

17.5.22

משתתפים :

שמעון בוחבוט- ראש תחום מזרח המחוז
אדר' מאיה רגב אלבק- יועצת אדריכלית ללשכת התכנון
נתי רייכר- מנהלת התחדשות עירונית אור יהודה
מעין נגר- עיריית אור יהודה
רוזי אדריכלים, עורכי התכנית

הכיכר 555-0811380- פגישת בחינת חלופות

רקע:

בפגישת עבודה של לשכת התכנון המחוזית עם אור יהודה בחודש מרץ 2022 הוצגה למתכנן המחוז התכנית. מתכנן המחוז קבע כי התכנית לא בשלה לקידום סטטוטורי, וכי יש להציג תכנון חדש ולעבדו עם צוות לשכת התכנון. ההערות שניתנו בפגישה עם מתכנן המחוז לא באו לידי ביטוי, והוצגו חלופות ישנות בלבד.

סיכום:

1. יש לבחון מחדש את נפחי הבינוי תוך התייחסות לנושאים הבאים :
 - א. זכויות הבניה- יש לבחון על פי מכפיל 4 ליחידות הדיור.
 - ב. גובה- יש לבחון חלופה גבוהה יותר (במסגרת הסקר האוירונאוטי של אור יהודה) על מנת לייצר נפחים נעימים יותר. במקביל, יש להציג גם חלופה העומדת במגבלות רת"א הקיימות.
 - ג. חיבור למגרשים הסמוכים- יש לבחון את החיבור למבנים הסובבים. יש להציגם בהדמיות.
 - ד. בינוי- יש לבחון את ההפניה כלפי הכביש. יש להראות זאת בהמשך לשאר הרחוב.
 - ה. שטחי ציבור- יש לבחון האם ניתן לחבר את שני המגרשים החומים במסגרת התכנית לשטח משמעותי יותר.
 - ו. מרתפים- בפגישת העבודה הוצגו מרתפים לא יעילים ביחס של 1: 90- יש לבחון פתרון מיגוני של ממק"ים על מנת לקבל יותר שטח פנוי במרתפים לטובת שטחי חניה סבירים.
2. הפגישה הבאה בלשכת התכנון המחוזית תקבע לאחר קבלת סיכום פגישות עם עיריית אור יהודה, ועם המלצת צוות התכנון באור יהודה לקדם את התכנית במחוז.

רשמה : מאיה רגב אלבק