

תכנית מתאר מפורטת : 555-0828384
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20210002 בתאריך : 21/02/2021

שם: מאא-מק-1147- מתחם פינוי בינוי גניש- איחוד וחלוקה מחדש
רשות מקומית : עיריית אור יהודה
שטח התוכנית : 12,978.000 מ"ר
סמכות:ועדה מקומית
גרסת הוראות : 24 גרסת תשריט : 10

יחס
לתכנית
555-0469163
מאא/100
תמא/34/ב/4
תמא/2/4

גבולות התכנית

שכונת הראשונים
רחובות : קזז יחזקאל 2,4,6,8,10
שד' בן מרדכי 1,3,5
המכבים 2

בעלי עניין:

♦ יזם: מיריקל א.ב. השקעות בע"מ
♦ מתכנן-עורך ראשי: יוסי פרחי
גיל שגיא
♦ מתנגד: רש"ת- דבוצי שפנר
עו"ד ששון כביר
♦ מגיש: אור יהודה
מיריקל א.ב. השקעות בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

לצמורך דיון בהתנגדות

מטרות התכנית

שינוי בינוי, שינוי מגרשים ושינוי מיקום למסחר.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית :

1. איחוד וחלוקה מחדש.
2. שינוי לבינוי כולל תוספת בניה מרקמית, מיקום זיקת הנאה והוראות לחלחול.
3. שינוי קו בנין.
4. שינוי מיקום חזית מסחרית וניוד זכויות מסחר בין מגרשים.

רקע תכנוני :

תכנית איחוד וחלוקה מהווה שינוי לתכנית פינוי בינוי מאא/566 שאושרה בוועדה המחוזית וקיבלה תוקף בתאריך 03/04/2019.
מובאת לדיון בוועדה המקומית לצורך דיון בהתנגדויות ואישור התכנית בסמכות מקומית.
ייעודי מתחם – מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שביל ודרך.
תכנית פורסמה להפקדה בעיתונים ב- 02/07/2020 ובילקוט הפרסומים ב- 01/07/2020.
התוכנית נשלחה לעיון שר הפנים ב- 18/08/2020 לפי סעיף 109 –התקבלו הערות תיקון לפי סעיף 109א והוטמנו תיקונים בתוכנית.
בתאריך 22/08/2020 התקבלה התנגדות מרשות שדות התעופה – הוטמנו תיקונים.
בתאריך 31/08/2020 התקבלו התנגדויות מדיירי בניינים יחזקאל קזז 2-6.

החלטות

1. התנגדות רש"ת- לקבל את טענות ההתנגדות ולתקן את התכנית בהתאם.
2. התנגדות דיירי קזז 2-6- לדחות את ההתנגדות שכן הטענות שעולות בה הן כנגד עצם הפינוי בינוי. בעניינו קיימת תכנית פינוי בינוי תקפה, אשר אושרה על-ידי הועדה המחוזית לאחר שמיעת טענות מתנגדים. התכנית שמובאת לאישור הועדה המקומית היא תכנית איחוד וחלוקה מכוחה של התכנית הראשית. שאר הטענות בנוגע ליחס שבין הדיירים לבין היזם, אינן טענות תכנוניות.
3. לאשר את הבקשה.
4. יש להכנס לעבודה קהילתית מסודרת במתחם - באחריות נתיי רייכר, מנהלת להתחדשות עירונית.