

522665

מרחב תכנון מחוזי – מחוז תל אביב
 מרחב תכנון מקומי – אור-יהודה – אזור
תכנית מתאר מפורטת מס' מאא/מק/1075 (2 /159)
 שינוי לתכנית מתאר מפורטת מאא/159 במ/5

חלק א' - הוראות כלליות

1. מחוז: תל אביב
 נפה: תל אביב-יפו
 מקום: אור-יהודה, שכונת סקיה.
2. שטח התכנית: כ- 390.9 דונם.
3. גבולות התכנית: תחום הקו הכחול בתכנית מתאר מפורטת מאא/159 במ/5. בדרום-שטח חקלאי הנמצא מדרום לרח' הגליל, בצפון – דרך 461, במערב-רמת פנקס, במזרח- רחוב קזז.
4. תחום התכנית: כל הגושים, החלקות וחלקי החלקות הנמצאים בתחום תכנית מאא/159 במ/5. גושים בשלמות: 7211, 7212, 6879, גוש: 6222, ח"ח: 26, 27, 19, 91, 83, גוש: 6223, חלקות: 159-157, 164, 168, 172, 175, 179, 181, 190-192, 196, חלקי חלקה: 188, גוש: 6225, ח"ח: 35, 38, 39, גוש: 6229, ח': 62.
5. בעל הקרקע: רשות הפיתוח, עיריית אור יהודה.
6. יוזם ועורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה אזור.
7. שם התכנית וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' מאא/מק/1075 (2 /159) שינוי לתכנית מתאר מפורטת מאא/159 במ/5, ותחול על כל תחום תכנית מאא/159 במ/5.
8. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון). (לתכנית לא מצורף תשריט).
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר מפורטת מאא/159 במ/5, מלבד בהוראות אותן משנה תכנית זו.

חלק ב' – מטרות התכנית

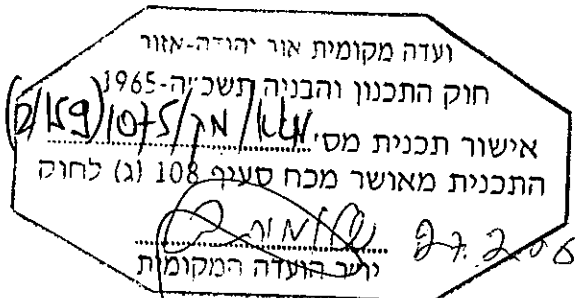
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים:
1. שינוי גובה שיא גג רעפים באזור מגורים א'.
 2. שינוי הוראות בדבר שיפוע גג רעפים ועיצוב הגגות באזור מגורים א'.
 3. שינוי הוראה בעניין גדר לחזית הרחוב.

חלק ג' – הוראות התכנית

1. גגות וגובה בנין:
 - 1.1.1. גובה מפלס הכניסה (0.00) לא יעלה על 1.20 מ' מגובה פני אמצע המדרכה בחזית המגרש. לא תותר קומת עמודים או מסד מפולשים.
 - 1.1.2. גג רעפים – גובה מירבי לשיא הגג יהיה 10.0 מ' וימדד בקו אנכי ממפלס הכניסה הקובעת לבניין (+ 0.00).
 - 1.1.3. תבוטל הוראה בענין שיפוע מינימלי של 30 מעלות לגג רעפים.
 - 1.1.4. על פי הוראות תמ"א 2 /4 הבניה תתוכנן עם גגות בטון גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הקונסטרוקטיבית.
2. לבנייני מגורים באזור מגורים א' ו- ב' שטח גג הרעפים לא יפחת מ- 60% משטח הקומה העליונה. באזור מגורים ג' ניתן לקרות את הבניין בגג רעפים.

3. תנאי למוטן היתר : כחלק מהבקשה להיתר, יש להכין תכנית עיצוב גגות ועיצוב חזיתות הכוללת ולוקחת בחשבון, את עיצוב הבניינים הגובלים בקיר משותף.
4. באזור מגורים א' ו-ב' תותר בניית גדר/קיר בגובה מירבי של 1.60 מ'. הגדר תהיה בבניה קשה בציפוי אבן באישור מהנדס/ת הועדה, ציפוי האבן יהיה לכיוון הרחובות הראשיים. הגדר תכלול ארונות תקשורת, חשמל ומקום לפח אשפה.
5. היטל השבחה – היטל השבחה ייגבה על פי החוק.
6. מועד ביצוע התכנית – מיד עם אישור התכנית.

חתימות:



549.21
1170 8