

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: אור יהודה-אזור

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס': 552-0284398**  
**שם התכנית: התחדשות עירונית מתחם "רח' העצמאות אור יהודה"**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור מופקדת תכנית מפורטת מס': 552-0284398 גרסת: הוראות - 26 תשריט - 13  
**איחוד וחלוקה:** ללא איחוד וחלוקה  
**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות  
**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	מאא/ במ/ 2 / 156
שינוי	מאא/ במ/ 1 / 148
שינוי	מאא/ 100
שינוי	מאא/ 134
שינוי	מאא/ 60
שינוי	מאא/ 66
שינוי	תגפ/ 560
שינוי	מאא/ 71
שינוי	מאא/ מק/ 1022
כפיפות	תמא/ 2 / 4
כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

- ישוב: אור יהודה רחוב: דיין משה
- ישוב: אור יהודה רחוב: העצמאות
- מצפון מערב- רח' משה דיין
- מדרום מזרח - רח' העצמאות
- ממזרח - סמטת במעלה
- מדרום - רח' העצמאות
- קואורדינטה X: 187300
- קואורדינטה Y: 659725

**גושים וחלקות:**

- מוסדר:
- גוש: 6485 חלקי חלקות: 147.
  - גוש: 7215 חלקי חלקות: 54.
  - גוש: 7216 חלקי חלקות: 106.
  - גוש: 7217 חלקות במלואן: 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 54, 58, 59, 169, 170, 171.
  - גוש: 7217 חלקי חלקות: 53.
  - גוש: 7218 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5.
  - גוש: 7239 חלקות במלואן: 42, 50, 54, 57.
  - גוש: 7239 חלקי חלקות: 38, 44, 53, 55.
  - גוש: 7240 חלקות במלואן: 71, 72, 79, 86, 89, 99, 100, 101.
  - גוש: 7240 חלקי חלקות: 90, 95.

**מטרת התכנית:**

קביעת עקרונות להתחדשות עירונית ע"י פינוי והריסת מבנים ישנים ומתן זכויות בניה והוראות לבניה חדשה.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. עריכת שינויים ביעודי הקרקע ליעודים הבאים:
  1. אזורי מגורים עד 17 קומות מחולק ל-2 מתחמים ובסה"כ 744 יח"ד.
  2. שטח ציבורי פתוח.
  3. שטח למבנים ומוסדות ציבור.
  4. דרכים חדשות.
- ב. קביעת 2 מתחמים וחלוקתם למגרשים לבניה, גדלם וצורתם כמפורט בתשריט ובטבלת זכויות והוראות הבניה.
- ג. קביעת זכויות הבניה - כמפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה.
- ד. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
- ה. הקמת חניונים תת קרקעיים לדיירי הבניינים, מתחת למגרשי המגורים. ולדרכים המשולבות שמספריהן 610, 611.
- ו. התרת הקמת חניונים תת קרקעיים עבור שב"צ 301, 302, 303 מתחת למגרשים עצמם ולדרכים משולבות שמספריהן 608, 609.
- ז. עקרונות ותנאים לפיתוח השטח ולהוצאת היתרים בתחום התכנית וקביעת הוראות להכנת תכנית איחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. קבלת קהל בוועדה המחוזית בימים א', ב', ג', ה' בין השעות 11:00-14:00.

העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור, סעדון אליהו 122 אור יהודה טלפון: 03-5388108 בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

גילה אורון  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז תל אביב