב

17.2.09  
תאריך

  
מנהל אדריכלים ומעצבי  
רח' עולי הגרדום 20 תל אביב  
טל: 03-52476414  
חוקי מת המתייבן

15.2.09  
תאריך