

מחבר תכנון מק מי אר-יהודה
תכנית מפורטת מס' מאא/7
סנוי לתכנית מס' תג"פ 509
איזור תעשייה ב' אור-יהודה

תכנית זו מספרה מאא/7 סנוי לתכנית מס' תג"פ 509 ותחול על שטח המותחם בקו סגול כהה בתשרים המצורף לתכנית זו.

1. שם התכנית וחלוקתה

2. המקום

המחוז: תל-אביב
זפה: תל-אביב-פו
גושים: 6841 חלקת 22, 23, 25, 26, 27
חלק מ-15, 20, 24, 28, 29, 31, 34
6483 חלקות 22, 23, 42
חלק מ-18, 21, 24-26
6484 חלקות 62, 64, 69
חלק מ-66, 68, 70, 71, 79
6508 חלקות 29, 41, 50, 51, 56-58, 59
חלק מ-21, 27, 28, 30-32, 37-39, 44, 57

המועצה: אור-יהודה

מיזוג מקרקעי ישראל

המועצה המקומית אור-יהודה

163,5 דונם

התשרים המצורף לתכנית זו (להלן "התשרים") יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית והתשרים.

מסומן בתשרים בקו סגול

התווית הדרכים, קביעת איזורים, חלוקה לחלקות, כל זה על מנת לפתח איזור תעשייה באור-יהודה.

מיכאל בר - ו. הרשקוביץ אדריכלים ומתכנני עיריית תל-אביב.

השטחים מתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סע' 188 ב'

שום בנין לא יורשה מתחת לקווי חשמל קיימים: אין להקום שום בנין או בליטה של בנין (מרפסת) במרחק הקטן מ-3 מ' מהקו המאונך הבמחל לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב של קו חשמל אם קו זה הוא בעל מתח גבוה או בינוני, או במרחק של 2 מ' - אם הקו הוא בעל מתח נמוך.

ראה נספח

תקופת בצרע התכנית תהיה בשנים 1969-1975

לפי דרישת מהנדס התכנון המחוזי
" " " " "
" " " " "
" " " " "

הועדה תגבה מבעלי הקרקע מס השבחה לפי החוק

3. בעל הקרקע

4. היזום

5. שטח התכנית

6. התשרים

7. גבול התכנית

8. מסרת התכנית

9. מחבר התכנית

10. הפקעה לצרכי ציבור

11. קווי חשמל

12. להח בניה

13. בצרע התכנית

14. מים

ביוב

ביקור

פחי אשפה

15. מס השבחה

תאריך 2/2/75

.....חתימת בעל הקרקע.....

.....חתימת היזום.....

.....חתימת המתכנן.....

משרד הפנים
נהל מחוז תל-אביב
יבה המחוזית לתכנון

איזור	צבע או סימון	מספרי החלקות	שטח חלקה בממ"ר	מס.קומות ממ"ר	%בניה על חלקה	קרי בנין		
						מלפנים מסר	מהצד מסר	
תעשייה א	סגול	8-1	1100-1000			כפי שמסומן בתשרים	4,0	6,0 או פד כפי בתשרים
		43-48						
		50-56						
		75-76						
לחלוקה בעתיד	סגול מקוקו סחור	24-11,9	1200-1100		45% כולל סככות ותוספות	כפי שמסומן בתשרים	4,0	6,0 או פד כפי בתשרים
		41-27						
		64-57						
		58,25						
לחלוקה בעתיד	סגול מקוקו סחור	63-59	1300-1200		45% כולל סככות ותוספות	כפי שמסומן בתשרים	4,0	6,0 או פד כפי בתשרים
		42,10						
		1400-1300						
יחידה מסחרית	אפור מקוקו סגול	26	1000	קומה 1	35%	כפי שמסומן בתשרים	5	5
		66						
בנייני צבור א	חום מוחם חום	65	6930	קומה 1	35%	כפי שמסומן בתשרים	5	10
		1420						
בנין מיוחד	צהוב מקוקו חום	3600	2000	לפי אישור הועדה המחוזית בהמלצת ועדה מקומית		כפי שמסומן בתשרים	5	5
		10.800						
צבורי פתוח	ירוק	הבניה אסורה						
חניה ציבורית	אדום משונן	נועד לחניה ציבורית - הבניה אסורה						
חניה פרטית	שיבוץ בפחם אזור	נועד לחניה - הבניה אסורה						

א לשימוש מבני העיריה כגון: אחסנה, מוסכים, סככות, וכד' באזור לשכת הברדחת המחוזית

הערה: לאורך הגבול המערבי של חלקות מס' 1-9 ולאורך הגבול הדרומי של חלקה מס' 1 ייבנה קיר דקורטיבי בהתאם לאשור ועדת בנין ערים מקומית. שטח פס הירק ברוחב של 5 מטר טבין רח' קפלן וקיר דקורטיבי ישתל דשא ועצים

א רשימת התכליות באזור התעשייה ואזור בנייני צבור - ראה בנספח ב'

הערה:

בעלי החלקות הדרומיות חייבים לנסע שורת עצים מקביל לרחב החלקה לפני הוצאת ההיתר.

הרד הפנים
ליו.ל. סחור תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

התכנית מס' מאר/7
הועדה המחוזית לתכנון
וערים מקומיות
תל-אביב
תש"ל

רשימת התכליות המותרות באזור התעשייה ובניני צבור

רשימת התכליות מתחייבת לגבי שטח תוכנית מפורטת מס' מאא/7 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה

רשימת התכליות באזור התעשייה

1. תעשיית טקסטיל
2. תעשיית הלבשה
3. תעשיית עור ומוצריה להוציא בורסקאות
4. תעשיית עץ ומוצריה
5. תעשיית ניר ומוצריה
6. תעשיית דפוס והוצאה לאור
7. תעשיית מוצרי גומי ופלסטיק
8. תעשיית מוצרים כימיים ומוצרי נפט להוציא תעשיות הגורמות לזהום האויר מיט קרקע וריחות.
9. תעשיית מוצרים מינרליים אל מתכתיים, להוציא תעשיות הגורמות לזהום האויר מיט קרקע וריחות.
10. תעשיית מתכת בסיסית
11. תעשיית מוצרי מתכת
12. תעשיית מכונות
13. תעשיית ציוד חשמלי ואלקטרוני
14. תעשיית כלי הובלה
15. תעשיית יהלומים
16. כל תעשייה וביח מלאכה
17. כל תעשייה וביח מלאכה שתאשר הועדה המקומית בהכמת לשכת הבריאות בתנאי שלא יווצרו זהום מיט קרקע אויר וריחות רעים וכן הפרעות אקוסטיות.
18. מגרשי חניה או מבני חניה מיוחדים.
19. שרותי מכונות כולל תקונים סיכה תדלוק וכדומה באשר הועדה המחוזית.

רשימת התכליות באזור בניני ציבור

1. מחסנים, סככות, מוסכים לשימוש המועצה המקומית בלבד, בתנאי שלא יהו מסרד לאזור המגורים הגובל איתו.
2. כל שימוש קרקע לצרכי ציבור, באשר הועדה המקומית, בתנאי שלא יווצרו זהום מיט, קרקע, אויר וריחות רעים והפרעות אקוסטיות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוג - יהודה אזור

תכנית מס' 7/מס' 7
 שיועצה בישיבה מס' 7
 הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א
 עם התאמה ליתר תוקף

מנהל העדה

השרד הפנים
 מיו"ל מחוז תל-אביב
 הלשכה המחוזית לתכנון

מסדר הפנים

חוק המבחן והפניה חמ"ה-1975

מחוז ג' אשדוד

מרחב המבחן מב"מ אורג- יבוצ'ר

הכית מב"מ 7 אשדוד

ועדה המבצעת 31 אשדוד

תאריך 14.10.75

מ"מ מ. כהנא

מ"מ מ. כהנא

מסדר הפנים

חוק המבחן והפניה חמ"ה-1975

מחוז ג' אשדוד

מרחב המבחן מב"מ אורג- יבוצ'ר

הכית מב"מ 7 אשדוד

ועדה המבצעת 31 אשדוד

תאריך 14.10.75

מ"מ מ. כהנא

מ"מ מ. כהנא