

(376)

חכניות מוקדמת מס' 4  
ט' 3811 נס ציונה כביש עירוני אורה יהודא - איזור  
מרחב תיכון מוקומי

1. שם התקנית: תכנית זאת על תשייתית תיירה:

תכנית מפורטת מס. טא/154 שנוי לתרש"ז 3/55/12 ותרש"ז 2/55/3 (חלק) ותכלול תשיית ותקנון 4 עמודים + טבלת זכויות.

2. המקום:

מחוז: ת"א  
ישוב: אורה יהודא  
מקום: חלק מגושים: 6508, 7216, 7217

3. שטח התקנית: 233.230 דונם.

4. בעל הקרקע: מינהל מקראי ישראל

5. ಯוזם התקנית: עיריית אורה יהודא + ממ"ג

6. מתכנן התקנית: מילכת התקינו של מחוז ת"א ממ"ג

7. גבולות התקנית: התקנית חלה על השטח המוחזם בכו כחול בתשיית.

8. מטרת התקנית:

א. תיכון שטחים שלא נכללו בתרש"ז 3/55/12.

ב. שינוי יודי קרקע.

ג. הגדרת זכויות הבניה במטרה לאפשר הרחבות דירות.

ד. ביחס לתקניות אחרות - תכנית זו תהיה שינוי לתקניות כלהלן:

תרש"ז 3/55/2 (חלק)

תרש"ז 3/55/12

טא/7

צינום בתרנית

.10 ✓

גבול החקנית	קו כחול
שיטה מתוכנן העובר שייננו לפני התכנית המוצעת.	קו שחור מרוסק
אזור מגוררים "א" - אמודי קרקע.	כתרום
אזור מגוררים "ג" - 3 קומות.	צחוב
אזור מגוררים "ד" רב קומות.	אזור עם פסים אלכסוניים כתומים
אזור משחררי.	אפור - מותם שחור
מוסדרות ציבורי.	ירוק
שיטה ציבורי פתוחה	ירוק מותם חום כהה
שיטה רטטי פתוחה	ירוק עם קוים יroxים אלכסוניים
שבילים להולכי רגל	לבן מותם שחור
שיטה שלא כלל חנינה או דרך מתוכנת	אדום
חנינה או דרך קיימת.	חום
בניה להריסה	קו צחוב מרוסק

אזור מגוררים צמודי קרקע

.11 ✓

א. השטחים הצבועים בצלע כתום יהיו בנינוי מגוררים צמודי קרקע בני שתי קומות. גודל מגשר מינימלי, זכויות בניה ומס. יחידות דיור וকוי בנין חס בהחאים לטבלה.

- ב. לא תותר הקמת בניין על עמודים וכל המסדרים יהיו סגורים.
- ג. תותר הקמת גג רעפים בלבד והשיפוע המינימלי יהיה 30 מעלות. גובהシア הגג מהמדרכה יהיה 8.5 מ'.
- ד. תותר הקמת קומה חלקית בתחום הגג אשר גודלה לא עלתה על 20 מטר מרובע בנוסחה לשטחי הבניה.
- ה. תותר בניית מחסני גז בקו בניין צדי ואחוריו 0 שיכלו בשטחי הבניה.

חניה מקורה

.12 ✓

חניה מקורה למכונית, תהיה בקו בניין 0 צדי ותקורה ברעפים. שיטה החניה לא עלתה על 15 מ"ר ולא יכול בשטחי הבניה.

מנקים על גגות

.13 ✓

לא תותר הקמת כל מקום על גגו של כל בניין פרט לקולט קרני שם - על כל קולט שיומכו להשתלב בגג ועל כל מיכל למים שיותכו להמצאה בתוך חלק הגג המשופע.

א שפחים:

.14 ✓

מנקים לאיסוף אשפה יכולו בתחום המגרש בלבד ויוסתרו מהרחוב בעזרת צמיחה או מבנה באישור ועדת מקומית.

גדרוות:

.15 ✓

גובה כל גדר שתיבנה לחזית הרחוב תהיה 1.20 מטר, הגדר תיכלול את מסתו האשפה ותהיה מאבן.

16. צנרת כבליים:  
לא תותר חומנת צנרת גלויה למעט ניקוז מי גשמים ולא תותר חומנת כבליים גלויים או חלק מהם בחזיותות הבניין.
17. לכל בקשה להיתר בנייה יצורף תשריט בק.מ. 250:1:250 שיכלול את תיכנון פיתוחה המשוח, פרטים על חומריו בבניין, ציון גובה פני הקרקע הסופיים, ניקוז מי הגשמים, מיקום הצמחיה, אורה, ריצוף, אספה, חניות וגדרות.
18. חניהת טופק לפי תמן משרד המבוראה.
19. אזור מגוריים "ג"  
השוחים הצבועים באבע צחוב מיעדים לבניינים בניי 3-4 קומות + ק' עמודים. זכויות הבניה וכוכ' - בהתאם לטלחה. מתחת לעמודים יניתן לחקים מושנים נפרדים זה מזה לדיררי הבית בשטח של 5 מ"ר לכל יחידת דירות בבניה אסומה, עפ' תכנית היחידה באישור מהנדסת העיר. הנגשה תהיה מתואם מרוזדור משוחרר פנימי בלבד. החניה בהתאם לסעיפים 12 עד 18 (כולל).
20. אזור מגוריים "ד"  
השוחים הצבועים באבע צחוב עם פסים כתומים אלכסוניים מיעדים למגורים רב' קומות. זכויות הבניה בהתאם לטבלת השוחים. חניה, מבנה עזר, אספה, גדרות, צנרת כבליים וה坦איות להיתר בנייה בהתאם לסעיפים 12 עד 18 (כולל).
21. אזור משחרר  
השוח הצבוע בתכנית באבע אפור ומוחתם בשחור מיעעד למשחרר.
22. שוחים למוסדות ציבור  
השוחים הצבועים באבע חום מותחים חום מיעדים למוסדות ציבור.
23. שוח ציבורי פתו'ר ושבילים להולכי רגל  
השוח הצבוע בתשריט באבע יroke יהיה השוח פתו'ר ציבורי וחשוף הירוק עם קווים יroke אלכסוניים יהיו שבילים ציבוריים להולכי רגל. תותר הקמת מיקלטים בלבד בשוחים ציבוריים פתוחים.
24. שוח צבוי בירוק מותחים יroke כהה יהיה מיעעד לשוח פרטי פתוח.

רכסים וחניות מוצעות.

✓ 25.

השטים הצבועים באדרום הם חניות מוצעות או ריכים מוצעות.

רכסים קיימות

✓ 26.

השטים הצבועים בצבע חום הם ריכים קיימות או חניות קיימות.

הפקעות

✓ 27.

השטים הצבוריים הפתוחים וכן השטים המיועדים להקמת בנייני ציבור, דרכים, חניות ציבוריות יופקעו בהתאם לחוק תכנון ובניה, וירשםו על שם עיריית א/or יהודה.

בעל הקרקע:



רוחיק**הנובך**  
אוריכלית מהנתן

כתובת התכנית:

13/6/91

מדיון נסלה / נסלה הנון  
חק מקרקעין מס' 13 נסלה המ'

מתכוון התכנית:

מרחס נסלה מס' 15/1 ו/ב  
טוכן מים/טרטת מס' 4/א (4/ב)  
הועדה - מים מים שיכת - מס' 4/ב  
מוץ 20.5.91 החלטה לתוך

תקין  
שכונה לשקר  
שכונה גן־הברון גן־הברון

מotel כללי למכנן

10.7.91 13.8.91

חומר - תכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ונעדרה רשות זכויות להchner ולבניה  
אזור הדיזנגוף כ- 1.2 דונם

טכנית מס' 15/1 נסלה מס' 4/ב  
ענדנה ויריה מס' 15/1 נסלה מס' 4/ב  
יעבדה לועדה רשות זכויות להchner ולבנה מהו תיא  
עמ' המלצה לשקר וא.ג.ג.ק.

יירז הוועדה מומנט ההעדרה

✓  
154. נ"ג

/

3	5	5	3	9	3-4	750	66.318	1-45		R015	74.8112			
3	5	5	3	9	3-4 טויו + מוחץ 5 תרג' צ'ר'	750	66.318	1-45		R015	74.8112			
3	5	5	3	16	4 טויו + מוחץ 5 תרג' צ'ר'	1200	12.211	128-132		821.0	11			
3	5	5	3	1	3 טויו + מוחץ 5 תרג' צ'ר'	300	46.453	132-149		54.0	11			
3	3	5	3	1	1 טויו + מוחץ 5 תרג' צ'ר'	1000	2.648	68		6.020	11			

(377)

תערובת גראף וסילבר  
ללא סילבר  
סילבר פאנל  
סילבר פאנל

טפל  
טפל → טפל

טפל  
טפל → טפל