

(376)

16/6/81
4 תכנית מוקדמת מס'

אסף ארצי
מרחב תיכנון מקומי אור יהודה - אזוב

1. שם התכנית: תכנית זאת על תשריטיה תיקרא: ✓
תכנית מפורטת מס. מאא/154 שינוי לתרשץ 3/55/12 ותרשץ 3/55/2 (חלק) ותכלול תשריט ותקנון 4 עמודים + טבלת זכויות.
2. ה מקום: ✓
מחוז: ת"א
ישוב: אור יהודה
מיקום: חלק מגושים: 7216, 7217, 6508.
3. שטח התכנית: 233.230 דונס. ✓
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ✓
5. יוזם התכנית: עיריית אור יהודה + ממ"י ✓
6. מתכנן התכנית: מחלקת התיכנון של מחוז ת"א ממ"י ✓
7. גבולות התכנית: התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. ✓
8. מטרת התכנית: ✓
א. תיכנון שטחים שלא נכללו בתרשץ 3/55/12.
ב. שינוי יעודי קרקע.
ג. הגדרת זכויות הבניה במטרה לאפשר הרחבות דירות.
9. ביחס לתכניות אחרות - תכנית זו תהיה שינוי לתכניות כדלהלן: ✓
תרשץ 3/55/2 (חלק)
תרשץ 3/55/12
מאא/7

משרד התכנון והבניה
ישראל

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציונים בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול
שטח מתוכנן העובר שינוי לפי התכנית המוצעת.	קו שחור מרוסק
אזור מגורים "א" - צמודי קרקע.	כתום
אזור מגורים "ג" - 3 קומות.	צהוב
אזור מגורים "ד" רבי קומות.	צהוב עם פסים אלכסוניים כתומים
אזור מסחרי.	אפור - מותחם שתור
מוסדות ציבור.	חום - מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	ירוק
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה
שבילים להולכי רגל	ירוק עם קווים ירוקים אלכסוניים
שטח שלא נכלל	לבן מותחם שחור
חניה או דרך מתוכננת	אדום
חניה או דרך קיימת.	חום
בניה להריסה	קו צהוב מרוסק

11. אזור מגורים צמודי קרקע
 א. השטחים הצבועים בצבע כתום יהיו בנייני מגורים צמודי קרקע בני שתי קומות. גודל מגרש מינימלי, זכויות בניה ומס. יחידות דיור וקווי בניין הם בהתאם לטבלה.
- ב. לא תותר הקמת בניין על עמודים וכל המסדים יהיו סגורים.
- ג. תותר הקמת גג רעפים בלבד והשיפוע המינימלי יהיה 30 מעלות. גובה שיא הגג מהמדרכה יהיה 8.5 מ'.
- ד. תותר הקמת קומה חלקית בתחום הגג אשר גודלה לא יעלה על 20 מטר מרובע בנוסף לשטחי הבניה.
- ה. תותר בנית מסנני גן בקו בנין צדדי ואחורי 0 שיכללו בשטחי הבניה.

12. חניה מקורה
 חניה מקורה למכונית, תהיה בקו בנין 0 צדדי ותקורה ברעפים. שטח החניה לא יעלה על 15 מ"ר ולא יכלל בשטחי הבניה.

13. מתקנים על גגות
 לא תותר הקמת כל מתקן על גגו של כל בנין פרט לקולט קרני שמש - על כל קולט שיוחקן להשתלב בגג ועל כל מיכל למים שיוחקן להמצא בתוך חלק הגג המשופע.

14. א ש פ ה:
 מתקנים לאיסוף אשפה יכללו בתחום המגרש בלבד ויוסרתו מהרחוב בעזרת צמחיה או מבנה באישור ועדה מקומית.

15. ג ד ר ו ת:
 גובה כל גדר שתיבנה להזיית הרחוב תהיה 1.20 מטר, הגדר תיכלול את מסתור האשפה ותהיה מאבן.

16. צנרת כבלים:
לא תותר התקנת צנרת גלויה למעט ניקוז מי גשמים ולא תותר התקנת כבלים גלויים או חלק מהם בחזיתות הבניין. ✓
17. ✓
לכל בקשה להיתר בניה יצורף תשריט בק.מ. 1:250 שיכלול את תכנון פיתוח השטח, פרטים על חומרי בנין, ציון גובה פני הקרקע הסופיים, ניקוז מי הגשמים, מיקום הצמחיה, תאורה, ריצוף, אשפה, חניית וגדרות.
18. חנייה: -
החניה תסופק לפי תקן משרד התחבורה. ✓
19. אזור מגורים "ג"
השטחים הצבועים בצבע צהוב מיועדים לבנינים בני 3-4 קומות + ק' עמודים. זכויות הבניה וכו' - בהתאם לטבלה, מתחת לעמודים יהיה ניתן להקים מחסנים נפרדים זה מזה לדיירי הבית בשטח של 5 מ"ר לכל יחידת דיור בבניה אטומה, עפ"י תכנית אחידה באשור מהנדסת העיר. הגישה תהיה מתוך פרוזדור משותף פנימי בלבד. החניה בהתאם לסעיפים 12 עד 18. ✓
20. אזור מגורים "ד"
השטחים הצבועים בצבע צהוב עם פסים כתומים אלכסוניים מיועדים למגורים רבי קומות, זכויות הבניה בהתאם לטבלת השטחים. חניה, מבנה עזר, אשפה, גדרות, צנרת כבלים והתנאים להיתר בניה בהתאם לסעיפים 12 עד 18 (כולל). ✓
21. אזור מסחרי
השטח הצבוע בתכנית בצבע אפור ומותרם בשחור מיועד למסחר. ✓
22. שטחים למוסדות ציבור
השטחים הצבועים בצבע חום מותרם חום מיועדים למוסדות ציבור. ✓
23. שטח ציבורי פתוח ושבילים להולכי רגל
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהיה שטח פתוח ציבורי והשטח הירוק עם קוים ירוקים אלכסוניים יהיו שבילים ציבוריים להולכי רגל. תותר הקמת מיקלטים בלבד בשטחים ציבוריים פתוחים. ✓
24. שטח פרטי פתוח
השטח צבוע בירוק מותרם ירוק כהה יהיה מיועד לשטח פרטי פתוח. ✓

