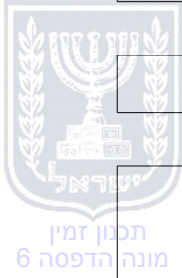


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 552-0296517

מאא/מק/1120 - הרחבת רחוב יקותיאל אדם



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

תל-אביב
אור יהודה-אזור
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הרחבת זכות הדרך ברחוב יקותיאל אדם ממערב לרחוב העצמאות לצורך הפיכתו לדו-סיטרי לכל אורכו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מאא/מק/1120 - הרחבת רחוב יקותיאל אדם

מספר התכנית 552-0296517

1.2 שטח התכנית 4.328 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אור יהודה-אזור
	קואורדינאטה X	187485
	קואורדינאטה Y	659790

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור יהודה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אור יהודה	אדם יקותיאל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7218	מוסדר	חלק	73	74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



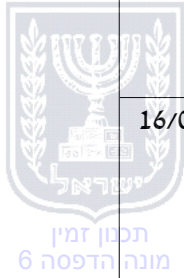
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /ב/ 2. הוראות תכנית תמא/ 4 /ב/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /ב/ 2
03/11/1983		2977	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ 100 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/ 100
11/01/1998		4605	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ מק/ 1001 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/ מק/ 1001
20/05/1975		2269	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מאא/ 55 ממשיכות לחול.	שינוי	מאא/ 55

הערה לטבלה:

תרש"צ 5 / 55 / 3 - שינוי- אושרה 15.12.77



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמואל רוה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			שמואל רוה			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	12/04/2015	נתן תומר		12/04/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500		29/03/2015	שמואל רוה		12/04/2015		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית אור יהודה אזור	אור יהודה	סעדון אליהו	122	03-5388108	03-5337965	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עירית אור יהודה	אור יהודה	סעדון אליהו	122	03-5388108	03-5337965	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עירית אור יהודה	אור יהודה	סעדון אליהו	122	03-5388108	03-5337965	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות בעלים שונים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	שמואל רוה	07147	פינצי רוה לונדון אדריכלים בע"מ	רמת גן	צבי	12	03-7522171	03-7517862	office@frl- arch.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	נתן תומר	10164	תומר נתן הנדסה אן טי אי בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	nnt@nnt.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הרחבת זכות דרך בקטע של רחוב יקותיאל אדם ממערב לרחוב העצמאות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת זכות דרך, רחוב יקותיאל אדם כמתואר בתשריט מ- 12 מ' ל- 13.4-13 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי בחלקה 73 בגוש 7218 מ- 5 מ' ל- 4.2 מ', כמתואר בתשריט.
3. שינוי קו בנין קדמי בחלקה 74 בגוש 7218 מ- 5 מ' ל- 4.1 מ', כמתואר בתשריט.
4. שטח הבניה המותר בחלקות 73 ו-74 יהיה ללא שינוי כפי שנקבע בתכנית מפורטת מאושרת.



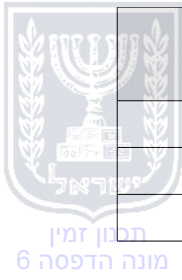
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	4.328
------------------	-------



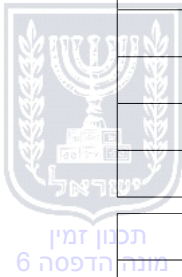
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	56			56	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	4,550			4,550	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	412.16			412.16	מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	101
מגורים ד'	501A
מסחר	401
שטח פרטי פתוח	501B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	מגורים ד'	501A
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	501A
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	501B

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
איזור מגורים מיוחד	3,523	81.40
יחידה מסחרית	381	8.80
שטח פרטי פתוח	424	9.80
סה"כ	4,328	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	77.26	1.78
מגורים ד'	3,483.38	80.48
מסחר	357.18	8.25
שטח פרטי פתוח	410.6	9.49
סה"כ	4,328.42	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	השימושים יהיו כפי שנקבע בתכניות מאושרות מאא/55 ו- מאא/100.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	הוראות הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית מפורטת מאושרת. ניתן יהיה בהליך של הקלה להוסיף לזכויות הבניה את אותן זכויות הבניה לפי שטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו, שניתן לאשרם בהליך של הקלה בהתאם לתכניות התקפות החלות, מכח הוראות סעיפים 147, 149 ו- 157 לחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	השימושים יהיו כפי שנקבע בתכניות מאושרות מאא/55 ו- מאא/100.
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	הוראות הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית מפורטת מאושרת. ניתן יהיה בהליך של הקלה להוסיף לזכויות הבניה את אותן זכויות הבניה לפי שטח המגרש ערב אישורה של תכנית זו, שניתן לאשרם בהליך של הקלה בהתאם לתכניות התקפות החלות, מכח הוראות סעיפים 147, 149 ו- 157 לחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	השימושים יהיו כפי שנקבע בתכנית מפורטת מאושרת מאא/55 ו- מאא/100.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	הוראות הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית מפורטת מאושרת.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	יחולו הוראות כפי שנקבע בתכניות מפורטות מאושרות מאא/67, תרש"צ 3/55/5 ו- מאא/100.
4.4.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	עפ"י תכנית מתאר מקומית מאא/100



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 שמירה על עצים בוגרים

לא תותר כריתה או פגיעה בעצים הקיימים בתחום התכנית והמסומנים בתשריט. יבחן הצורך בעטיפת גזעי העצים ביריעות פלסטיק למניעת פגיעתם בזמן העבודות בשטח.

6.2 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

הגבלות בניה בגין תמ"א/2/4, תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון :
א. על תחום התכנית חלות הגבלות הנובעות מקיומו של שדה תעופה נתב"ג, בהתאם לתמ"א/2/4.
2/4

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים שייעודם שונה לצרכי ציבור במסגרת תכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 3 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית אור יהודה אזור 501500706	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית אור יהודה 500224001	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית אור יהודה 500224001	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שמואל רוה פינצי רוה לונדון אדריכלים בע"מ 514906320	עורך ראשי	חתימה:

