

מס' דף: 1:

תאריך: 26/04/2018
י"א אייר תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20180005 ביום שלישי תאריך 24/04/18 ט' אייר, תשע"ח בשעה 15:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	תצ"ר 2685/2017	דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום	תכנית לצרכי רישום כביש 4 - מחלף גנות	2
2	תצ"ר 7210-20-31	דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום	תכנית לצרכי רישום	3
3	תצ"ר 2018/239	דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום	תכנית לצרכי רישום נווה רבין מערב, שוק גולדמן	5

תכנית לצרכי רישום : תצ"ר 2685/2017
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180005 בתאריך : 24/04/2018

שם: תכנית לצרכי רישום כביש 4 - מחלף גנות
נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	תג"פ 383/קא/596
כפיפות	תממ/320

בעלי עניין:

נתיבי ישראל

♦ יזם:

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדת משנה תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאזור כביש 4 - צומת גנות.
חלק משמעותי של מחלף מתוכנן בגבול שיפוט העיר, לכן נדרש אישור הוועדה אור יהודה.

התכנית אושרה בעבר ע"י הוועדה מס' ישיבה 20140009 בתאריך 10.2.14.
התכנית התבססה בין היתר על מפת גוש 6170 על גבולות ושטח חלקות [6],[7] נלקחו מתצ"ר
מס' מ.פ/1644/2 של מודד משה פלוס ושאשר מנהל מפי בתאריך 02.12.2009 לפי מס'
500/2009 בגוש 6170.

במסגרת רישום של תצ"רים נמצא שאי אפשר לרשום את גוש 6170 מהסיבה שהתבסס על
תצ"ר שטרם נרשם.

לכן הוגש לאישור הוועדה תצ"ר על בסיס חלקות הקיימות.

מטרות התכנית

סדרת תצ"רים לכביש 4 - מחלף גנות, בהתאם לתכניות תג"פ 596, קא/383, תמ"מ/320

מהות התכנית

שטח המחלף וקטע כביש 4 שבגבול שיפוט העיר, נמצא במספר רב של חלקות בגוש 6170,
6199 ו-6172 במערב העיר.

תצ"ר הזאת כוללת איחוד וחלוקה בגבול גוש 6170 בלבד.

החלטות

לאשר תצ"ר.

תכנית לצרכי רישום : תצ"ר 7210-20-31
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180005 בתאריך : 24/04/2018

שם: תכנית לצרכי רישום

נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 895.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ **יזם:** שמעון חלפון

♦ **בעל הקרקע:** קרן קיימת לישראל

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדת משנה לצורך אישור תכנית לצרכי רישום באזור ראשוניים בגוש 7210, חלקות 20,30 וזאת לצרך מיצוי זכויות בניה על פי תב"ע מאא/518 (9א) בתוקף המאפשרות בניית 1 יח"ד על כל 300 מ"ר.

יזם: שמעון חלפון

מודד מוסמך: מסרואה חוסם

עורך בקשות להיתר: אדרי' דני אלדן

בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל,

הסכם חכירה עד 31/12/2047 לחוכרים:

יצחק עזרא

יצחק צילה

חלפון שמעון

יחס לתכניות:

מאא/9א - בהתאם

מאא/518 (9) - בהתאם

מא/מק/1118 - שינוי גודל המגרש בהתאם ל-מאא/518 (9א)

היסטוריה של התצ"ר

בקשות להיתר עבור 3 יח"ד הוגשו בעבר בתאריכים שונים למדור רישוי ובכל הפעמים אושרו ע"י החלטות הועדה.

בתאריך 24.04.2009 בוצע פרסום כדין אשר לא היו לו מתנגדים

בתאריך 08.07.2009 אשרה ישיבת המליאה 20090007 את תכנית הבינוי

הוגשה בקשה להיתר לשלוש יח"ד אשר אושרה בהחלטת רישוי מקומית (2010) בישיבה 07.08.2011 בתאריך 07.08.2011

פרסום להקלה בגודל שטח מיגרש מינימלי בוצעה בתאריך 07.01.2015

(התקבלה התנגדות רשות שדות התעופה לבקשה להיתר אשר בקשה התניית אשור

התכנית והוספת נספח אקוסטי לבקשה)

הטיפול בבקשה הופסק עקב הצורך להגשת שינוי לתב"ע מקומית עבור משפחת עזרא ברחוב הראשוניים 23.

אם אשור שינוי התב"ע וקבלת תוקף לתכנית מאא/מק/1118 היזם ועורך הבקשה מחדשים את הבקשה הקודמת.

מטרות התכנית

איחוד וחלוקה שטח של 2 חלקות סמוכות בגוש 7210 חלקות 20, 31 לצורך הקמת 3 סה"כ יח"ד

מס' דף: 4:

מהות התכנית

לפי קדסטר קיים: שטח החלקה 20 - 0.479 מ"ר, חלקה 31 - 0.416 מ"ר, הינו יחד 895 מ"ר, כאשר כתוצאה של איחוד וחלוקה הינה מגרש מס' 2 - 0.595 מ"ר עבורו השטח הצפוני ומגרש 3 בשטח כ-300 מ"ר ליחיד דרומית, בהתאם למא/518(9) למגרש המינימלי.

החלטות

לאשר תצ"ר.

תכנית לצרכי רישום : תצ"ר 2018/239
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180005 בתאריך : 24/04/2018

שם: תכנית לצרכי רישום נווה רבין מערב, שוק גולדמן

נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 24,244.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

דירה להשכיר, חברה ממשלתית

♦ יזם:

רשות הפיתוח

♦ בעל הקרקע:

מדינה

♦

מטרת הדין

מובאת לדיון בוועדת משנה לצורך אישור תכנית לצרכי רישום באזור שכונת נווה רבין מע' שוק

גולדמן בגוש 6509 בשלמותו חלקות 40,43,48,50,53-55 בשלמותן, גוש 6511 בשלמותו חלקות

5,8 בשלמותן, גוש 7217 בחלקו חלקות 183,185,187, גוש 7262 בחלקו חלקה 75 בשלמותה

חלקות 78,84 בחלקו, גוש 7408 בחלקו חלקה 79 בחלקה וזאת לצורך הסדרת חלוקה לפי

תכנית נווה רבין מע' שוק גולדמן שהודעה בדבר אישורה פורסם ברשומות בי.פ. 7640 עמ'

13.12.2017 2227

מטרות התכנית

תכנית לצרכי רישום איחוד וחלוקה בהתאם לחלוקה בתב"ע 552-0147272 שכונת נווה רבין

מע' שוק גולדמן בתוקף.

החלטות

לאשר את התצ"ר

מס' דף: 6

תאריך: 26/04/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20180005 בתאריך: 24/04/18

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	היצירה 15 אור יהודה	שירי יוסף, רחמים, סלים, משה		46	7216	220015	20170132	1
8	הרצוג 0 2 אור יהודה	רחל באבא		35	7211	325002004	20180040	2

מספר בקשה: 20170132	תיק בניין: 220015
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180005 בתאריך: 24/04/2018	

מבקש:

♦ **שירי יוסף, רחמים, סלים, משה**
היצירה 15 אור יהודה

הגשה 29/10/2017

בעל הנכס:

♦ **שירי יוסף, רחמים, סלים, משה**
היצירה 15 אור יהודה

עורך:

♦ **רוזנצוויט אנטולי**
הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: היצירה 15 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 46 יעוד: תעשייה
תכנית: מאא/מק/1018, מאא/100

תאור בקשה

תעשייה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מתעשייה למסחר בקומת הקרקע חנות בשטח כ-250 מ"ר.

ביום 10/04/2018 פורסם שימוש חורג מתעשייה למסחר חנות "שדרת הממתקים" בקומת הקרקע בשטח כ-250 מ"ר לתקופה של 10 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			
				246.92		957.00	תעשייה/ומלאכה		
				246.92		957.00			
%בניה: 0.00%			246.92		957.00		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג לתקופה של 3 שנים בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ו ת

לאשר שימוש חורג לתקופה של 5 שנים בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20180040	תיק בניין: 325002004
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180005 בתאריך: 24/04/2018	

מבקש:

הגשה 28/02/2018

רחל באבא

הרצוג 2 אור יהודה

עורך:

אלעד כהן

תבואות הארץ 3 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 90793465131

כתובת הבניין: הרצוג 02 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7211 חלקה: 35 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/במ/5/159, מאא/מק/1075

שכונה: סקיא א'

שטח עיקרי

תאור בקשה

14.72

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מהות הבקשה

הוספת חלל לגלל ללא גישה על גג מבנה קיים - הסדרת מצב קיים.

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			
						180.42	מגורים	0.00	
						171.26	מגורים	1.00	
				14.08	14.72		ממ"ד	0.00	
				14.08	14.72	351.68			
0.00%			14.08		366.40		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

לדחות את הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

החלטות

לדחות את הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.