



מרחב תכנון מקומי חולון

שינוי - וזכנית מתאר מס' ח/372

שינוי לתכנית מתאר ח' 3/1, ולתכנית מפורטת ח/266, קריית בן גוריון

1. המקום:
 מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב-יפו
 עיר: חולון

- גוש: 7181 חלק. מחלקה 6
 גוש: 7182 חלקות 33,34, חלק מחלקות 5, 10.
 גוש: 7183 חלק מחלקה 72

2. שטח התכנית:
 109.0 ד'.

3. התשריט:
 התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, כולל נספח הבינוי ונספחים א' 2 ו-ב' 2.

4. גבולות התכנית:
 כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנה מידה 1:1250.

5. בעל הקרקע:
 עיריית חולון.

6. יזם התכנית:
 הועדה המקומית לתכנון ובניה, חולון.

7. עורך התוכנית:
 מיכאל בר, ו. הרשקוביץ - אדריכלים

8. מטרת התכנית:
 - שינוי גבולות האיזורים.
 - התווית דרכים חדשות.
 - קביעת איזורי ספורט.
 - קביעת גבולות חלקות למוסדות שונים.
 - קביעת תכנית בינוי.

9. לוח הבניה:

מס' המגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש ד'	מס' הקומות המותר	שטח בניה המותר בכל הקומות
1	בי"ס על יסודי	9.75	3 ק' או 2+ע	לפי תקן מש. החינוך
2	בי"ס יסודי	8.75	3 ק' או 2+ע.	לפי תקן מש. החינוך
3	בית-כנסת	1.00	2	* 750 ממ"ר
4	מקבץ גני-ילדים ומעון יום	2.30	2	לפי תקן מש. החינוך
5	מקבץ גני-ילדים ומעון יום	2.30	2	לפי תקן מש. החינוך
6	בי"ס יסודי	8.75	3 ק. או 2+ע.	לפי תקן מש. החינוך
7	בי"ס על יסודי	9.75	3 ק. או 2+ע.	לפי תקן מש. החינוך
8	מתני"ס	3.30	3	* 3000 ממ"ר
9	מתקני ספורט ושחיה, ומבנים הנלוים	17.80	2	* 3500 ממ"ר
10	מלתחות, בית-קפה מסעדה, אולם, משרדים, שרותים	2.20	2	* 1500

* חלוקת שטח בניה מותר בין הקומות תעשה לפי צרכי התיכנון הפונקציונאלי באישור הועדה המקומית.

לפי תכנית מתאר ח/ו, תיקון/3.

10. רשימת החכליות:

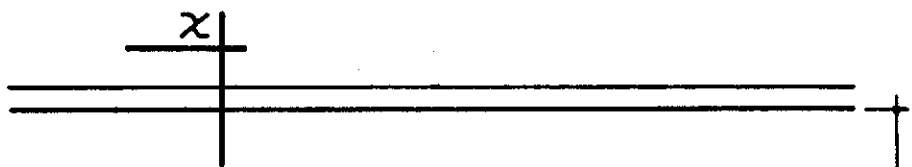
תכנית הבינוי (נספח מס' 1) המצורפת לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. תכנית הבינוי מחייבת מבחינת העמדת הבנינים, גובהם והמרווחים לגבולות המגרשים. שינוי צורת המבנה בלבד, אינו מחייב שינוי התכנית המפורטת ויהיה בסמכותה של הועדה המקומית בזמן הוצאת היתר בניה בהתאם לסעיף 16 של תקנות ארציות.

11. תכנית הבינוי:

צורת החלונות והצללות לחלונות תהיה כפי שמפורט בנספח א' 2. העיצוב הארכיטקטוני והגימור של המבנים יהיה כפי שמפורט בנספח ב' 2.

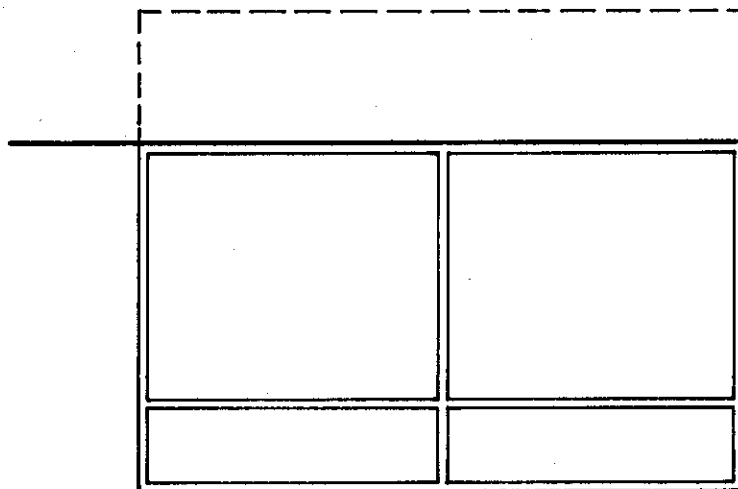
12. הוראות מיוחדות:
לתכנון מוסדות חינוך בלבד

השלמה לנספח 1

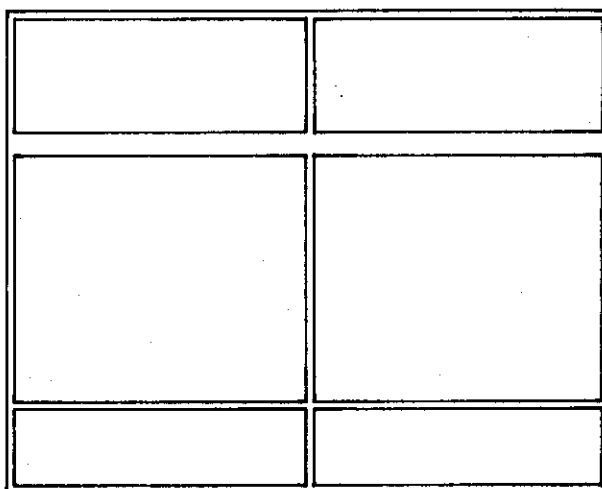
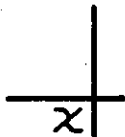


האלמנט מבטון להצללה

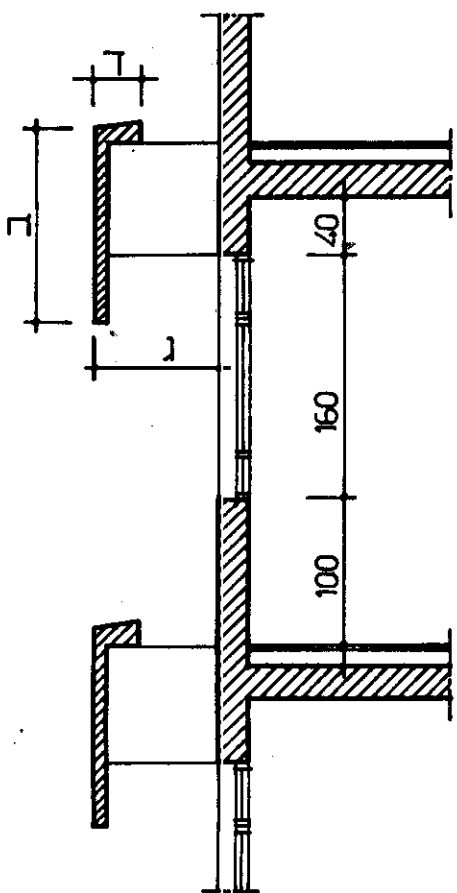
□



חזית חלון עם הצללה 1:25



חזית החלון ללא הצללה 1:25



חתך א' - א' 1:50

- ב. גובה אלמנט ההצללה.
- ג. מרחק אלמנט להצללה מקיר הבניין.
- ד. עובי החלק המאוזן.

* מידות ב, ג, ד, שבחזית ובחתך תהיינה בהתאם לצורך כדי למנוע באופן מוחלט את חדירת קרני השמש לכיתות כפי שמפורט בנספח מס. 2/ב סעיף 3 א ו ב.

ח/372 (נספח 2/ב')

הנחיות ארכיטקטוניות מיוחדות
השלמה לנספח מס' 1 - תכנית בינוי

1. הבינוי:

כתם מבנה כפי שסומן בתוכנית הבינוי נספח מס. 1 הינו עקרוני בלבד.

2: העיצוב הארכיטקטוני:

- א. המבנה חייב להיות קומפקטי כשהשלכתו על הקרקע תופש מינמום שטח.
- ב. הזוויות בין האגפים חייבות להיות של 90 מעלות.
- ג. גובה הגושים יהיה מקומה אחת עד שתי קומות על קומת עמודים או שלש קומות.
- ד. גושי הבנין והחזיתות יעוצבו בצורה אורטוגינלית (הורזונטלית וורטיקלית) ללא שימוש באלמנטים משופעים או זוויתיים.
- ה. לא יהיה שימוש בבטונים חשופים להוציא חומרי ציפוי לעמודים או חלקי חזיתות, כפי שזה יאושר על ידי מהנדס העיר. הציפויים האפשריים הם קרמיקה, לוחות שיש, מרמורינות למיניהן או גרנוליטים וכו'. החזיתות יצופו בחומרים כנייל לפי הוראות מהנדס העיר.

3. מגיני שמש:

- א. לחלונות כחות לימוד, מעבדות ובתי מלאכה הפונים לדרום, דרום-מזרח או דרום-מערב, תינתן הגנה על ידי מגיני שמש לפי הפרט שבנספח 2/א' מידותיו ופרטיו יהיו כאלה שימנעו חדירת השמש לכיתות לימוד. מגיני השמש יהיו מבטון מזוין מצופה טיח חוץ כפי שמתואר בסעיף 2 ב' ללא שימוש בחומרים אחרים.
- ב. חלונות צפוניים, צפוניים-מזרחיים וצפוניים-מערביים אינם מחייבים מגיני שמש.

4. חלונות - צורתם וחומר עשיתם:

- א. החלונות והדלתות בחזיתות הבנין-מכל צדדיו יהיו מאלומניום בגימור "אָנְלוֹג" ובצבע ברונזה, לפי אישור מהנדס העיר. פרטי הפרופילים, אף הם יהיו לפי אישור מהנדס העיר.
- ב. חלונות לחדרי לימוד יהיו לפי החזית שבנספח 2/א' כל יתר החלונות, מידותיהם לא מוכתבים ובתנאי שצורתם מרובעת.

13. דרך לשימוש:
מעורב

דרך לשימוש מעורב מסומנת בתשריט בפטים אלכסוניים
אדום - ירוק. בהתחברות הדרך הזו עם דרכים רגילות
תותקן אבן שפה מונמכת.

הדרך לשימוש מעורב תרוצף במלוא אורכה בפלטות
מידרכה (לא תיסלל אספלט).

14. היחס לתוכניות:

התכנית כפופה לתכניות מתאר ח/1 תיקון 3, ח/266.
תתגלה סתירה בין תכנית זו ותכניות ח/266, ח/1
תיקון 3 - הוראותיה של תכנית זו קובעות.

15. תקופת ביצוע:

20 שנה, ממתן תוקף לתכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון.
372 ח. נוס. ח/

תכנית 372
תאריך: 9/83
6-5-83

מזכיר הועדה: 1984
תאריך: 3721

מחוז תל-אביב / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מס' תכנון מקומי: 1501
מתאר/מפרטים מס': 372
מחוזית בשיבתה מס': 429
31.12.84 החליטו לנתן תוקף
מ.ד.כ.י כהנא
יושב ראש הועדה
17.02.85 תאריך

מנהנדס העיר: חתימת היוזם ובעל קרקע:

חתימת המתכנן:

רחוב בוקי בן זוגלי 11
תל-אביב 63296

20-01-83

13-03-83

25-05-83

9-5-84

17.7.84

372/ח