

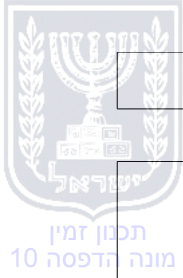
הוראות התכנית

תכנית מס' 555-1244979

משה חייק 58 אור יהודה - תוספת שטח ויח"ד - מאא/מק/1170

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אור יהודה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

- במסגרת תכנית זו מבוקש להסדיר מצב קיים ועתידי במגרש ;
1. מבוקש איחוד וחלוקה של המגרש הקיים בהסכמת השכנים, ויצירת מגרשים חדשים 52A ו- 52B והקניית זכויות עבור מגרש 52A בלבד.
 2. מבוקשת הסדרת מצב קיים של 2 יח"ד במגרש 52A ע"י הגדלת מסי יח"ד במגרש.
 3. בפועל קיים היתר משנת 1993 המסדיר יח"ד בקומת קרקע בנוסף ליח"ד קיימת בקומה א'.
 4. מבוקשת תוספת שטחים עיקריים בשיעור של 50% מהשטח הכולל המותר ובסה"כ תוספת של 117 מ"ר עבור שטחים עיקריים ו- 50 מ"ר עבור שטחי שירות
 4. שינוי נקודתי בקו בניין להסדרת מצב קיים עבור מדרגות לקומה א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

משה חייק 58 אור יהודה- תוספת שטח ויח"ד - מא/מק/

1170

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

555-1244979

מספר התכנית

0.695 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (8), א.א.62 (א) (13)ב

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי אור יהודה

185628 קואורדינאטה X

660010 קואורדינאטה Y

רחוב משה חייק 58, שכונת סקיא א'

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	58	חייק משה	אור יהודה

סקיא א

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7211	מוסדר	חלק	52	

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
מאא/ 100	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מאא/ 100. למעט מה ששונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בית התכניות תגברנה הוראות תכנית זו.	2977			03/11/1983
מאא/ מק/ 1075	שינוי	תכנית זו כפופה לתכנית מאא/ מק/ 1075. למעט מה ששונה בתכנית זו. במקרה של סתירה בית התכניות תגברנה הוראות תכנית זו.	5479	1170		09/01/2006
מאא/ במ/ 5 / 159	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מאא/ במ/ 5 / 159. במקרה של סתירה בין התכניות תגברנה הוראות תכנית זו.	4146	24		23/09/1993



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יגאל נצר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יגאל נצר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין קווי בנין	15: 03 21/09/2023	יגאל נצר	21/09/2023		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		15: 09 21/09/2023	יגאל נצר	21/09/2023		1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	אהובה אצלן			אור יהודה	חייק משה	58			
	פרטי	סולימן אצלן			אור יהודה	חייק משה	58			
	פרטי	חיים סרגרוף			אור יהודה	חייק משה	58	050-6272896		Hsargarof@gmail.com
	פרטי	שירלי סרגרוף			אור יהודה	חייק משה	58	050-6272896		Hsargarof@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חיים סרגרוף			אור יהודה	חייק משה	58	050-6272896		Hsargarof@gmail.com
פרטי	שירלי סרגרוף			אור יהודה	חייק משה	58	050-6272896		Hsargarof@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יגאל נצר		יגאל נצר	חולון	השקמה		03-5584333		roydon@roydon.co.il
	מודד	ירוסלב דרונוב	1055		פתח תקוה	ברש אשר	19	03-9044507		ydronov1@yahoo.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

איחוד וחלוקה בהסכמה, הסדרת מצב קיים ותוספת שטח עיקרי ושטח שירות במגרש בודד A52.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

במסגרת תכנית זו מבוקש להסדיר מצב קיים ועתידי במגרש

1. מבוקשת תוספת יח"ד במגרש 52A להסדרת מצב קיים.

2. מבוקשת תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע להרחבת יח"ד קיימת.

3. מבוקשת תוספת שטח עיקרי להסדרת מצב קיים ביח"ד בקומה א' הכולל שימוש בחלל עליית גג קיימת, קומה

א' ועליית הגג מהווים יח"ד אחת.

4. מבוקשת תוספת שטחי שירות עבור תוספת ממ"ד, מרפסות ושטחים מקורים אחרים.

5. שינוי נקודתי בקו בניין להסדרת מצב קיים עבור מדרגות לקומה א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	52A, 52B
סימון בתשריט	יעוד
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'
תאי שטח כפופים	52A, 52B

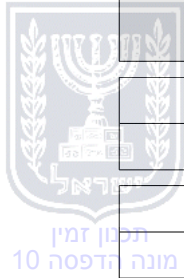
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	695	100
סה"כ	695	100

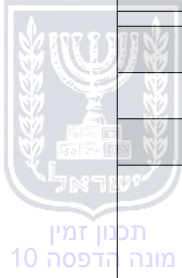
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	696.93	100
סה"כ	696.93	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות התאמה אדריכלית של הבניה החדשה לבניה קיימת לרבות חיפויים, פתחים, מעקות וכיו"ב.
ב	אקוסטיקה כל בניה חדשה תהיה בהתאם להנחיות אקוסטיות עפ"י תכנית מאא/159/במ/5



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
5	5	1.3 (3)	3	2	10	2	100 (2)	300 (1)	352	52A	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי כולל עבור 2 יח"ד ..
- (2) שטח השירות כולל ממ"ד וחניה..
- (3) להסדרת מדרגות מאושרות קיימות לקומה א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

כל בניה חדשה תהיה בהתאמה אדריכלית לבניה הקיימת.

6.2 חניה

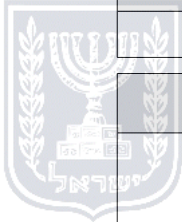
החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה. ועפ"י מדיניות העירייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10