

מג'יקן 12.7.90
התקדם 15.7.90
זכר ציבור

§

5/4/90

מרחב תכנון מקומי אור יהודה
תכנית מתאר מא.א. 145
שינוי לתכנית מתאר מא.א. 134,
ולתכנית מפורטת מא.א. 66.
=====

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תכנית מספר מא.א. 145 (להלן התוכנית).
2. מסמכי התוכנית: תוכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון - התוכנית), גליון אחד של תשריט (להלן התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי (להלן הבינוי).
3. מקום התוכנית: מחוז: תל-אביב.
נפה: תל - אביב יפו
עיריית אור יהודה
גוש: 7215
חלקי חלקות: 17, 53, 26, 4, 27, 62.
מגרשים: 63, 62, 15, 8, 102, 6, 4, 100, 53, 101, 7.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה אזור.
6. עורך התוכנית: אדריכל נד סגלה, מהנדס הועדה
7. שטח התוכנית: 20.164 ד' בקרוב.
8. גבול התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית, על השטח התחום בקו הכחול תחולנה הוראות התוכנית.
9. מטרת התוכנית:
 - א. שינוי יעוד המגרשים 62, 63 ממגרש ציבורי מיוחד ליעוד חניה ציבורית.
 - ב. איחוד מגרש 62, 63. למגרש חדש מספר 102 כמופיע בתשריט.
 - ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
 - ד. שינוי יעוד משצ"פ ושטח חניה למגרש ביעוד מסחרי כמופיע בטבלת השטחים והתשריט.
 - ה. קביעת תוכנית בינוי.
10. יחס התוכנית לתוכנית הראשית:

על תוכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית מא.א. 134. במידה ותיווצר סתירה בין תוכנית זו לתכנית מא.א. 134, הוראות תוכנית זו גוברות על התוכנית מא.א. 134, לגבי השטח הכלול בקו כחול.
11. זכויות בניה ושימושים: זכויות הבניה והשימושים יהיו עפ"י הטבלה המצורפת.

טבלת זכויות בניה
C E N T E R 145-N.A.M


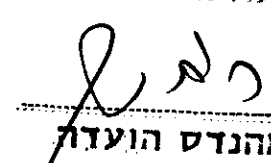
ה ע ר ו ת	ר ש י מ ת ח כ ל י ו ת	טבלת זכויות בניה				אזורי בניה או שטח כניה במ"ר				שטח המגרש ומ"ר	מספר המגרש	י ע ו ד		
		קווי בנין			מספר קומות	% כניה בקומה	שטח רצפות כולל	שטח בניה	הקומה					
		צדדי	אחורי	קדמי										
	בהתאם לתכנית שבטעיפים: 6,7 כחובנית המתאר	לפי תסריט	לפי תסריט	לפי תסריט	2		700	330 70	קרקע א'	590	100	מ ר כ ו ע ט ק י מ		
גודל ממוצע: 60 מ"ר לחניית	מ ט ח ר משרדים ומסחר	לפי תסריט	לפי תסריט	לפי תסריט	2		3,500 כולל גלריות	2500	קרקע	4,504	6			
גודל ממוצע: 15 מ"ר למשרד		לפי תסריט	לפי תסריט	לפי תסריט				1,000	א'					
מוחר לבנות: אולם מופעים, הרצאות, הקרנה (קולנוע) ואולסאן מצוגה.		... עדה המ... לתכנון ו... ..												
כל העסקים באזור יהויבו להימנע ממטרדים של זיהום אוויר, רעש, ריח, עשן וליכלוך.		0	4	לפי תסריט	3	42 %				1,400	0			
יש להתקין אמצעים למניעת הנ"ל על פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.	בהתאם לתכנית שבטעיפים: 7,6 כחכניות המתאר.													
לאחורשה הפעלת בני מלאכה, מסחר, טיטונאי, אחסנה, עסקי משחק והימורים מכל סוג		4	2	לפי תסריט	2	35 %				2,037	7			
	מועצה מקומית (עירונית) אור - יהודה	4	5	6	3	30 %				1,596	4	מ ג ר ש מ י ו ח ד ל ב נ י ו ה ע י ר י י ה		
	גנים, מגרשי משחקים לילדים, מגרשי שעשועים, חצי גות, אנדרטאות מגרשיות מרוצפים כינויות, טכילים ומשטחים מרוצפים ומגולוח.											2,457	15	ש ט ח צ ב ו ר י פ ת ו ח
	חניה, מדרכות וגנינות.											1,400	101	ח נ י ה צ י ב ו ר י ת
											1,740	53		
											3,500	102		

12. היתרי בניה בתחום התוכנית ינתנו לאחר קבלת אישור משרד התחבורה לתכנית תנועתית.
13. עיצוב אדריכלי: תוגש תוכנית פיתוח לועדה בק.מ. 1:100 הכוללת ריצופים וגינון.
14. גדרות והסדרי תברואה:
- ציפוי הבנין יהיה בשיש, גרנוליט, קרמיקה, פסיפס קרמי, אלומניום זכוכית או שווה ערך באישור הועדה המקומית.
- חלק המגרש המיועד לחניה יהיה ריצוף משולב, עצים, ופנסי תאורה.
- החלק הצפוני של המגרש מסביב לבנין, יקבל אופי של גינה עם פיתוח בהתאם: ארגזי פרחים, ספסלים, פנסים וכו'.
15. שלבי ביצוע מפורטים: תוכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מתאריך אשרור סופי ותעשה לפי השלבים הבאים:
1. בנין מערבי + חניות.
 2. בנין מזרחי + פרגולות הצמודות לבנין.
 3. פיתוח הכיכר.

=====
חתימת המתכנן

=====
חתימת היוזם

=====
חתימת בעל הקרקע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור-יהודה - אזור	
הבניה	מס' 145
שנדונה בישיבת מס'	12/89 מיום 2.11.89
הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א	
עם הפלצה למתן תוסף	
	
יו"ד הועדה	מהנדס הועדה

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מחוז תכנון מקומי
מס' 145
מס' 371
22/1/90
שמואל קסקד
מ.מ. יו"ד הועדה המחוזית
ונחל כללי לתכנון
תאריך 15/1/90