שטח בנין ערים בחולון

תכנית בנין ערים מס' 91/מ

שם בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל בע"מ.
שם המבצע: "שכון עובדים" בע"מ.
שם מחבר התכנית: מחלקת התכנון של "שכון עובדים" בע"מ.
שטח התכנית: שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו – 13.432 ממ"ר. גוש: 7168 ח' 91-73

1) גבול התכנית לפי קו כחול המסומן בתסריט.
2) התסריט והתכנית הארכיטקטונית המצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
3) **מטרת התכנית:** מטרת התכנית היא לשנות אזור מגורים "ב" לאזור מגורים "ד", לחלק את הקרקע למגרשים לבניני מגורים לשכון, קביעת מגרשים לבנינים צבוריים ושטח פרטי פתוח וביטול דרכים הקיימות, והפיכת חלק הדרך לשביל להולכי רגל.

4) **ה א ז ו ר :** אזור מגורים "ד".

5) **תכלית האזור:** הקמת בתי מגורים בני ארבע קומות ושלש קומות מעל עמודים לשכון.

6) **רשום דרכים ושטחים פתוחים צבוריים ומגרשים לבנינים צבוריים:**

א. **דרכים:** כל הדרכים והשבילים בשטח התכנית יירשמו על שם עירית חולון.

ב. **שטחים אחרים:** שטחים פתוחים צבוריים ומגרשים לבנינים צבוריים עירוניים יירשמו על שם הקרן הקיימת לישראל בע"מ, ויוחכרו לעירית חולון בדמי-חכירה סמליים.

7) **שמירה על עצים:** א) לא ייעקר שום עץ בשום אזור אשר בתחום התכנית הזאת, לא בזמן הבצוע של בעבודה ולא אחריה.

ב) יהיה המבצע משוכנע שעץ מסוים מונע בעד ביצוע של התכנית, כפי שאושרה, יפנה לועדת בנין ערים מקומית בבקשה לעקירה או העברת העץ. ביצוע או עקירה יבוצעו רק אחרי שניתן רשיון מתאים בכתב מהועדה.

8) **לוח הבניה:** לגבי כל חלקה וחלקה תחולנה ההוראות הבאות, הרשומות בצדו של האזור. החלקות הרשומות בטור ראשון של הטבלה מהוות תחליף לחלקות המבוטלות בטור השני של אותה הטבלה.

מס. החלקה	מס. קודם של החלקה		שטח של חלקה בממ"ר	שטח המותר ב – ממ"ר קומה א'	ק.ב'	ק.ג'	ק.ד'	קוי בנין	הערות
1	חלק מחלקות	78.81	721	189	192	192	192	לפי סמון בתסריט	
2	ח' 79 וחלק מחלקות 81, 78, 80		1.147	262	287	287	287	"	קומת עמודים
3	חלק מחלקות 80,81,82,83		1.088	199	222	222	222	"	"
4	חלק מחלקות 82,83,84,85		1.090	199	222	222	222	"	"
5	חלק מחלקות 84,85,86,87		1.090	199	222	222	222	"	"
6	ח' 88 וחלק מחלקות 90,91, 89		1.035	199	222	222	222	"	"
7	חלק מחלקות 91, 90		980	222	222	222	222	"	"
8	חלק מחלקות 86,89,90		914	189	192	192	192	"	"
א א77	חלק מחלקות 82,85,86 חלק דרך 149		2.078	30%				בניני צבור	
ב	חלק 91		550	בניה אסורה; מיועד לנופש לדיירי השכון.					

2/.

קרן קיימת לישראל

9) תכנון ארכיטקטוני אחיד: כל המבנים באזור מגורים זה ייבנו בהתאם לתכנית ארכיטקטונית אחידה, ולא יורשו שום שינויים בצורה הארכיטקטונית החיצונית של הבנינים.

10) לא תורשה בניה של שום בנין עזר.

11) שום בנין לא יורשה מתחת לקוי חשמל קיימים. לא יורשה להקים שום בליטה של בנין (מרפסת) במרחק קטן מ-3 מטר מהקו המאוזן הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב של קו החשמל, אם קו זה הוא בעל מתח גבוה או בינוני, ובמרחק של 2 מטר, באם הקו הוא בעל מתח נמוך

12) מ י ם : מקור המים יהיה מרשת הספקת המים העירונית או של חברת "מקורות". המים יתולקו לבתים באמצעות צנורות מים בהתאם ~~להדרישות~~ דרישות שר הבריאות או בא-כחו המורשה לכך.

13) ב י ו ב : שיטת הביוב תהיה על ידי הזרמת מי הביוב לביוב עירוני.

14) נ ק ו ז : שיטה הניקוז תהיה באמצעות צנורות.

15) א ש פ ה : פחי האשפה ייקבעו על כל חלקה וחלקה במקום מיוחד, בהתאם לתכנית ובנקודה הקרובה ביותר לכביש גישה סמוך. תובטח דרך גישה בלתי אמצעית מחדר המדרגות של כל מבנה ומבנה עד למקום של פחי האשפה. הרחקת האשפה תעשה על ידי גוף עירוני ע"י שריפה או קבורה באדמה.

חתימה בעל הקרקע: .....

חתימת המבצע: .....

חתימת המתכנן: .....

שכון עובדים בע"מ
מחלקת התכנון

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון עיר
חולון
תכנית מס' 91-8
העברה לועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים עם המלצה להפקדה. בישיבה מס' 81 מיום 9/4/61
יושב ראש
מזכיר

3.1.1960
הועדה המקומית לבניה ולתיכנון עיר
חולון
תכנית מס' 91-8
העברה לועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים עם המלצה להפקדה. בישיבה מס' 78 מיום 27/3/60
יושב ראש
מזכיר

21/10/62

9) **מבנים אינטנסיביים אחרים:** כל המבנים הנמצאים בתוך רצועת הבנין המותרת אחרים, לא יהיו עוד מבנים אינטנסיביים אחרים על המגרש.

10) לא מותרת בניה על עמודי חשמל.

11) עמודי בניה לא יהיו מותרים מעל גובה. לא יהיו מותרים לגובה עמודים (אנטנות) בגובה עד 3-4 מטר מעל גג המבנה המאושר המותר מהמבנה הנמוך על גג המעל, אם גג זה הוא בעל מבנה מרוחק מן הגג, בגובה עד 2 מטר, כאם גג הוא בעל מבנה מרוחק

12) **ג ר ס :** מגרש מצומצם מגרש המבנים המצומצמים מן על מבנה "מגרשים". המבנה המוקדם המצומצם מגרשים ~~מגרשים~~ מן המבנים מן כא-בחר מגרשים מבנה.

13) **ב י ר ב :** מבנה המבנה המבנה על הבנה מבנה המבנה בבנייה.

14) **ר ק ע :** מבנה המבנים המבנה המצומצם מגרשים.

15) **מ ש מ ר :** מבנה המשמר מבנים על כל מבנה המבנה המבנים, המבנים המבנים המבנים המבנים. מבנים רק מבנה מבנה המבנים המבנים על כל מבנה המבנים המבנים מן המבנים המבנים. המבנים המשמר המבנה על הבנה בר מבנים מן מבנים בבנייה ב"ה מבנים מן מבנים המבנים.

המבנה בבנה מבנים: .....

המבנה המבנים: .....