מאושרת

מספר מסמך: _____
תאריך: 26.3.10

תכנית מס' מאא 531

שינוי לתכנית מ.א.א 158 ב

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

תשריט

איחוד וחלוקה	סמכות רשומית	שלב התכנית
-	ועדה מחוזית	תכנית שנתן מכוחה לצו"ב והחתים

מחוז : תל אביב
מרחב תכנון מקומי : אור יהודה - אזור
רשות מקומית : אור יהודה

שטח התכנית : 6,465 מ"ר
קנה מידה: 1 : 500

נושאים וחלקות בתכנית:

נושא	מקום	מקומות בשטחון	חלקי חלקות
6483	מוסדר		147

חותמות מוסד התכנון :

מחוז תל אביב - מרחב תכנון מקומי אור יהודה
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
הוועדה המחוזית מחוז תל אביב
הוחלט לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 4.2.2007 מיום 26.3.07
הוחלט לאשר את התכנית
בישיבתה מס' _____ מיום _____
יו"ר הוועדה המקומית
יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים נוחו הל-אביב
חתם הכנות מחוזית השפלה - 1965
מחוזית הכנית מס' מאא 531
הוגדרה המחוזית לאצון הכנות המלצה
בישיבה מס' 4.2.2007 מיום 26.3.07
לאחר אישור התכנית
יו"ר הוועדה המחוזית

שלב: - מהדורה : 1 תאריך : 07.06.09

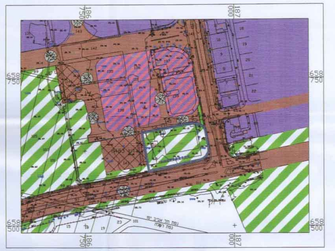
שמות ותותמות :

יזום התכנית	אגף נכסים ופשטה בע"מ	שם:	אלחנן קוטלר
	יפה יפה 1 אור יהודה	כתובת:	לוי אשכול 5 אור יהודה
	03-5333377 פקס: 03-5333369	טל:	0-8-9363455
מגיש התכנית	אגף נכסים ופשטה בע"מ	שם:	אלחנן קוטלר
	יפה יפה 1 אור יהודה	כתובת:	לוי אשכול 5 אור יהודה
	03-5333377 פקס: 03-5333369	טל:	0-8-9363455
בעל התכנית בפועל	אגף נכסים ופשטה בע"מ	שם:	אלחנן קוטלר
	יפה יפה 1 אור יהודה	כתובת:	לוי אשכול 5 אור יהודה
	03-5333377 פקס: 03-5333369	טל:	0-8-9363455
בעל התכנית בפועל	מגיש מקורי שראל	שם:	
	רחוב מחוז בית 56 רמ"ג	כתובת:	
	פקס:	טל:	
עורך התכנית	ג. יעקב אדריכלים בע"מ	שם:	
	אבן שם אליעזר	כתובת:	
	ר' מאיר בעל אל מר אביב 49004		
	03-6209633 פקס: 03-6209630	טל:	
מודד	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	שם:	מדבא מדידות והנדסה בע"מ
	מ.ר. 1 מ.ר.	כתובת:	אריה פינסון, עמוד סטיפנס (146)
	דר' רבינר 3 רמת גן		03-6485999 מ.ר. 3 מ.ר. 3
	03-6487272 פקס: 03- 6485999	טל:	

סבלת שפחים :

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	בס"ר	ב-א	יעוד	בס"ר	ב-א
שוח חמצר	6,465	100.0%	תעשיה	2570	39.7%
			שוח מרא מחוז	445	6.8%
			שוח ציבורי מחוז	3450	53.5%
סה"כ	6,465	100	סה"כ	6,465	100

נבול התוכנית, מיקומי מחלפים ורדיוס 300 מ' ע"פ תמ"א 3
1:20,000



תרשים סביבה קרובה
1:5000

נבול התוכנית על רקע תמ"מ 5
1:20,000

מצב קיים

מקרא

- שטח הוראה - מצב קיים
- דרך קיימת או מאושרת
- תניה
- תעשיה
- אזור מיוחד שדרוש לתעשיה

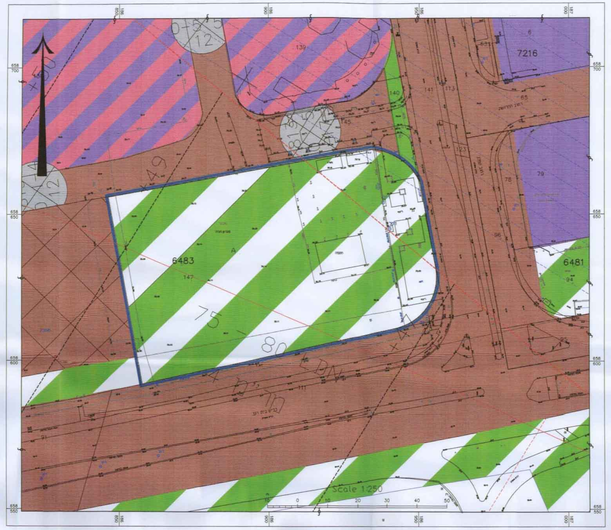
מקרא הגבלות רשות שדות התעופה

- ציר מסכוך
- הגבלות בניה לגובה בנין בטיחות הטיסה על פי תמא 2/4
- מגבלה
- מישור מעבר

ההגבלה הממדרה היא הנובעת הגובה הינו אבסולוטי בנ מעל פני הים

הגבלות בניה ושימוש קרקע בגין רעש מטוסים על פי תמא 2/4

- מ"מ 1 LDN 60 - 65
- מ"מ 2 LDN 65 - 70
- מ"מ 3 LDN 70 - 75
- מ"מ 4 LDN 75 - 80



התכנית ערוכה על רקע
מפה טופוגרפית שלי
מתאריך 17.5.09
mps403.1

מדבא מדידות והנדסה בע"מ
אריה פינסון, עמוד סטיפנס (146)
03-6485999 מ.ר. 3 מ.ר. 3
המודד: מ.ר. 3 מ.ר. 3
תאריך: _____

מצב מוצע

מקרא

- גבול תכנית
- תעשיה - מוצע
- שטח פרטי פתוח - מצב מוצע
- שטח צימודי פתוח - מצב מוצע
- דיסת הגאה
- גבוה מרבי לבנייה ולמיתקנים
- קו בנין
- קו בנין לקטוות עליונות
- קו בנין למיתקנים
- מבנה לדוגמה
- גבול גוש
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- 1 מספר תא שטח
- ציר ירוק מטרופוליני

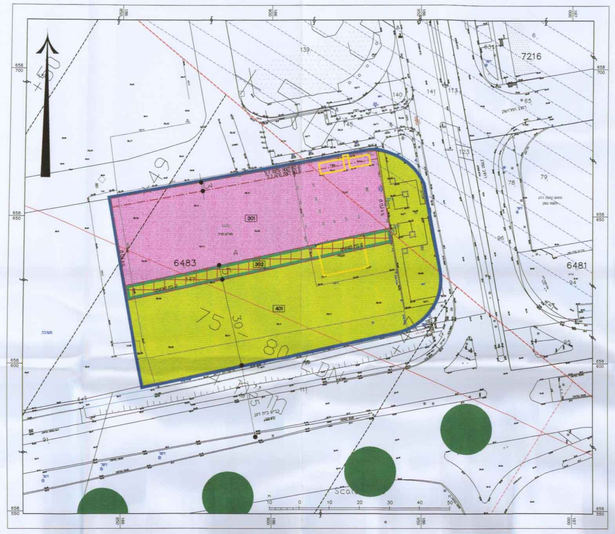
מקרא הגבלות רשות שדות התעופה

- ציר מסכוך
- הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות הטיסה על פי תמא 2/4
- מגבלה
- מישור מעבר

ההגבלה הממדרה היא הנובעת הגובה הינו אבסולוטי בנ מעל פני הים

הגבלות בניה ושימוש קרקע בגין רעש מטוסים על פי תמא 2/4

- מ"מ 1 LDN 60 - 65
- מ"מ 2 LDN 65 - 70
- מ"מ 3 LDN 70 - 75
- מ"מ 4 LDN 75 - 80



התכנית ערוכה על רקע
מפה טופוגרפית שלי
מתאריך 17.5.09
mps403.1

מדבא מדידות והנדסה בע"מ
אריה פינסון, עמוד סטיפנס (146)
03-6485999 מ.ר. 3 מ.ר. 3
המודד: מ.ר. 3 מ.ר. 3
תאריך: _____