

מרחב תכנון מקומי אור-יהודה

תכנית מפורטת מסי מאא / 163

שינוי לתכנית מתאר מאא / 134, תרש"א 3/55/2, מאא / א9

1. תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מסי מאא / 163 "בית יהדות נבל".

2. מקום התכנית: מחוז תל-אביב

נפת תל-אביב יפו.

צירית אור-יהודה.

גוש 6228: חלק מחלקות 10, 13, 14, 32

גוש 7214: חלקות 69, 70, 71, 72, 76
חלק מחלקות 13, 14, 15, 75, 77

גוש 7215: חלק מחלקה 48

קטעי רחובות: ההגנה, קפסן, אסידי-ציון

3. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור-יהודה - מזרח.

5. מחבר התכנית: י. בדכה - אדריכלים ומתכנני ערים.

6. שטח התכנית: שטח התכנית נעשה בהערכה ארפית לגבי חלקי חלקות והיא

כ-27.0 דונם. המדידה המדויקת הינשה ע"י מידד מוסמך

לאחד האישור.

7. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח הקרקע כמפורט בסעיף 2 לעיל וגבולותיה:

ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול כתשריש המכונים

והערור בק.מ. 1:500 מיום 16/02/92.

משרד התכנון ושינוי תוכנית
תחילת תוקף: 11.11.92
מס' תכנית: 163/מאא/תל-אביב
מס' תכנית: 163/מאא/תל-אביב

8. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון התכנית"), גליון אחד של תשריט (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

9. משרות התכנית: א. תקנון והתווית דרכים וחניות ותוספת חניה ע"פ תקנון מפורט.

ב. קביעת זכויות הבניה והשמושים במגרשים המיועדים למבני צבד כדלהלן:

מס' קומות	ש ט ח			יעוד	מס' מגרש
	סה"כ	מוצע	קיים		
2	4000	1200	2800	בי"ס הדרים	1
+3 מרתף	3370	2100	1170	בית מורשת יהדות בבל	2
2	2000	2000		בי"ס מיוחד	3

ג. איחוד והכזקה בהתאם לסימן ז' בחוק התכנון

והבניה תשכ"ה 1965.

ד. התאמת התכנון לחשיפה לדגש בטוסיים בגין
טוסיים המסוריים נוהתום וטוסיים אל וזנתב

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מ.א.מ. 100 בכז
הנושאים שאינם מפורטים בתקנון זה, ומבטחת את הוראות
תד"מ 3/55/2 ואת תכנית מתאר מאא / 148 ואת תכנית
מתאר מאא / 134 למעט התקנון האקופטי ואת תכנית
מאא 9 / א.

10. יחס התכנית:

תכניות

קימות

השטחים למבנים לצרכי חנוך ותרבות והשטחים הציבוריים
הפתוחים יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויידשמו ע"ש עיריית
יוד-יהודה, ע"פ סעיף 188 בחוק התכנון והבניה.

מועצה מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
לוח מתקנת 115, תל-אביב
ד.ד. 447, סלפון 111-563011

12. האזורים ותקנות הבניה

יעוד	מצב ותמונה בתשריט	מט' המגרש	שטח במ"ר			הקיפי בניה מירביים (מחוזיים ואו שטחים)	מט' הקומות	קווי בנין	רשימת התכליות	הערות
			מגרש	אזור	הקיום					
שטח כבניני צבור	קיים: חוס כוחות, חוס כהה. מוצע: כנ"ל וקווים אכטוניים בצבע חום כהה.	1	7120		מטב הקרקע	3	קווי בנין בתשריט במסומן	ביים הדרים		
					מחוזת לקרקע	1				
					סה"כ למגרש 1	3				
		(2)	2970		מטב הקרקע	3	קיים: חוס כוחות, חוס כהה. מוצע: כנ"ל וקווים אכטוניים בצבע חום כהה.	בית מודשת יהדות בבל	מבנה המקטט הקיים. הנו אמוץ לקווי הבנין המסומנים בתשריט.	
			מחוזת לקרקע	1						
			סה"כ למגרש (2)	3						
		1	3500		מטב הקרקע	2	קווי בנין בתשריט במסומן	ביים מיוחד		
					מחוזת לקרקע	1				
					סה"כ למגרש (2)	3				
			105		מטב הקרקע		קווי בנין בתשריט במסומן	חצר בניני מגורים	השטח הני"ל חצר בניני מגורים ומאנתנה בגינו זכריות בנייה נוספות.	
					מחוזת לקרקע					
					סה"כ למגרש (3)					
		4	105	105	מטב הקרקע		מטב ופרוזדור שכני	מטב ופרוזדור שכני		
		5	445	445	מחוזת לקרקע					
		6	2470	2470	סה"כ למגרש					
		7	1835	1835	מחוזת לקרקע		מטב ופרוזדור שכני	מטב ופרוזדור שכני		
					סה"כ למגרש					
			4150	4150	מחוזת לקרקע					
			8170	8170	סה"כ למגרש					

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"מ
פתח תקווה 116, תל-אביב
ד"ר פתח תקווה 116, תל-אביב
פ.ד. 7246, טלפון 3638111

13. הנחיות כלליות:
א. גימור.

חומרי הגימור יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית ויסומנו בחזיתות שבתכנית ההגשה לקבלת היתרי בניה.

ב. היתרי בניה - מאחד והאזור חשוף לרעש מטופסיה שבין 65LON ל-70LON "לא ינתנו היתרי בניה למבנים בחוס התכנית, אלא אם תוכננו בתכנון אקוסטי מיוחד שיוסיג הפחתה של 3008 לפחות בוודית הרעש מחוץ המבנה אל תוכו וצורפה חו"ד יועץ אקוסטי המאשרת כי התכנון מתאים להשגת הפחתה זו.

רדת טאומן
אדריכלית העיר
מועדה

טאומן
העיר

ד. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין, אנטנה מרכזית אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה. מיקומם וסימונם בתכנית טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.

ה. אספקת חשמל

מערכת החשמל ואספקתה לכל המבנים (מוסדות צבור, מסחר, תאורת חנויות) תבוצע באמצעות חיבורים תת-קרקעיים, בהתאם להנחיות חברת החשמל ואישור מהנדס הועדה המקומית. חדרי הטראנספורמציה ישולבו בפיתוח הצמוד לאזור בהתאם לתכנית שתתואם עם חברת חשמל ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, לא תיבנה כל בניה על קו או מתקן חשמל. מרחקי בטיחות מקווי חשמל יישמרו בהתאם להנחיות חברת חשמל.

ו. תיעול, ניקוז, ביוב ותכנית מים.

(1) אספקת מים תהיה ממפעל המים.
(2) הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישת משרד הבריאות והעירייה.

ז. סידור להרחקת אשפה.

שיטת הרחקת אשפה תהיה במכונניות ע"י העירייה, סידורי ההרחקה כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישת משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה ובהתאם לתכניות קיימות.

ח. הריסה.

המבנים המסומנים בתשריט להריסה ייהרסו לפני מתן היתר בניה למגרש.

ט. שלבי ביצוע.

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מתאריך אישורה הסופי.

מחוז ת"א
יורד פתח תקוה 116, תל-אביב
טל. 5638111-53

משרד הפנים כניון תל-אביב
 1965-תשכ"ה
 אישור הכנייה מס. 163/א.א.
 הועדה הממונה לניסוח ולבניה החלטה
 ביום 14.2.94
 שמואל ליסקר
 15.4.94

14. חתימות:

חתימת יוזמי התכנית
 חתימת בעלי הקרקע
 חתימת המתכנן

7.2.94
 רודיקה רובינשטיין
 אדריכלית

מינהל מקרקעי ישראל
 מנהל תכנון
 משה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

א י ש ו ר י ס

הועדה המחוזית

הועדה המקומית

חוק הפנים תשכ"ה-1965
 וזאת לפי חוק הפנים לתכנון ולבניה
 163 א.א.א. מס. 18.2.92
 9214
 שמואל ליסקר
 מנהל תכנון
 מינהל מקרקעי ישראל
 מנהל תכנון

אורי יהודה
 מנהל תכנון
 מינהל מקרקעי ישראל

תאריך:

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 י"ד פתח תקוה 116 תל-אביב
 ת"ד 5838111 טלפון