

מס' דף: 1:

תאריך: 26/12/2017
ח' טבת תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20170006 ביום שלישי תאריך 19/12/17 א' טבת, תשע"ח בשעה 14:30

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	555-0581215	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ	2

תכנית מתאר מפורטת : 555-0581215
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170006 בתאריך : 19/12/2017

שם: מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 10,275.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
552-0160192
552-0469247
מאא/531
תמא/4/2

גבולות התכנית
בתחום חלקה 155 בגוש 6483 מצפון לכביש מס' 412.

בעלי עניין:

אלה עזרא השקעות בע"מ
דניאל אלדן
♦ יזם:
♦ מתכנן:

רחוב יהדות קנדה 1, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6483
155, 95, 156, 166

מטרת הדיון

מובאת תכנית של טרמינל סנטר הזאת לדיון חוזר לעניין הפקדה.

התכנית הוצגה בפני ועדת משנה בתאריך 21.11.2017 והחליטה הועדה:
להוריד את התכנית מסדר היום על מנת לבחון מחדש וגם להתייחס במקרה ותהיה התיכנות
או לתקן את הליקויים ולהתייחס לשאלות של נציגת מינהל התיכנון.

הסבר בנושא העיקרי של התכנית

תכנית מאא/531 אושרה ביום 4.1.2010 ע"י הועדה המחוזית תל אביב.
במסגרת הוראות התכנית נקבע כי "בעת החלטה על תוואי הציר המטרופוליני ובמידה
ואינו עובר בחזית המגרש, תתווסף למגרש רצועה ברוחב 15 מ' לחזית הפרוייקט בייעוד
שפ"פ " סעיף 2.2 / 3.

מאחר ועברו כ-8 שנים ולא נקבע כי הציר המטרופוליני עובר בחזית המגרש מוסיפה התכנית
המוצעת את רצועת השפ"פ לחזית המגרש כאמור לעיל.
מאחר וברצועת השפ"פ מותר לבנות חניה תת-קרקעית ומאחר ובוצע בה פיתוח סביבתי
ברמה מאד גבוהה.
בכדי לא לפגוע בפיתוח, מבוקש לשנות, את מיקום רצועת השפ"פ כך שיוחלף בשצ"פ בחלק
מחלקה 156.

מטרות התכנית

הוספת רצועת שפ"פ ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 מדרום למגרש 155 ושינוי במיקום מגרש השפ"פ.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת רצועת שפ"פ מדרום למגרש 155 ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 סעיף 2.2 (3)
בעיקרי הוראות התכנית.

2. שינוי מיקום ייעודי קרקע באמצעות איחוד וחלוקה בין מגרש A למגרש B באופן שמגרש A יישאר בייעוד שצ"פ ומגרש B יהיה שפ"פ. ללא שינוי בשטח המגרשים.
3. הוספת שטחי שרות בהתאם לפי סעיף 62א (א)(15).
4. קביעת קווי בניין לחלקת השפ"פ.

ה ח ל ט ו ת

- להפקיד את התכנית בתנאים :
1. תיקונים טכניים והשלמות במסמכי התכנית לפי הערות בדיקה של מחלקת תכנון.
 2. הגשת כתב שיפוי.
 3. תכנית הפיתוח והביצוע בפועל יהיומתואמות עם מחלקת תשתיות ושפ"ע.

מס' דף: 4

תאריך: 26/12/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20170006 בתאריך: 19/12/17

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
5	יוני נתניהו 5 אור יהודה	"פיז" חברת נפט בע"מ		157	6483	40003	20170082	1

מספר בקשה: 20170082	תיק בניין: 40003
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170006 בתאריך: 19/12/2017	

מבקש:

הגשה 22/08/2017

♦ "פז" חברת נפט בע"מ

יורו פארק בנין הולנד 5 קיבוץ יקום

בעל הנכס:

♦ מבני תעשיה בע"מ

המנופים 11 הרצליה

עורך:

♦ לוי עמי

יפה אריה לייב 33 הרצליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יוני נתניהו 5 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 157 יעוד: תעשיה ומשרדים;

חלקה: 133 ; 132 יעוד: מסחר ומשרדים

תאור בקשה

מסחרי ותעשיה שמוש חורג

מהות הבקשה

העתקת מבנים יבילים המשמשים כחנות נוחות ושירותי התחנה + חידוש השימוש החורג לתקופה של 3 שנים או עד השלמת הבינוי הסופי במגרש

בתאריך 19/10/2017 פורסם הארכה נוספת של שימוש חורג ממשרדי תחנה לחנות נוחות של רשת, לתקופה של 3 שנים. לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				277.55		51.28	מסחר		
				277.55		51.28			
		%בניה: 0.00%		277.55		51.28		סה"כ:	

המלצת מהנדס הועדה

לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. המבנים מבוקשים בסטייה ניכרת מקווי בניין קדמי.
2. מדובר בבקשה שלישית לשימוש חורג, ובתקופה מצטברת של כבר 6 שנים, דבר הנוגד את ההגדרה של שימוש חורג שבמהותו הוא זמני, ומהווה למעשה שימוש קבוע, בניגוד לתכליות המותרות במגרש.

החלטות

לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. המבנים מבוקשים בסטייה ניכרת מקווי בניין קדמי.