

בדיקת איגוד הנדסה
11/2/02

5-2937

מס' תיק שט"ו 6

31.12.01
10.2.02

הוצעה המקומית אור-יהודה - אזור
מרחב תכנון מקומי אור-יהודה

תכנית מתאר מפורטת כולל איחוד וחלוקה
בהסכמת הכעלים מס' מ.א.א.216

שינוי לתכניות מתאר מקומי:

מ.א.א.100

מ.א.א./מ.ק/1032

מ.א.א./מ.ק/1018

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית מתאר מפורטת מ.א.א. 216, שינוי לתכניות: מ.א.א. 100
מ.א.א./מ.ק. 1032/
מ.א.א./מ.ק. 1018/
2. מקום התכנית: כפינה הדרום מזרחית של אזור התעשייה החדש כאור-יהודה, לסוף רחוב החרושת.
מחוז - תל אביב
נפה - תל אביב - יפו
3. גוש 6481
חלקה 92, חלקי חלקות 91/3 91/4
4. שטח התכנית כ- 3,530 דונם
5. בעל הקרקע: רשות הפיתוח, בחכירה של משיח מרדכי, מפגש אנטבה בע"מ ושלמה סופר, רח' השוק 1 אור-יהודה טל' 03-5331266
6. יוזם התכנית: משיח מרדכי, מפגש אנטבה בע"מ ושלמה סופר רח' השוק 1 אור-יהודה טל' 03-5331266
7. המתכנן: אדריכל נד סגלה- סגלה אדריכלים
עולי הגרדום 20 תל- אביב
טל' 03-6470211 פקס' 03-6476414
8. מסמכי התכנית:
 - א. הוראות לתכנית 13 דפים תקנון
 - ב. תשריט בקנ"מ 1:500
 - ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:500
 - ד. נספח נופי בקנ"מ 1:200כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק כלתי נפרד מהתכנית.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת מהווה שינוי לתכניות מ.א.א. 100, מ.א.א./מ.ק. 1032 ו- מ.א.א./מ.ק. 1018 שנקראת מצתה תכניות ראשיות ואולם במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות יחולו הוראות תכנית זאת.
על תכנית זו חלות הוראות תמ"א 2-4, תכנית מתאר ארצית לנתב"ג.

10. מטרת התכנית ✓

- א. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים ✓
- ב. קביעת זכויות כניה: ✓
- שטחים עיקריים מעל פני הקרקע: 7800 מ"ר ✓
- שטחי שירות - מעל פני הקרקע: 2000 מ"ר ✓
- שטחי שירות - מתחת לפני הקרקע: 10500 מ"ר ✓
- ג. קוי בנין וגובה ✓
- ד. קביעת תכליות ✓

11. נספח כינוי ✓

- נספח הכינוי מחייב לענינים שלהלן:
- 1. קווי הכנין ✓
- 2. גובה המכנה ✓
- גובה הכנין 58.55 מ' מעל פני הים כולל מעקות ✓
- מתקנים ותרנים. ✓
- 3. מיקום כניסות ויציאות לכנין כולל מיקום רמפה. ✓

12. התכליות והשימושים המותרים ✓

- השימושים לא יחרגו מהשימושים של תכנית מ.א.א. 100. ✓
- תותר הקמת מבנים לשימושים הבאים: ✓
- 1. תעשיה עתירת ידע ✓
- 2. אולמות תצוגה ✓
- 3. חדרי כושר ✓
- 4. מועדונים ✓
- 5. מזנון או קפטריה עבור המשתמשים במבנה ✓
- 6. משרדים הדרושים לשימושים הנ"ל ✓
- 7. שימושים אחרים תואמי תעשיה באישור הועדה המקומית לתכנון וכניה ובאישור היחידה הסכיבתית / או המשרד לאיכות הסביבה. ✓

13. הנחיות כלליות לתשתית:

- א. פתוח: ✓
- תכנית הפתוח תקבע את הדרכים והסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוי הקרקע, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. ✓

- ב. חשמל ✓
תכניות החשמל יותאמו ויאושרו על ידי חברת החשמל ומהנדס העיר, כמשק תת קרקעי. מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו כחדרי טרנספורמציה בתוך המכנה. ✓
- לא ינתן היתר בניה לכנין או חלק ממנו מתחת לקורי חשמל ציליים, או על קו מתקן חשמל כלשהו. מרחקי הכטיחות יקבעו כהתאם להנחיות חברת החשמל. ✓
- ג. תקשורת ✓
תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי. מיקום ואופי אנטנה לטלוויזיה ורדיו יקבעו עם מהנדס העיר. ✓
- ד. ניקוז ✓
תכניות הניקוז, יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. ✓
- ה. ביוכ ✓
תכניות הביוכ יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר מכבי אש ומשרד הכריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. ✓
- ו. מים ✓
תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס העיר, מכבי אש, ומשרד הכריאות, ויתחברו לרשת העירונית הקיימת. ✓
- ז. מיקום מכנה מאגרי האשפה יתוכנן כהתאם לדרישות העירייה תשתיות קיימות ✓
- ח. לא תורשה כל בניה על קורי תשתית קיימים העתקת קורי תשתית תת קרקעיים, כאם נדרשת, תבוצע על חשבון בעל ההיתר, כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן על חשבון בעל ההיתר כתאום עם מנהל ההנדסה. ✓
- ט. חלוקה ורישום ✓
חלוקה ורישום יבוצע כהתאם להוראות חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965, פרק ג' סימן ז' ✓

14. היתרים והגבלות

- א. ✓ הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח, תכנית הפיתוח תפרט את סוגי הריצוף, חומרי גינון, תאורת חוץ.
- ב. ✓ היתר הבניה לבנין ינתן כשמצורף אליו נספח אקוסטי בהתאם לנספח אקוסטי המופיע בסעיף 15 כתקנון זה. כחלק מתנאים להוצאת היתר. הבניה תעשה בהתאם לנספח זה.
- ג. ✓ כטיחות טיסה - על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנוכחות מקימו של נתב"ג, בהתאם לת.מ.א. 4-2. גובה המירבי המותר לבניה הוא 58.55 + מטר מעל פני הים, כולל מעקות מתקנים ותרנים. אין לאשר תוספת לגובה זה בין אם בהקלה ובין אם בשינוי לתוכנית. לא יינתן היתר בניה לבנין אלא לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחית להקמת צגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לכטיחות הטיסה. גובה הצגורנים מוגבל והייב באישור מיוחד.
- ד. ✓ חניה - כל החניה היא בתוך המרתפים, מעל, פני הקרקע תהיה רק רמפת ירידה למרתף, ותישמר מעבר גישה למכונית כיבוי אש ולטעינה ופריקה,
- מספר החניות יקבע על פי תקנות החניה התקפות בעת הוצאת היתר הבניה, כתוספת של 50% לרכב פרטי, דהיינו 150% מדרישת התקן לרכב פרטי.
- ה. ✓ מקלטים או מרחכים מוגנים יתוכננו לפי תקנות הג"א.
- ו. ✓ חומרי גמר
- חומרי הגמר יהיו עמידים ומעולים עפ"י הנחיות מהנדס הוצדה המקומית.

15. נספח אקוסטי - תדרים לתכנון אקוסטי מ"מ 2

כללי

התדריך לתכנון אקוסטי כמיתהמי רעש מטוסים (להלן התדריך) כולל הוראות מפורטות לכתנון אקוסטי של מבנים המתוכננים להיכנות במתחמי רעש שונים. ההוראה המחייבת הינה מידת הפחתת הרעש בכל מתחם.

מטרת ההוראות השונות היא למזער את ההשפעות השליליות של הרעש על המשתמשים במבנים. מטרות אלו מושגות על ידי קביעת יעוד שימושי הקרקע באיזורים החשופים לרעש - בהתאם למידת רגישותם לרעש רע"י הכללת אמצעי מיגון בפני רעש בתהליך התכנון והבניה של המבנים. יש לזכור כי השפעת אמצעים המיגון מוגבלת לפנים המבנה ומחוצה לו יהיו מפלטי הרעש ללא שינוי.

הפעלת הוראות התדריך

הוראות התדריך מחייבות הכנת נספח אקוסטי שיצורף להיתר הבניה בהתאם לקריטריונים הבאים:

- א. ✓ הכנת נספח אקוסטי היא חובה על פי תכנית או על פי דרישתו של מוסד תכנון.
- ב. ✓ ניתן ליישם את הוראות הבניה כלשונון ללא צורך בהכנת נספח אקוסטי מיוחד רק עבור בקשה להיתר בניה למגורים שאינה כוללת יותר מ- 16 יחידות דיור במקרה כזה שינוי מהוראות התדריך יחייב הכנת נספח אקוסטי, כמצוין בסעיף א לעיל, שיצורף להיתר הבניה ויהווה תנאי למתן ההיתר.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 רח' פתח תקוה 115, תל-אביב
 ד' 7246, טלמון 03-5618111

יישום התדריך ✓

הפחתות הרעש המצוינות בתדריך ישימות לכל החללים המשמשים למגורים ולפגישות אנשים ויש להם תקרה חיצונית או קיר חיצוני אחד או יותר, למצט חדרי שירותים, חדרי מדרגות, מרפסות וחדרי כביסה, לצורך התכנון יש להניח כי החדרים מרְהטים כהתאם לתכלית שימושם.

דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש שכיון 65 ל 30-70 Ldn ע"פ 35 תח"ר) הפחתת רעש של 30 דציבל (A).

א. עמידה בדרישות ✓

עמידה למכנה העומד בדרישות הכאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להפחתת רעש המוצרית היא 30 דציבל (A)

ב. כללי ✓

- (1) ✓ קירות חיצוניים ייכנו בצורה אטומה להלוטיו. כל המישקים יאטמו.
- (2) ✗ במקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת ככלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה או הככל לבין הקיר ייאטם כחומר אטימה אלסטי.
- (3) ✓ יש להימנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון ציר הטיסה.
- (4) ✓ אופן אורורר החללים מפורט בסעיף ז'.

קירות חיצוניים ✓

- (1) ✓ קירות חיצוניים אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 39 דציבלים לפחות.
- (2) ✓ קירות כנויים יהיו בעלי מסה של 240 ק"ג למ"ר לפחות.
- (3) ✓ קירות קלים כפולים, מעץ או גבס, יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצופו מבחוץ בטיח או באריחים מאבן, העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוח גבס בעל עובי מינימלי של 12 מ"מ.

העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהי מלוח גבס בעל עובי של 15 מ"מ לפחות. ✓

הציפוי החיצוני של הקיר יהיה אטום כולו. ✓

חומר בידוד בעובי של 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שכיון העלה ✓

החיצוני והעלה הפנימי ככל שטח הקיר בין הניצבים. ✓

הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים. ✓

✓

✓

✓

✓

ד. חלונות ✓

- (1) ✓ חלונות אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס כידוד לרעש של 29 דציבלים לפחות.
- (2) ✓ הזיגוג יהיה בעל עובי של 5 מ"מ לפחות.
- (3) ✓ כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה כלחץ. אין להשתמש כמרק לאיטום כמרווח בין הזוגיות למסגת החלון אלא כניאופרון או חומר שווה ערך.
- (4) ✓ זיגוג או חלונות שאינם נפתחים יהו אטומים לדליפת אור על-ידי חומר איטום שאינו מתקשה או גומי אלסטומרי רך.
- (5) ✓ משקוף החלון יותקן בקיר החיצוני כצורה אטומה לדליפות עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום ייצשה משני צדדיו של המשקוף.

ה. דלתות ✓

- (1) ✓ דלתות אחרות מאלו המתוארות להלן תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבלים לפחות.
- (2) ✓ דלתות הזזה חיצוניות כאשר הנו סגורות תיאטמנה למשקוף באטמים שיכטיחו כי לא תהיה דליפת אור. הזיגוג כדלתות הזזה יהיה בעל עובי של 5 מ"מ לפחות.
- (3) ✓ כל הדלתות החיצוניות בעלות צירים תהיינה בעובי 45 מ"מ לפחות. הדלתות תהיינה עשויות מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים כאשר הרווח בין הלוחות ימולא בחומר כידוד. איטום הדלת למשקוף יכוצע בעזרת רצועות גומי רך מסביב לכל היקף הדלת.
- (4) ✓ קיבוע הזוגיות כדלתות יבטיח אטימות מלאה בעזרת חומר איטום או חומר אלסטומרי רך.
- (5) ✓ משקופי הדלתות יאטמו לקיר החיצוני כמפורט בסעיף ד.5. לעיל.

ו. גגות ✓

- (1) ✓ מכנה הגג, אם הוא אחר מזה המתואר להלן, יהיה בעל כידוד כולל לרעש של 40 דציבלים לפחות.
- (2) ✓ הגג יכנה מבטון כמשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר
- (3) ✓ חלון או צוהר כגג יהיו בעלי אינדקס כידוד לרעש של 29 דציבלים לפחות

1. אורור ✓

- (1) ✓ מערכת או יחידה של אורור מכני תותקן בכל חדרי המגורים, השינה והמטבח לאספקת אויר וסחרורו, מכלי צורך לפתוח כל דלת, חלון או פתחים אחרים לחוץ.
- (2) ✓ פתחי אורור לעליית גג יהיו כמספר וגודל מינימליים.
- (3) ✓ כמקרה שמאורר (ונטה) מותקן לאורור עליית הגג, תותקנה על פתחי היניקה והפליטה של המאורר תעלות פח בעובי 1 מ"מ לפחות, מצופות בצידו הפנימי בכידוד אקוסטי (DUCTLINER) בעובי של לפחות 25 מ"מ. אורך התעלות יהיה 1.5 מ' לפחות, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה. ✓
- (4) ✓ על תעלות האורור המחברות את פנים חדרי המגורים, השינה והמטבח לחוץ תהיינה בעלות אורך של 1.5 מטר לפחות עם כידוד אקוסטי פנימי בעובי של לפחות 2.5 ס"מ, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.
- (5) ✓ לכל אח יהיה סוגר (DAMPER) המעניק אטימות טובה כהיותו סגור.

נספח אקוסטי - תדריך לכתנון אקוסטי ✓
מר"מ 3

כללי ✓

- התדריך לתכנון אקוסטי במיתחמי רעש מטוסים (להלן התדריך) כולל הוראות מפורטות לתכנון אקוסטי של מבנים המתוכננים להיבנות כמתחמי רעש שונים. ההוראה המחייבת הינה מידת הפחתת הרעש בכל מתחם. ✓
- מטרת ההוראות השונות היא למוצר את ההשפעות השליליות של הרעש על המשתמשים במבנים. מטרות אלו מושגות על ידי קביעת יעוד שימושי הקרקע באיזורים החשופים לרעש - כהתאם למידת רגישותם לרעש וע"י הכללת אמצעי מיגון בפני רעש כההליך התכנון והכניה של מבנים. יש לזכור כי השפעת אמצעים המיגון מוגבלת לפנים המכנה ומחוצה לו יהיו מפלסי הרעש ללא שינוי. ✓

הפעלת הוראות התדריך ✓

הוראות התדריך מתייבות הכנת נספח אקוסטי שיצורף להיתר הכניה כהתאם לקרטיונים הכאים:

א. הכנת נספח אקוסטי היא חובה על פי תכנית או על פי דרישתו של מוסד תכנון. ✓

ב. ניתן ליישם את הוראות הכניה כלשונו ללא צורך בהכנת נספח אקוסטי מיוחד רק עבור כקשה להיתר כניה למגורים שאינה כוללת יותר מ- 16 יחידות דיור. במקרה כזה שינוי מהוראות התדריך יחייב הכנת נספח אקוסטי, כמצוין בסעיף א' לעיל, שיצורף להיתר הכניה ויהווה תנאי למתן ההיתר. ✓

יישום התדריך ✓

הפחתות הרעש המצויינות כתדריך ישימות לכל החללים המשמשים למגורים ולפגישות אנשים ויש להם תקרה חיצונית או קיר חיצוני אחד או יותר, למצט חדרי שירותים, חדרי מדרגות, מרפסות וחדרי כליסה. לצורך התכנון יש להניח כי החדרים מרוהטים כהתאם לתכלית שימושם.

דרישות לתכנון מכנים כתחום רעש שכין 70 ל-35-75 (Ldn) עד 40 תח"ר) להפחתת רעש של 45 דציבל (A)

א. עמידה בדרישות ✓

תכנון העומד בדרישות הבאות ייחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להנחתת רעש המזערית היא 35 דציבל (A)

ב. כללי ✓

1) קירות חיצוניים למצט הפתחים הקבועים בהם, יבנו כצורה אטומה לחלוטין. כל המישקים ייאטמו בטיט או בטיח, או יאטמו בחומר אטימה מיוחד. ✓

2) כמקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך קיר חיצוני, הרווח שכין הצנרת, התעלה או הכבל לבין הקיר ייאטם בטיט או בחומר אטימה מיוחד. ✓

3) לא יעשה שימוש כיחידות אוורור או מיזוג אויר הפוגעות בכושר הנחתת רעש של הקיר או החלון. ✓

4) יש להימנע מהפניית הפתחים בחדרי השינה המגורים והמטבח לכיוון ציר הטיסה. ✓

5) ככל חדרי השינה תותקן תקרה אקוסטית או ייעשה שימוש כשטיח מקיר אל קיר. ✓

ג. קירות חיצוניים

1) קירות חיצוניים אחרים מאלה המתורים להלן יהו בעלי אינדקס כידוד לרעש של 44 דציבלים לפחות. ✓

2) הקירות הכנויים יהיו בעלי משקל של 300 ק"ג למ"ר לפחות, ומטוייחים מ-2 הצדדים. ✓

3) קירות קלים כפולים מעץ או מגבס יהיו בעלי עובי של 10 ס"מ לפחות ויצופו מכחוץ בטיח או באריחים מאכז. ✓

העלה הפנימי של הקירות הכפולים יהיה מלוחות גבס בעלי עובי מינימלי של 25 מ"מ. חיבור לוחות הגבס הפנימיים לניצבי הקיר יהיה בעזרת תפסים קפיציים מיוחדים. משקל העלה החיצוני של הקירות הכפולים יהיה לפחות 20 ק"ג למ"ר. הציפוי החיצוני יהיה אטום כולו. חומר בידוד בעובי 5 ס"מ לפחות יותקן בחלל שכין העלה החיצוני והעלה הפנימי בכל שטח הקיר, כיו הניצבים. חומר הבידוד יהיה צמר זכוכית או צמר סלעים.

ד. חלונות

- (1) ✓ חלונות אחרים מאלה המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 33 דציבלים לפחות.
- (2) * הזוגיות בחלונות בעלי זיגוג כפול תהיינה בעובי מינימלי של 4 מ"מ. קרווח בין הזוגיות יהיה לפחות 75 מ"מ.
- (3) ✓ כל החלונות הנפתחים יהיו חלונות כנף אטומים בעלי סגירה מיוחדת. איז להשתמש כמרק לאיטום המרווח בין הזוגיות ומסגרת החלון אלא כתושכות ניאופרן או חומר אלסטומרי רך.
- (4) ✓ זיגוג או חלונות שאינם נפתחים יהיו אטומים לדליפת אויר ע"י חומר איטום שאינו מתקשה או חומר אלסטומרי רך.
- (5) ✓ משקוף החלון יותקן בצורה אטימה לדליפות לקיר החיצוני עם חומר איטום שאינו מתקשה. האיטום ייעשה משני צדדיו של המשקוף.
- (6) ✓ השטח הכללי של הזיגוג בחלונות וכדלתות של חדרי השינה שלא יצלה על 20% משטח הרצפה.

ה. דלתות ✓

- 1 ✓ דלתות אחרות מאלו המתוארות להלן תהיינה בעלות אינדקס בידוד של 34 דציכלים לפחות.
- 2 ✓ כל הדלתות החיצוניות תהיינה דלתות כפולות. דלתות בעלות צירים תהיינה מעץ מלא או מלוחות מתכת כפולים כעלי חלל ממולא כחומר בידוד, בעלות עובי של 45 מ"מ לפחות ותהיינה אטומות לכל היקפן בגומי רך. הדלת השנייה תהיה מרוחקת מהדלת הראשונה מרחק של 100 מ"מ לפחות. אחת מהדלתות יכולה להיות דלת רגילה עם איטום מסביב להיקפה. ✓
- 3 הויגוג של דלתות הזזה חיצוניות יהיה כפול, כעל מרווח של לפחות 100 מ"מ בין שכבות הויגוג. כל מסגרתי זזה תהיה אטומה באטמים שיבטיחו כי לא תהיה דליפת אויר דרך החריצים. ✓
- 4 * הויגוג של דלתות הזזה יהיה כעל עובי מינימלי של לפחות 5 מ"מ. שתי השכבות הויגוג לא תהיינה זרות בעוכיין. ✓
- 5 * משקופי הדלתות יאטמו לקיר החיצוני כמפורט בסעיף 3 (5). ✓

ו. גגות

- 1 ✓ מבנה הגג והתקרה, אם הם אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד כולל לרעש של 45 דציכלים לפחות.
- 2 ✓ הגג יבנה מכטון במשקל מינימלי של 270 ק"ג למ"ר.
- 3 ✓ חלון או צוהר כגג יהיו כעל אינדקס בידוד לרעש של 29 דציכלים לפחות.

ז. אורור

- 1 ✓ מערכת או יחידה של אורור מכני תותקן בכל חדרי המגורים, השינה והמטבח לאסקפת אויר וסחרורו, מבלי צורך לפתוח כל דלת, חלון או פתחים אחרים לחוץ.
- 2 ✓ פתחי אורור לעליית גג יהיו במספר וגודל מינימליים.
- 3 ✓ במקרה שמאורר (ונטה) מותקן לאורור עליית הגג, תותקנה על פתחי היניקה והפליטה של המאורר תעלות פח בעובי 1 מ"מ לפחות, מצופות בצידו הפנימי כבידוד אקוסטי (DUCTLINER) בעובי של לפחות 25 מ"מ. אורך התעלות יהיה 1.5 מ' לפחות, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה. ✓
- 4 ✓ כל תעלות האורור המחברות את פנים חדרי המגורים, השינה והמטבח לחוץ תהיינה כבעלות אורך של 3 מטר לפחות עם בידוד אקוסטי פנימי בעובי של לפחות 2.5 ס"מ, ותכלולנה לפחות פניה אחת של 90 מעלות, כשהפתח החיצוני יופנה כלפי מטה.
- 5 ✓ לכל אח יהיה סוגר (DAMPER) המעניק אטימות טובה כהיותו סגור. ✓

16. וכריות בניה : מצב קיים

אזור	מספר חלקה	מפלס	מספר מקומות מירבי	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	סה"כ בניה למגרש
העשיה	92 חלק 913 חלק 914	מעל פני הקרקע	4	4500	1765	6565
		מתחת פני הקרקע	3		10239	10239
		סה"כ	7	4800	12004	16804

17. וכריות בניה : מצב מוצע

אזור	מספר המגרש	גודל המגרש (מ"ר)	מפלס	מספר מקומות מירבי	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי שירות (מ"ר)	הנסית קרקע	סה"כ בניה למגרש			
								ק	צ	א	
העשיה (הי-טק)	1	3530	מעל פני הקרקע	5	7800	2000	50%	9300	5.00	3.60	5.00
			מתחת פני הקרקע	3		10.500		10.500	0	0	0
			סה"כ	8	7800	12.500	20.300				

18. השטח המיועד לפי תכנית זאת לדרך יופקע וירשם ע"ש הרשות המקומית לפי החוק.

19. שלבי ביצוע

מועד משוער לביצוע התכנית תהיה 3 שנים מיום אישורה

מינוס
2243

חתימות

4.2.02

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

ס' ל'ה א'י'ס' מתכנני ערים
רח' עליהגורחם 20 תל-אביב
טל. 03-676414 פקס 03-676414

עורך התכנית

מפגש אנטבה בע"מ
ע.מ. 511239485
רח' השוק 1 אור-יהודה
01-5139266

בשם הוועדה

ס' ל'ה א'י'ס'

מפגש אנטבה בע"מ
ע.מ. 511239485
רח' השוק 1 אור-יהודה
01-5139266

היוזם

משרד תכנון והבניה תשכ"ה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
2/16/1965
תכנון והבניה
ס' ל'ה א'י'ס'
11/2/02

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה - אזור
תוכנית _____ מס' _____
שדונה בשינה מס' _____ מיוס _____
הועברה לועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה
למתן תוקף
וי"ר הועדה
מתנדסת