

מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח-270
שינוי לתכנית מתאר ח-1 אטריות

5000/80

תל-אביב.

מחוז: (1)

תל-אביב-יפו.

נפה: (2)

חולון- רחובות ההסתדרות- ויצמן.

עיר: (3)

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח-270 שינוי לתכנית מתאר
ולתכנית ח-1.

שם התכנית: (4)

גוש: 7175; חלקות 92, 96-98, 100, 101, 109-120 חלקי חלקה
99, 122 וחלקי דרכים.
גוש: 7176; חלקות 46, 49-52, 55, 56, 58, 59, 61-63, 72,
93, 95, 96, 99, 100 חלקי חלקות 1, 97 וחלקי דרכים 75-81.

גושים וחלקות: (5)

הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון.

הירזם: (6)

מינהל מקרקעי ישראל.

כעל הקרקע: (7)

ר. בנט, ארכיטקט- שכונ עובדים בע"מ.

מחבר התכנית: (9)

57,600 מ"ר.

שטח התכנית: (10)

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף והערון
ב-ק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית כולל הנספח.

גבולות התכנית: (11)

א. עצוב ארכיטקטוני לככר בארי- בנספח.

מטרת התכנית: (12)

ב. בטול דרכים קיימות והתוילית דרכים חדשות.

ג. בטול שטח המיועד למגורים ויעודו לשטח צבורי פתוח המיועד
בחלקו לחניה ציבורית.

ד. בטול שטח צבורי פתוח וקביעתו למגורים (כמפורט בנספח החניה
המצורף לתכנית זו).

ה. קביעת שטחי חניה.

ו. הפיכת שטח צבירוי פתוח- לאזור מיוחד.

ז. קביעת אזור מגורים מיוחד.

ח. הפיכת שטח בנין צבורי לאזור מגורים מיוחד.

ט. קביעת שטח לתכנון בעתיד והפיכת שטח צבורי פתוח לחניה.

השימושים המותרים: (13)

1. אזור מגורים מיוחד (כתום מותחם כתום) בשטח המסומן בתשריט
באות ב' תותר הקמת בנין בן 9 קומות מעל קומת קרקע מפולשת,
שיכיל 90 יחידות דיור (קומה 9 קוטגים דופלקס) בשטח
רצפות כולל של 9,400 מ"ר (לא כולל כניסות, חדר מדרגות,
פיר מעלית וקומה מפולשת).

דירות בשטח של 100 מ"ר שטח רצפות כולל בממוצע לדירה ו-140
מ"ר בממוצע שטח רצפות כולל לקוטג דופלקס). בשטח המסומן
בתשריט באות ג' תותר הקמת בנין בן 9 קומות מעל לקומה מפולשת,
שיכיל 54 יחידות דיור (קומה 9 קוטגים דופלקס) בשטח רצפות
כולל של 5,640 מ"ר (לא כולל כניסות, חדר מדרגות פירים וקומה
מפולשת) (100 מ"ר שטח רצפות כולל בממוצע לדירה ו-140 מ"ר
שטח רצפות כולל בממוצע לקוטג דופלקס).

בשטח המסומן בתשריט באות א' תותר הקמת בנין בן 5 קומות מעל
קומת קרקע מפולשת.

20 יחידות דיור בשטח מירכבי של 2,000 מ"ר (לא כולל כניסות,
חדר מדרגות, פיר מעלית ופיר אורור וקומה מפולשת) 100 מ"ר
בממוצע לדירה שטח רצפות כולל).

2. שטח לתכנון בעתיד: (צבוע בפסים אלכסוניים כתומים לגביו
תוגש תכנין בנין עיר נפרדת.

3. אזור מיוחד (צבוע צהוב עם קווים חומים אלכסוניים) השטח
המסומן בתשריט באות ד' המגרש המיועד לכית הדואר הקיים
והרחבתו, מותר יהיה לבנות 2 קומות מעל קומת קרקע קיימת.
סה"כ 40% בניה משטח המגרש.

המגרש המסומן בתשריט באות ה' מרכזית טלפונים (קלימת) המגרש המסומן בתשריט באות ו' מרכזית טלפונים תת-קרקעית (קלימת). המחזיק יהיה חייב לתחזק את פני השטח בגינה פתוחה לצליבור. המגרש המסומן בתשריט באות ז' באר מים (קלימת), הועדה המקומית דאגו כי הבאר תעמוד בדרישות משרד הבריאות הקלימות בחוק ובהתאם להוראות חברת מקורות.

4. שטחים לחניה ציבורית: (במשבצות אלכסוניות קטנות) המגרש המסומן בתשריט באות ח' תותר בו חניה למבקר העיריה כשעות העבודה.

במגרש המסומן בתשריט באות ט' תותר חניה לעובדי העיריה בשעות העבודה- כמסומן בתשריט. בשני השטחים לעיל ח' ו-ט' ישמשו כחניונים למתקני הספורט הסמוכים.

במגרשי החניה, יוכטח השימוש בהם, ע"י תימרור מתאים. 5. קול הבנין יהיו כמסומן בתשריט

א. 2 בנינים 9 קומות מעל קומת קרקע מפולשת בנין אחד 5 קומות מעל קומת קרקע מפולשת. הכל בהתאם לטבלת היחידות בתשריט. ב. קול הבניה והבנוי ואופן העמדת הכנינים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

(.14) אזור מגורים מיוחד:

כשטח התכנית הנ"ל לא ינתנו הקלות כאחוזי בניה.

(.15) תנאים למתן הקלות:

פתרון החניה כאשר מחלקת התנועה של העיריה ושל משרד התחבורה. חניה למגורים: לדירה ששטחה אינו עולה על 120 מ"ר מקום חניה אחד לכל דירה.

(.16) חניה:

לדירה ששטחה מעל 120 מ"ר מקום חניה אחד לכל 3/4 דירות. חניה למשרדים: מקום חניה אחד לכל 30 מ"ר ברוטו.

בתחום התכנית מותנים באישור משרד התחבורה לגבי החניה והסדר הגישוון.

(.17) התרי בניה:

כנינים להריסה: המכנים המסומנים בצבע צהוב כהה מיועדים להריסה, יהרסו ע"י מבקש ההיתר כתנאי להוצאת היתרי בניה על אתם המגרשים.

(.18)

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר חולון על תיקוניה ח/1. לתכנית הראשית: במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

(.19) יחס התכנית הראשית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

(.20) זמן כצוע:

איחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה- תשב"ה בהסכמת הבעלים.

(.21) איחוד וחלוקה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון

הכנית 270 מ.מ. 270

היתה בדיון בועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון


בשיבתה מה- 3/82 מיום 15.11.82

החלטת להכבירה לאשור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

סחוז תל-אביב, כחגם 68 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מוכר העדה

תאריך: 30 אוג 1984

חתימת היוזם: 

חתימת המבצע:  שכון עובדים בע"מ

חתימת המתכנן: 

חתימת בעל הקרקע:

מיון 270 מ.מ. 419 18684

25. טבלת הכנסה בעלויות, מגב קיים:

גוש	חלקה	כסח החלקה במ"ר	סה"כ כסח	בעלות ראומה	חכירה ע"ש	בעלי הזכויות	הערוח
7175	92	900		ממשלת ישראל	ק.ק.ל	שכון עובדים	
"	97	597		"	"	"	
"	109	561		"	"	"	
"	110	556		"	"	"	
"	111	691		"	"	"	
"	112	525		"	"	"	
"	113	530		"	"	"	
"	114	503		"	"	"	
"	115	503		"	"	"	
"	116	503		"	"	"	
7176	46	507		"	"	"	
"	47	491		"	"	"	
"	61	741		"	"	"	
"	62	708		"	"	"	
"	72	970		"	"	"	
"	96	518		"	"	"	קיימת ברכזיה חת-קרקעיה
	99	451	10,255	"	"	"	
7175	98	781	781	"	"	לסכת הכס	קיים בנין לסכת הכס
"	96	1803	1803	"	"	חב' העובדים	קיים בנין הקולנוע
7176	58	590		"	"	מועצת הפועלים	קיים בנין
"	59	604	2101	"	"	"	"
"	95	907		"	"	"	"
7176	63	708	708	"	"	בנק הפועלים	קיים בנין הבנק
7175	117	503	503	"	"	הדואר	קיים בניס הדואר
7175	99	3250	(חלק)	"	"	ע. חולון	
"	100	407		"	"	"	
"	101	36		"	"	"	
"	118	4383		"	"	"	
"	119	4577		"	"	"	
"	120	180		"	"	"	
"	122	3700	(חלק)	"	"	"	
7176	49	2677		"	"	קיים בנין העיריה	
"	50	1526		"	"	"	
"	51	504		"	"	"	
"	52	504		"	"	"	
"	56	666		"	"	קיים בנין מרכז הטלפוני	
"	100	740		"	"	"	
"	55	666		"	"	"	
"	97	12893	(חלק)	"	"	הפקעה דרך ע"י העיריה	
"	81-75	1195		"	"	"	
"	חלק			"	"	"	
"	93	45		"	"	חניה במגרש כדור-סל	
"	חלק	4000	41,949	"	"	"	

מח' 27/10
מח' 27/10
419

8684

26285

12