



הודעה לתושבי שכונת סקיא א' ו-ב' על הצעה לעדכון מסמך המדיניות להתחדשות שכונות מערב העיר

תושבות ותושבים יקרים,

אנו מבקשים לעדכן אתכם כי הוועדה המקומית המליצה לאשר את עקרונות העדכון למסמך המדיניות להתחדשות שכונות מערב העיר (סקיא א' וסקיא ב' - הראשונים) בכפוף לקבלת הערות מהתושבים. מסמך זה נועד להעניק אופק תכנוני, ודאות ושקיפות לכלל התושבים המעוניינים לחדש את נכסיהם.

מדוע אנו מעדכנים את המדיניות?

בשנים האחרונות אור יהודה עוברת תנופת פיתוח משמעותית, הכוללת את כניסתן העתידית של מערכות להסעת המונים - הקו הסגול של הרכבת הקלה ורשת המטרו (תמ"א 70). בעוד שהמדיניות הקודמת (משנת 2022) הקפיאה במידה רבה את ההתחדשות בלב שכונות הוותיקות, המדיניות החדשה מכירה בצורך לאפשר לתושבים לחדש את בתיהם באופן הדרגתי ומתון, תוך התאמה למציאות התחבורתית החדשה.

העיקרון המנחה: התחדשות מתונה תוך שמירה על אופי השכונות

החזון שעומד בבסיס המדיניות הוא לאפשר ציפוף ועיבוי באזורים אלו, אך לעשות זאת בצורה מבוקרת השומרת על איכות החיים והאופי הייחודי והשקט של השכונות, המאופיינות בבנייה נמוכה.

עיקרי המדיניות שתאושר לבעלי הנכסים:

- תוספת יחידות דיור: המדיניות מאפשרת תוספת של יחידות דיור במגרשים קיימים. כמות היחידות שתותר לכל חלקה תיקבע באופן יחסי ובהתאם לגודלו של המגרש.
- הגבלות גובה ובינוי: כדי לשמור על קנה המידה של הרחובות, תוספת הקומות תבוצע בדירוג, תוך נסיגה משמעותית מקו הבניין הקדמי.
- בשכונת סקיא א': תתאפשר תוספת בנייה עד לגובה של 4 קומות (3 קומות מלאות + קומה נוספת בנסיגה).
- בשכונת סקיא ב' (הראשונים): תישמר האווירה של בתים צמודי קרקע ובתים פרטיים, ותתאפשר בנייה של עד 3 קומות בלבד (2 קומות מלאות + קומה שלישית בנסיגה משמעותית מהרחוב).
- פתרונות חניה בתוך המגרש בלבד: נושא החניה קיבל דגש מיוחד כדי למנוע עומסי תנועה וחניה ברחובות הצרים. חובה יהיה לספק את כל פתרונות החניה הנדרשים לתוספות הבנייה בתוך תחומי המגרש הפרטי בלבד (למשל באמצעות חניונים תת-קרקעיים משותפים למספר מגרשים או מתקני חניה אוטומטיים במגרשים בודדים).
- פיתוח המרחב הציבורי: מסמך המדיניות אינו עוסק רק במגרשים הפרטיים, אלא מסדיר גם את שדרוג המרחב הציבורי, דורש הבטחת מענה הולם למבני ציבור ושטחים ירוקים (שצ"פים) שישרתו את האוכלוסייה המתרחבת.



אנו קוראים לכם להיכנס לאתר ההנדסי של עיריית אור יהודה
להתרשם מהמדיניות המוצעת ולהעיר את הערותיכם
באמצעות מילוי טופס עד ה-31 במאי 2026.

אנחנו האופס באתר סקרו:



**חשוב להדגיש - מסמך המדיניות מהווה בסיס להמשך עבודה
תכנונית עד לקבלת תוצר סופי שיאפשר הוצאת היתר בנייה.**

בהכנה,
עיריית אור יהודה

להגשת הצעות, הערות ופניות: tichnun_md@or-ye.org.il

לכל שאלה נוספת יש לפנות לאגף ההנדסה טלפונית 073-3388376
או בשעות קבלת קהל בימים ג' (15:00 - 17:00) ו-ה' (9:30 - 12:00)