



מרחב תכנון מתוזי – מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי – אור-יהודה - אזור

תכנית מפורטת מס' מ.א.א./מק/187/א

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מ.א.א./187

תקנון התכנית

תאריך עדכון: 23.02.2006

הודפס בתאריך: 23/02/06

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מ.א.א./מק/187/א, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מ.א.א./187.
2. מקום: מהח: תל-אביב
נפה: תל-אביב - יפו
מרחב תכנון מקומי: אור-יהודה - אזור עיר: אור-יהודה
גושים וחלקות: גוש 6505 חלקות: 44, 50
חלקי חלקות: 8, 48, 46, 73, 23, 24, 38, 21, 9
גוש 6509 חלקה 40
חלקי חלקות: 39, 37, 1, 41
גוש 6511 חלק חלקה 1.
גוש 7217 חלקות: 46, 39, 35.
3. מקום התכנית: אור-יהודה, בפינת הרחובות המלכים ושד' רבין (שוק גולדמן).
4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט ובנספח הבינוי.
5. שטח התכנית: כ-27.299 דונם.
6. בעלי הקרקע: רשות הפיתוח ועיריית אור-יהודה.
7. יזם התכנית: עיריית אור-יהודה
8. המתכנן: אדריכל נד סגלה - סגלה אדריכלים ומתכנני ערים רח' עולי הגרדום 20, תל-אביב.
טלפון - 03-6470211 פקס - 03-6476414.
9. מסמכי התכנית: מסמך א' - דפי הוראות בכתב - תקנון בן 3 עמודים
מסמך ב' - תשריט ב-ק.מ. 1:500
מסמך ג' - נספח בינוי ב-ק.מ. 1:500
כל מסמך ממסמכי התכנית הנו חלק בלתי נפרד מהתכנית.
10. מטרת התכנית: א. שינוי של ההוראות לפי תכנית מ.א.א./187 בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי:
1. שינוי צורת הכיכר ללא שינוי שיטחה.
2. שינוי צורת גושי הבניינים.
ב. מתן אפשרות לחנית ריכב פרטי במישור הרחוב בנוסף לחניה התת קרקעית, וללא שינוי בנספח החניה.
ג. ביטול הגבלת שעות לטעינה ופריקה.

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת מהווה שינוי לתכנית מ.א.א. 187/ שנקראת מעתה "התכנית הראשית"; אולם במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יחולו הוראות תכנית זו.

12. הוראות התכנית:

- א. זכויות הבניה בתחום התכנית לא ישתנו ויהיו לפי "התכנית הראשית"
 - ב. צורת הכיכר ומיקומה יותאמו לשינוי המוצע בתשריט הבינוי, מבלי לשנות את גודלה.
 - ג. תותר חנית רכב פרטי מעל פני הקרקע בתחום המגרש, בנוסף לחניה התת-קרקעית.
 - ד. כמות וצורת החניה תקבע בתכנית הבינוי לביצוע.
 - ה. שעות הטעינה והפריקה בתוך הכיכר יקבעו על-ידי העירייה.
- ה. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון:
1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.
 2. הגבלות בניה בגין גובה – הגובה המירבי המותר לבניה על פי תמא/2/4 הינו עד לגובה של +86 מעל פני הים.
 3. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים – התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמא/2/4. שימושים ותכליות המחויבים בבניה אקוסטית על פי תמא/2/4 ימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמא/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים".

13. הביצוע התכנית:

תוך 5 שנים ממועד אישורה.

14. חתימות:

יצחק בוכבזה, עו"ד
ראש עיריית אור-יהודה

חתימת היזם	תאריך
יצחק בוכבזה, עו"ד ראש עיריית אור-יהודה	
חתימת בעלי הקרקע	תאריך
סגלה יזריכלים ומתכנני ערים רח' עזר הנחום 20 תל-אביב טל 03-6470211 פקס 03-6473414	
חתימת המתכנן	תאריך

חתימת המתכנן

187/ תכנית

1806 מתאריך

2010.10.06

הנדס הועדה

נייר הועדה