

15

מחוז תל-אביב
שטח תכנון עיר חולון

5000251

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ח/100

שם בעל הקרקע: עיריית חולון ושונים
שם היוזם : עיריית חולון
שם המתכנן : עיריית חולון
שטח התכנית : 9408 מ"ר.

המקום: גוש 7168 חלקות: 76; 149 (חלק); 171; 173; 175; 170
גוש 7170 חלקות: 13; 99; 100; 168 (חלק); 173.

1. גבול התכנית: קו כחול המסומן בתסריט מהווה את גבול התכנית.
2. מטרת התכנית:

(א) בסול הככר וסידור הצטלבות בין הרחובות חנקין וסוקולוב כמסומן בתסריט של תכנית בנין עיר מפורטת מס' ח/100.

(ב) קביעת מגרש מיוחד (המגרש א') - למגורים, משרדים, חנויות וקולנוע במרתף. בנין המגורים בן 6 הקומות מעל לקומת העמודים וקומת משרדים - מקומו על המגרש המיוחד כמסומן בתסריט של תכנית בנין עיר מפורטת מס' ח/100.

(ג) קביעת אזור מגורים ד' (מגרשים ב', ג', ד') - למגורים עם חנויות בקומת קרקע לפי תכנית בנין מיוחדת שתאושר ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

(ד) סדור מבנה לחניה תת-קרקעית מתחת לשטח צבורי פתוח קיים על חלק מחלקה 170 בגוש 7168 ובהתאם לחתך כמסומן בתסריט בנין עיר מפורטת מס' ח/100.

מבנה החניה התת-קרקעי יבנה ע"י בעלי המגרש המיוחד א'. מתן הרשיון לפתיחת הקולנוע יהיה צמוד לבצוע המבנה של החניה התת-קרקעית והחזרת הגינה הצבורית למצבה התקין לשרות הצבור. מבנה החניה ירשם בספרי האחוזה על-שם עיריית חולון ללא תמורה.

(ה) הרחבת השביל המהורה חלק מחלקה 170 ב-1.50 מ' מחלקה 171 בהתאם לחתך של השביל כמסומן בתסריט של תכנית בנין עיר מפורטת מס' ח/100.

3. על שטח התכנית תחולנה כל ההוראות שבתכנית "מתאר" לעיר חולון תכנית בנין עיר כללית מס' 1 ותיקוניה. תתגלה סתירה בין תכנית "מתאר" ובין תכנית זאת יכריעו ההוראות של תכנית בנין העיר המפורטת מס' ח/100.

4. השלמת החלקות: בסמכות הועדה המקומית להוציא היתר על החלקות הכלולות בתכנית לאחר שבעלי החלקות ישלימו את מגרשיהם כמסומן בתסריט.

5. תכליות מותרות: מגרש מיוחד א': בקומת המרתף קולנוע עם במה ומועדון לילה. בקומת קרקע חנויות למכירה קמעונית. בקומה ראשונה משרדים. מעל לזה במקום המסומן בתסריט בנין בן שש קומות למגורים - 4 דירות בקומה.

מגרשים ב', ג', ד': אזור מגורים ד': דירות בקומות עליונות, בקומת קרקע חנויות.

W2

6. בסול דרכים: חלקי הדרכים (של הככר), מיועדות לבטול כסומן בתסריט בשטח הדרכים הסבוסלות יצורפו לשטח החלקות הגובלות.

7. בטול השטח הירוק בחלקה 173 וצרופה לשטח הדרכים סוקולוב וחנוקין.

8. (א) איחוד והשלמת המגרשים: החלקות מס' 171; 173; 175 בגוש 7168 וההשלמה א/100 יהיו מגרש מיוחד "א".

(ב) השלמת מגרש מס' 76 בגוש 7168 ע"י החלקה ב/168 - המגרש יחד עם ההשלמה יהיו מגרש "ב" באזור מגורים ד'.

(ג) השלמת מגרש 13 בגוש 7170 ע"י חלקה ג/168 - המגרש יהווה יחד עם ההשלמה מגרש "ג".

(ד) השלמת הכגרשים 100, 99 בגוש 7170 בחלקה ד/168 - המגרשים יהוו יחד עם ההשלמה מגרש "ד".

9. גובה הבניינים:

במגרש א': גובה קומת חנויות המכסימלי יהיה 5,50 מטר וקומת משרדים גובה מכסימלי 2.80 מ'. בנין בן שש קומות מעל לקומת החנויות ומשרדים במקום המסומן בתסריט. גובה התקרה העליונה של בית הדירות הרב קומתי, לא יעלה על 26 מטר מעל פני השביל להולכי רגל מצד הצפוני של המגרש. במגרשים ב', ג' ד': שלש קומות של דירות מעל לקומת החנויות.

10. אחרזי בניה:

במגרש א' במרתף - קולנוע ומועדון - ~~המבנה יבנה על ידי המבנה~~ שטח רצפות הכולל בבנין בכל הקומות מעל לקומת המרתף יהיה 140% משטח המגרש, ז"א 3103 מ"מ. שטח מרפסות בקומה לא יותר מ-35%.

במגרשים ב', ג', ד': - קומת עמודים 22%

קומה א', ב; 33%

קומת גג 33% פחות 60 מ"ר עבור כביסה, חדר מדרגות ותליית כביסה.

11. קרי בנין יהיו כסומן בתכנית הבנוי שתאושר על-ידי הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

12. בתכנית הבנוי על מגרש א' יסודר מצד מערבי של המגרש מעבר מכוסה ברוחב 3 מטר עד גבול המגרש בתור מעבר לקהל היוצאים מהקולנוע.

13. מקור המים יהיה מרשת הספקת המים העירונית.

14. בירוב: חבור לבירוב עירוני.

תכנית בנוי. במסמכיה של הועדה המקומית תהיה להוציא היתר לבנין הבית לאחר שתכנית הבניה האוכר ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.

עיריית חולון

חתימת לרזם התכנית חתימת המטה

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון עיר חולון. חכנית מ"מ - 100. העברה לועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים עם הכללה למתן תוקף בישיבה מס' 9762/7111/91

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון עיר חולון. חכנית מ"מ - 100. תאריך: 4.7.67. הועדה המחוזית לבניה ולתיכנון ערים מס' 9762/7111/91

פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולחכונן ערים
 מחוז תל-אביב

מרחב הבנק ערים: תל-אביב
 חכונן: 100 מט'

תעודת המחזית בליכתה ה: 107
 מיום: 19. 2. 69
 לחכונן הנקבע לעיל

יושב ראש הועדה: [Signature]
 סגן מנהל כללי לחכונן: [Signature]

פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולחכונן ערים
 מחוז תל-אביב

מרחב הבנק ערים: תל-אביב
 חכונן: 100 מט'

תעודת המחזית בליכתה ה: 143
 מיום: 20. 6. 61
 לחכונן הנקבע לעיל

יושב ראש הועדה: [Signature]
 סגן מנהל כללי לחכונן: [Signature]



חשבונית מס' 100
 תאריך: 19. 2. 69
 מרחב הבנק ערים: תל-אביב
 חכונן: 100 מט'

חשבונית מס' 100
 תאריך: 19. 2. 69
 מרחב הבנק ערים: תל-אביב
 חכונן: 100 מט'

חשבונית מס' 100
 תאריך: 19. 2. 69
 מרחב הבנק ערים: תל-אביב
 חכונן: 100 מט'