

11/1948

5

6.3.89



מחוז	:	תל-אביב - יפו
נפה	:	תל-אביב - יפו
עיר	:	חולון

1. שם התוכנית : תוכנית זו חפרא חוקון מס' 8 לתוכנית המואר חולון ח-1.
2. תחולח התוכנית : תוכנית זו חלה על שטח תוכנית המואר חולון על תיקוניה.
3. בעל הנכס : ש.ו.ג.י.ס.
4. יזום התוכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון ג'.
5. עורך התוכנית : אגף המנדס העיר.
6. מטרת התוכנית :
 - א. לאפשר בניה מרוחפות בbatis באזורי מגורדים.
 - ב. לאשר בניה פרגولات באזורי מגורדים א', ובדירות בג(פנאותים).
 - ג. להזכיר לוועדה המקומית לאשר בהקלת הגדרת אחווי הבנייה ב- $\frac{1}{2}$ % עבור התקנת מעליות בבניינים בני-3-4 קומות.
 - ד. להזכיר לוועדה המקומית לאשר הקמת מבנה בשטח צבורי פתוח מוגדר שיכלול שרותים צבוריים, שא. טלפון צבורי, מזנון למטר עתודות, סיגריות גליה, שקאות קליס, לשכת מודיעין פירוגית, מחסן עירוני לבניון.
 - ה. לאשר הקמת מקלטים עילאיים באזורי מגורדים שונים.
7. הוראות בדבר התוכנית :
 - א. באזורי מגורדים א' בבניינים חדשים בני קומה אחת או קוואג'יס מוחדר יהיה לבנו מרוחפים בbatis בחנאים הבאים :
 1. מרוחפים ייבנו בגבולות קווי הבניין.
 2. גודל המרוחף ברוטו, כולל מקלט, אדרס מדרגות, חדר כביטה וכו' לא יעלה על 50 מ"ר, גובה המרוחף לא יעלה על 2.20 מ' מדור מחקרו לרצפתו.
 3. באזורי מגורדים ב, ב/1, ג, ג/1, ג/2, ד' ומוחדר - מותר יהיה לבנות בקומת המרוחף בנוסך למקלט או חניה תחת קרוקעית, מחסנים לפי סעיף (1) או (2) כדלקמן :
 - (1) מחסנים נפרדים כמספר הדירות בבניין, כל מחסן בגודל עד 6 מ"ר. מכש החיתר הבנייה יהיה חייב להציג כל מחסן לדירה עם רישום הבית כבית משוחף וזאת בתנאי בחירת הבנייה.
 - או (2) מרוחף משוחף לדירות הבית בגודל של מכפלת מספר הדירות ב-6 מ"ר לדירה, לפיעליות חברות וספורות לשימוש דירתי הבית בלבד. רישום השטח כשטח משוחף יהיה חנאי בחירת הבנייה. 4. שטח המרוחף או כל חלק ממנו לא יבלוט מעל 1.20 מ' מעל מפלס הקרקע הסוכב אותו.
 5. גובה המרוחף לא יעלה על 2.20 מ' מדור מחקרו עד רצפתו. באזורי המגורדים המפורטים בסעיף 7 א' (3)
 - ב. בבניינים בני קומה אחת, בקוטג' ובדירות בג(בנויות חלקיות - פנאות) מוחדר יהיה להקים פרגולה בחנאים הבאים בלבד :
 1. פרגולה - קומסטרוקציה קלה מעץ, מוחדר בפנים השמיים וללא דפנזה (למעט קיר הבניין).
 2. בתקורת הפרגולה יהיה היחס בין השטח המכוון במוטות או לוחות ארמים לבין החללים הפחותים בין המוטות או הלוחות לשחות 3:1, ד"א המרחק בין המוטות או הלוחות בקומסטרוקציה יהיה לפחות 3 מטרים רוחב, בכל מקרה, המרחק בין המוטות לא יקטן מ-30 ס"מ.

8. חיפוימְגַנֵּן

דרוחב/עובי המוטות או הלווחות המשמשים כחלק מהקונסטרוקציה בגב לא יעלה על 10 ס"מ.

3. עומק הפגולה לא יעלה על 2 מ''. שטחה של הפגולה לא יעלה על 10 ממ"ר.
 4. בנייה חסידתית תוחדר רק בגבולות קוווי הבניין ובתנאי שככל מקרה לא יפתח מרחק 1 מ' מפעקה הגדר.
 5. לא יורשה ביסוי כלשהו על הפגולה או בדפנות למעט צמיחה מטפסת.

מְעַלְיָה

ג'. באזוריים בהם מוחרת הקמת בניינים בניי 3 ו-4 קומות, חחה הועדה המקומית רשאית לאשר בהקלת הגדלת שטח הרצפה הכלול המותר לפי החכנית ב-5% משאנה חמגרש עבור התקנת מעליות בבניין.

מְבָנֵי שְׁרוֹתִים

1. בשפח צבורי פתוח מותר יהיה להקים מבנה שיכלול שרויות צבוריים, תא טלפון צבורי ומזנון לממכר עתונאים, סיגריות, גלידה, משקאות קלים. וזאת במסגרת מבנה אחד בלבד במחוז ש.א.ס מוגדר לא יבנה מבנה שרויות במרקם הקטן מ-30 מ' מכל בית מגורים.

2. גודלו של המבנה לא עליה על 50 מ"ר, אכליות המבנה יוחנו בגודלו של השטח הציבורי הפתוח עליו יבנה המבנה כשלקטן :

 - (1) בשפח צבוריים פתוחים שגודלם קטן מ-5 דונם חוויש-בנייה שרותים צבוריים בלבד עד 20 מ"ר
 - (2) בשפחים שגודלם מ-5 – 10 דונם הכלכליות המוחروفות יהיו : מזנון, שירותים צבוריים, לשכת מודיעין עירוני, מחסן מוחלקת בין-זון. גודל המבנה עד 30 מ"ר.
 - (3) בשפחים שגודלם למספר מ-10 דונם הכלכליות לעיל, גודל המבנה עד 50 מ"ר.

3. גובה המבנה לא עליה על 3 מ'.

4. איזורו הארכיטקטוני של תברוכת החניון ו呱ַתְהָרָה השדרה מוקם בפ

- מקלטים עיליים יורשו בתנאים הבאים :**

 1. בבניינים בני קומה אחת וקוטג'ם בגבולות קווי הבניין.
 2. בבנייני מגורים הבנויים עם קומה מפולה – בגבולות הקופר המפולשת ובלבד שטח הבניה הכלול בקומת המפולשת לא יהיה על 50% משטח הבניה של הקומת היראונה בבניין.
 3. הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר הקמת מקלטים עיליים כנ"ל רק לאחר קבלת אישורים של שטונות ה"ג"א.
 4. מקלט עילי יבנה רק בתנאי שלא מקום בבניין מרוחך. כאשר יש מרוחך, המקלט יוכל בשעה ובמפלס המרוחך.

8. יחס התכנית לתכנית הראשית : כל הוראות התכנית הראשית יהולו על חכמת זו אלא אם כן נרשות אתרם בחובות זו.

9. תאריך בזוע : מיד לאחר אישור חניכת זה.

מהנדס הצעיר

חַתִּימָת הַיּוֹדֶם :

1917

מדינת ישראל / משרד הפנים

חוק המבנון והבנייה תשכ"ה-1965

מחוז תל אביב

מרחוב תכנון מקומי כ/פ/ר
תוכנית מתאר/מפורט מס' כ/פ/ר
הועודה תמחזקת בישיבתה מס' ס' 48-
7.11.88 ב.ו.ז. החלטה לנטת תוקן
מיומן 7.11.88

מִרְדֵּבָי כָּהָגָא
ישב ראש הוועדה

2/11/89
תאריך

