

6

Bevil

קולגה האחראי

תכנית בנין ערים מפורטת מס. ח/374

המהווה שינוי לחלק מתכנית שיכון ציבורי 3/40/1 ולתכנית מתאר חולון על כל תיקוניה.



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. ח/374 המהווה שינוי לתכנית שיכון ציבורי 3/40/1 ולתכנית מתאר חולון על כל תיקוניה.

2. המקום: מחוז: תל אביב; עיר: חולון; גוש: 7127; חלקות: 67, 73, 84, 91, 107, 113, וחלקים מ-116, 117; רחובות: יטבתה, העבודה;

3. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט בק"מ 1:500 המצורף לתכנית, ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

פ שרד הניי
מיונה פחוו הד-אביב
הרשנה המהווה לתכנון

4. שטח התכנית: 38095 מ"ר.

5. בעלי הקרקע: מ. מ. י.

6. יוזמי התכנית: ועדה המקומית לתכנון ובניה, חולון.

7. מגישי התכנית: משרד הבינוי והשיכון.

8. מבצעי התכנית: משרד הבינוי והשיכון ואחרים.

9. המתכנן: תשבי - רוזנו אדריכלים, רחוב מצדה 5 ת"א, טל. 03-232867.

10. תחולה: הוראות תכנית זו תחולנה על כל השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף. במידה ותחלנה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין תכנית מתאה. חולון תחולנה הוראות תכנית זו על כל שטח התכנית.

11. מטרת התכנית: א. קביעת הוראות בניה להרחבות בדירות קיימות. ב. קביעת הוראות לבניה חדשה בשטחים הריקים בשטח התכנית. ג. קביעת דרכים משולכות. ד. קביעת שטחים לבניני ציבור. ה. קביעת שטח דרטי פתוח לאורך הכביש הארצי.

12. תכניות פיתוח: מבצעי התכנית יחויבו לכצע על חשבונם את פיתוח המגרשים, החניות וכן את כל השטחים הפרטיים לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובטבלה בסעיף 14 להלן.

14. הוראות בניה: ראה טבלה מצורפת.

קוי בנין				מ"ר בניה מכסימום ק. כ'	מ"ר בניה מכסימום ק. א'	מ"ר בניה מכסימום ק. קרקע	מספר יחיד	מספר קומות מכס.	שטח מגרש מ"ר	מגרש מספר	צבע	האזור	
צדדי	צדדי	אחורי	קדמי										
2,5	2,5	10	2,5	5	75	225	300	6	3	834	1	כתום	מגורים
2,5	2,0	10		5	75	225	300	6	3	826	2	תחום	מיוחד
4,0	4,0	6		5	100	300	400	8	3	921	3	כתום	א'
5,0	2,5	11	6	5	75	225	300	6	3	840	4		
3,0	5,0	10		5	75	225	300	6	3	854	5		
3,0	3,0	8		5	100	300	400	8	3	1031	6		
	3,0	6		5		200	200	2	2	456	7	כתום	מגורים
	3,0	6		5		200	200	2	2	460	8		א'
	3,0	6		5		200	200	2	2	500	9		
	3,0	6		5		200	200	2	2	485	10		
	3,0	6		5		200	200	2	2	472	11		
	3,0	6		5		200	200	2	2	485	12		
	3,0	6		5		200	200	2	2	482	13		
	3,0	6		5		200	200	2	2	481	14		
3,0	2,5	7	3	4		300	300	4	2	650	15		
(3,5)	1,5	12	3,5	3		300	300	4	2	633	16		
2,0	(2,5)	8	2,5	4		300	300	4	2	690	17		
2,0	2,0	10		3		300	300	4	2	741	18		
(3,5)	1,5	10	3,5	3		300	300	4	2	796	19		
2,0	(2,5)	8	2,5	4		300	300	4	2	676	20		
2,0	2,0	12		3		300	300	4	2	743	21		
(3,5)	1,5	12	3,5	3		300	300	4	2	770	22		
(3,5)	2,5	10	3,5	2,5		450	450	6	2	1045	23		
(4,0)	2,5	9	4	2,5		450	450	6	2	1084	24		
(3,5)	3,5	8	3,5	3		450	450	6	2	1010	25		
(4,0)	2,5	9	4	3		450	450	6	2	1058	26		
(2,0)	2,0	8	2	3,5		300	300	4	2	663	27		
2,0	2,0	10		3,5		300	300	4	2	742	28		
(2,0)	2,0	6	6	2		150	150	2	2	398	29		
(2,5)	3,0	8	2,5	4		450	450	6	2	989	30		
	3,0	6		5		40%	40%		2	440	33	חום	שטח
	3,0	6		5		40%	40%		2	413	34	תחום	לכניני
	3,0	6		5		40%	40%		2	518	35	חום	צבוע
	3,0	6		5		40%	40%		2	588	36		
	3,0	6		5		40%	40%		2	938	37		
	3,0	6		5		40%	40%		2	917	38		
	3,0	6		5		35%	35%		2	459	31	אפור	שטח
	3,0	6		5		35%	35%		2	700	32		ליחידה מסחרית
										6480	116	חום	דרכים
											117		קיימות
											39	ירוק	דרך
										1989	40	תחום	משולכת
											41	אדום	
											42		
											318	ירוק	ציבורי
											107		פתוח
בשטח הפרטי הפתוח - רצועה כרוחב 7.00 מטר בכל המגרשים לאורך ציר האיילון ינטעו עצים שיהוו מחסום אקוסטי.										2,520	108	ירוק	שטח פרטי
												ירוק	פתוח
										38,095			סג"כ

המחירים כוללים מע"מ
 המחירים כוללים מע"מ
 המחירים כוללים מע"מ
 המחירים כוללים מע"מ
 המחירים כוללים מע"מ

הערה: הבניה תבוצע על פי חשריט התכנית. שינויים לא מהותיים יהיו אפשריים באישור הועדה המקומית והמחוזית.

15. איחוד וחלוקה:

תשריט חלוקת המגרשים ע"פ סעיף 14 לעיל יוכן ויאושר על פי פרק ד' לחוק. סטיות קלות בגודל המגרשים כתוצאה ממדידה עדכנית לא יהיו שינוי מהנקבע בתכנית זו.

16. רשימת תכליות:

א. אזור מגורים מיוחד א' (כתום מוחסם כתום):

באזור זה יבנו בתים בני 2 קומות, כאשר דירה אחת בקומת קרקע ודירה שניה בקומה א'.

תותר הרחבת הדירות בקומת הקרקע על הקרקע עד לשטח של 100 מ"ר לדירה, והרחבת הדירות בקומה א' על הגג שמעל כי דירה, עד לשטח של 100 מ"ר (25 מ"ר ליח"ד) על גבי הגג.

ב. אזור מגורים א' (צבע כתום):

באזור זה תותר בניה קומה אחת או קוטג' כאשר על כל תת מגרש תבנה יח"ד אחת כמפורט בתשריט. הבתים יהיו טוריים או דו - משפחתיים - כמפורט בתשריט.

ג. שטחי הבניה המופיעים בטבלת הוראות הבניה הם שטחים ברוטו הכוללים את כל הבניה - שטחים שימושיים, קירות, חדרי מדרגות, מרפסות מקורות. לא תותר בניה נוספת על פי תכנית יציאה לגגות. ח-1/74.

ד. הבניה תבוצע על פי התשריט והתכנית. שינויים לא מהותיים יהיו אפשריים באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית.

17. חניה: החניה תהיה כהתאם לתכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה.

18. פינויים: במידה ויש צורך לערוך פינויים כשטח המתוכנן לבינוי מחדש, יבוצע הפינוי ע"ח מבצעי התכנית.

19. דרך מהירה ממערב: בצמוד לגבול המערבי של שטח התכנית תבוצע כעתיד דרך מהירה ת"א - אשדוד. הדרך תסלל בשלבים שונים וכחתכים שונים.

למען הסר ספק נקבע בזה כי לא תחול חובת תשלום פיצויים מכ הוראות חוק התכנון והבניה בעילה מבוססת על הדרך המהירה האמורה בכל הקשור בפגיעה בזכויות בניה הנובעות מתכנית זו.

כאשר תוגש תכנית לתואי הכביש יקבעו בה גם הוראות מיגון למניעת רעש ברצועת השטח הפרטי הפתוח (בתאום עם השרות) והחכות על ביצועו.

20. תנאים להיתר בניה: יש לכלול תנאים בהיתר בניה שיפרטו הנחיות למחסום אקוסטי לאורך כביש האיילון. הנחיות אלה יתואמו עם השרות לאיכות הסביבה.

21. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 8 שנים מיום אישורה.

22. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 31.5.87 3/87
 1989

תשבי - רוזיו
 אדריכלים
 רח' סצרה 5, תל-אביב
 טל. 247004, 232867

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק המלגות והכנייה השלמה-1945
פרוטוקול

מרחב הכנסה: תל אביב
תאריך: 374/מ
מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
488 / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס'

מרדכי כהנא
יושב ראש הוועדה

28/6/89

תאריך

מס' / מס' / מס' / מס' / מס'
מס' / מס' / מס' / מס' / מס'