מאושרת

ה.מס' .....
יד .....
יא.3.11

תוכנית מס' מ.א.א. / 537

רח' הפלדה 1,אור יהודה

תכנית מפורטת

נספח תנועה וחניה מנחה

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
–	ועדה מחוזית	תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : תל אביב

מרחב תכנון מקומי : אור יהודה - אזור

רשות מקומית : הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה-אזור

שטח התכנית : 2252 דונם

קנה מידה: 1:250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
6228	מוסדר		7,8
6226	מוסדר		29

חותמות מוסד התכנון :

משרד הבינוי והשיכון מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה השכיה - 1965
אושרה תכנית מס' 537
אור יהודה - אזור
תוכנית שלמה משינוי מס' 2252
לתכנית לעיבוי ופרוגרמת לתכנון ולבניה מרחבי ביא אין מוגבלה לפנון תוקף
מנהל התכנון
מחוז תל אביב

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
ניתן אישור
יו"ר הוועדה המחוזית

ועדת התכנון והבניה השכיה 1965
הוגדרה וכוכמסמה לתכנון ולבניה
אור יהודה - אזור
תוכנית 537
שלמה משינוי מס' 2252
לתכנית לעיבוי ופרוגרמת לתכנון ולבניה מרחבי ביא אין מוגבלה לפנון תוקף
מנהל התכנון
מחוז תל אביב

15/6/11

אחוד רויאל, אדריכל
מ.ר. 8275
סל': 059-3336870, טל': 03-5101148

דגש הנדסה
תכנון תנועה וחניה
נ.ע.מ.

הערות לנספח התנועה:

הערות למאזני החניה:

1. מבלאת מאזן חניה מציגת ביקוש והיצע מעורב.
2. הביקוש המדויק יקבע במסגרת הגשת היתרי בניה והיריעע יתן ברתאים.

הערות לתכנית התנועה:

1. התכנית מרווה נספח תנועה לתכנית בנין עיר מספר מ.א.א. / 537.
2. התכנית אינה מציגה את הפתרונות המפורטים לצמתים השונים ולהסדרי התנועה המדוקים, אלא באה להציג את הרמתה הכוללת.
3. שנויים עדכניים להסדרי תנועה במסגרת התכנון המפורט.בקנ"מ מתאים,באישור גורמי התנועה, מתוך הנהדסה לא יהוו שינוי לתכנית הסטטוטורית.
4. הסדרי החניה במרתפים מציגים את המעטפת . סידור החניה המדויק ייעשה במסגרת התר הבניה ויכסה את הביקוש עפ פי השטחים והשמושים שריקבנו בתתר.
5. הגישות למרתפי החניה וכחיצרות המשק מוצגים באופן סכמטי. התכנון המפורט,באישור גורמי התנועה מהנדס העיר לא יהווה שינוי לנספח הסטטוטורי.

מאזן חניה:

מבלת ביקוש חניה:

	רכב פרטי		רכב תפעולי	
שימוש	שטח עיקרי	תקן*	מקומות חניה	תקן*	מקומות חניה
מסחר	כ–770 מ"ר	1 : 30	כ– 25	1 : 400	כ– 2
תעשיה	כ–1934 מ"ר	1 : 100	כ– 20	1 : 500	כ– 4
מרכז	כ–2704 מ"ר	–	כ– 45	–	כ– 6

* תקן ע"פ התעשיה (נספח)

מבלת חפיפת שימושים תעשיה /מסחר:

	לצמי צורכים		אחרי צורכים		ערב ולילה	
שימושים	אחוז	כמות	אחוז	כמות	אחוז	כמות
מסחר	80%	20	100%	25	100%	25
תעשיה	100%	20	70%	14	30%	6
מרכז	40		39		31	

מבלת חפיפת שימושים מסחר/ אולם ארועים

	לצמי צורכים		אחרי צורכים		ערב ולילה	
שימושים	אחוז	כמות	אחוז	כמות	אחוז	כמות
* מסחר	80%	20	–	–	–	–
אולם ארועים נוסף משמרת שישבוע	10%	5	50%	23	100%	450
מרכז	25		23		45	

*מתחום המסחר המוצע לעיל יהווה חלק משמיש אולם ואירועים(חפיפת האולם) כך מבטח ארוע מתחום המסחר אינ מפיל דחיה המקום את האולם

מבלת הרצה:

	רכב פרטי	רכב תפעולי
שמת קרקע	–	כ–3 מדר כ–3 משאיות
מרתף	כ–45	
מרכז	כ–45	כ–6

מבלת מאזן חניה:

	מס' מקומות חניה	
	רכב פרטי	רכב תפעולי
בינשם	כ– 45	כ– 6
הרצה	כ– 45*	כ– 6
עדף / חוסר	–	–

* כולל מקומי חניה במרתף

תרשים סביבה

מקרא:

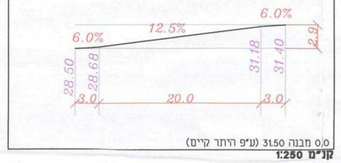
קו בניין

קו כחול

קנ"מ 1: 5,000

חתך א-א:

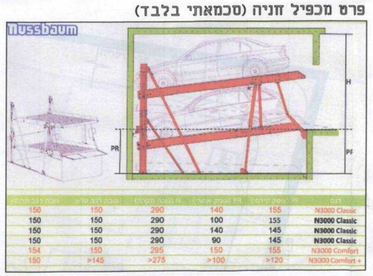
חתך סיפוסי עקרוני לרמפה:



0.0 מבנה 31.50 (ע"פ היתר קיים)

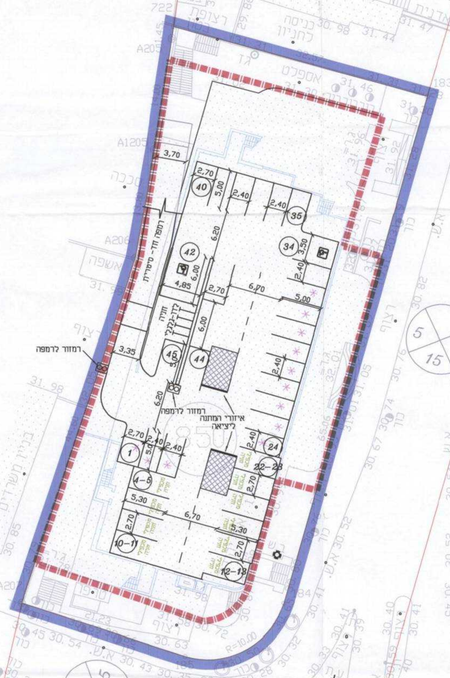
קנ"מ 1:250

פרט מכפיל חניה (סכמאתי בלבד)



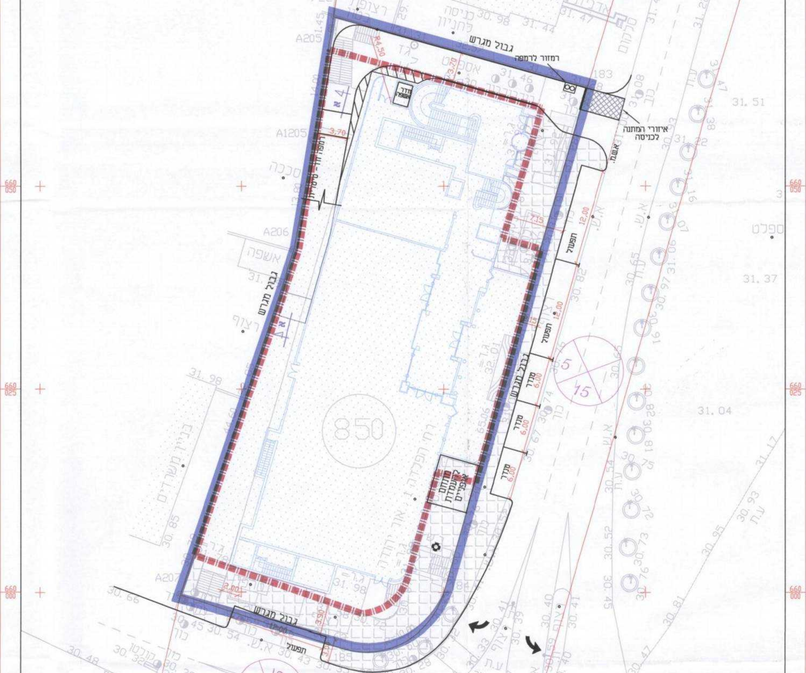
150	150	290	140	155	N3000 Classic
150	150	290	100	155	N3000 Classic
150	150	290	140	145	N3000 Classic
150	150	290	90	145	N3000 Classic
154	150	290	150	155	N3000 Comfort
150	>145	>275	>100	>120	N3000 Comfort +

מרתף 1-:



* חניות בהתאם להיתר

קומת קרקע:



17.11.10	דוגמה חניות כרכב דו נגמי	
11.11.10	דוגמה רחפות ע"פ עדכון אדר'	
12.9.10	עדכון ע"פ הערות מבנה מאיכות,הוספת פרט מכפיל חניה	
	עדכון חניות נכים הוספת פרטים נוחים לאורך הרחוב	
5.8.10	עדכון ע"פ פרוט עם יזמת חברה עירית אור יהודה	
	תקן מחסן, מכפיל,חניית נכים,אמבולנס	
13.7.10	עדכון ע"פ פגישה עם יזמת חברה עירית אור יהודה	
11.5.10	עדכון ע"פ אדר ועדכון מידות אדר'	
5.5.10	עדכון תוספת מקומות חניה המצוין ע"פ פגישה עם אדר'	
22.02.10	עדכון מרכז שטח עיקרי בטבלת מאזן חניה	
21.02.10	עדכון שם פר, דוגמת חניה, עדכון שטח לתעשייה,	אדלה- רדאל אדר'
18.02.10	עדכון מאזן חניה עדכון רשם מדידה, עדכון מס' תוכנית	
שאיר	שרטים	תמונה

לעיון ◎ למכרז ◎ לביצוע

תאריך: 17.11.10

PREPARED FOR: הכן עבור: אליהו עזרא

PROJECT: שם הפרויקט: רחי הפלד 1 ,אור יהודה

DRAWING NAME: שם התכנית: נספח תנועה וחניה מנחה לתב"ע מסי מ.א.א. \ 537

מידות תיקיון	סרגל	קנה מידה	תכנן
	D-NISP5.DWG	1:250	ה.ש.
			שרטט ה.ש.
מהדורה 10	מס' תכנית 827-02\1		בדיק ע.ש.
תאריך 17.11.10	תאריך מהדורה 16.02.10		אישור

DAGESH ENGINEERING Traffic & Road Design Ltd. | דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ

2 BEN GURION ST. RAMAT GAN 52573
TEL: (03) 7554444 מל
FAX: (03) 7554433 פקס
E-MAIL: dgsh@dgsh.co.il
רח' בן גוריון 2 רמת גן 52573

P:\827\827-02\Bmp\Hatt\DAGESH\D-NISP5.dwg, 1:500(X01) 15:14:43