

מרחב תכנון מקומי אור יהודה - אזור

תכנית מיתאר מקומית מ.א.א. 158/ב/1

מוקדמת מסי.....

פ.2.03

הוראות התכנית

3000

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מיתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת מספר מ.א.א. 158/ב/1 ולהלן "התכנית" תיקון לתכניות מ.א.א. 158/ב/1 ותכנית מ.א.א.בת/6/א/158 ולהלן "התכניות הראשיות"
2. מקום התכנית: בתחום שיפוט עיריית אור יהודה.
המחוז: מחוז תל אביב.
הנפה: נפת תל אביב - יפו
הרחוב: רחוב קפלן
3. יחם התכנית: הועדה המקומית אור יהודה - אזור.
4. בעל הקרקע: מדינת ישראל, רשות הפיתוח, עיריית אור יהודה.
5. עורך התכנית: ס.פ.ר - אדר' ג.סטופ, רח' יעקב כהן 26 רמת השרון, טלפון 03-5491125;
6. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפים של הוראות (להלן: "תקנון התכנית"). כל הוראות התכניות הראשיות תקפות וחלות על תכנית זו וכן חלים על תכנית זו הנספח האקוסטי ונספח התנועה של התכניות הראשיות.
7. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט התכנית הראשית.
8. גושים וחלקות: גוש 7215 חלק מחלקה 28
9. שטח התכנית: 1.65 דונם
10. משך ביצוע התכנית: עפ"י התכנית הראשית.
11. מטרת התכנית היא להגדיל את זכויות הבניה במגרש לבניני ציבור הנמצא בגוש 7215 חלק מחלקה 28 ששטחו 1.65 דונם (מגרש מספר 51) כך שאחוז הבניה המירבי למטרות עיקריות יגדל מ- 40% ל- 105% ולהתאים את הוראות התכנית הראשית לזכויות הבניה החדשות.

12. זכויות בניה והוראות נלוות

12.1 אחוז הבניה המירבי למטרות עיקריות יהיה 105% (במקום 40%) ועד 35% לקומה

(במקום 25% לקומה)

12.2 אחוז הבניה המירבי למטרות שירות מעל הקרקע יהיה 15% (במקום 10%) ו- 5%

לקומה (ללא שינוי)

12.3 סך כל הבניה המותרת מעל הקרקע יהיה 120% (במקום 50%)

12.4 מספר קומות מירבי מעל הקרקע יהיה 3 קומות (במקום שתי קומות)

12.5 הגובה המוחלט המירבי מעל פני הים (כולל מיתקנים) יהיה 45 מטר (במקום 40 מטר)

12.6 אחוז הבניה המירבי מתחת לקרקע למטרות שירות יהיה 40% (במקום 0%) בקומה.

~~שטח-השירות מתחת לקרקע ישמש לחניה, לאחסנה ולמיתקני תפעול של הבנין.~~

12.7 מספר קומות מירבי מתחת לקרקע יהיה 2 קומות (במקום 0 קומות).

12.8 קרי הבנין יהיו כמו בתכנית הראשית.

13. זמן לביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות ואישורים

חתימת יחם התכנית:

חתימת מחבר התכנית:

א. סטופ - ס.פ.ר.
תכנון ויעוץ
ת.ד. 337 רמת השון 47103
ג-160

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה - אזור
תוכנית מס' 158/א/ג
שנונה בישיבה מס' 202/א/ג מיום 18.2.02
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה
למתן תוקף
מנהלת הועדה
יו"ר הועדה

אישור הועדה המקומית:

אישור הועדה המחוזית:

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 158/א/ג
התכנית ממוסדת פ"מ
סעיף 103 (ג) לחוק
שמאל לשון
18.2.03

מ.א.א. 158/ב/1