

שטח תכנון של העיר חולון

1 חכנית מפורטת מס. ה/14 הנקראת
ככר וייצמן

שם בעל הקרקע: ק.ל.ל. עיריית חולון ואחרים
שם המבצע: עיריית חולון
שם מחבר התכנית: מיכאל בר, אדריכל, לינקולן 5, ח"א
שטח התכנית: 36,120 מ² (בערך)
המקום: גוש 7166 חלקות: 38-51, 57, 101-103, 72 (חלק)
" 7172 " " 100-104, 122-130, 136 וחלקים מ-121,
184, 133

- (1) גבול התכנית: לפי קו כחול המסומן בחסריט.
- (2) החסריט, התכנית הארכיטקטונית, החזיתות בק.מ. 1;200, 1;50 והחתיים המצורפים לתכנית זו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
- (3) מטרת התכנית:
 - א. לעצב את דמותה של ככר וייצמן ע"י קביעת חזיתות אחידות לבנינים.
 - ב. חלוקת שטח התכנית למגרשים ודרכים בהתאם למסומן בחסריט.
 - ג. קביעת שטחים המשועבדים להולכי רגל, בחחום של כל האיזורים.
 - ד. חלוקת התכנית לאיזורים.

<u>תכלית האיזור</u>	<u>איזור</u>
משרדים ומגורים, חנויות ובהי קפה יהיו כפי שיאוין ברשימה בפרדת למרגוע ונופש	מסחרי צבורי פחוח

- (4) החזית הדרכים החדשות תהיה כפי שמסומן בחסריט המצורף.
- (5) השטחים המיועדים לדרכים, שבילים להולכי רגל, חניית מכוניות וכן דשטחים המיועדים לשטחים צבוריים פחוחים ושטחים להשלמה, יעברו ללא חמורה על שם עיריית חולון.
- (6) על החלקות 1, 2, 2א, 3-10, 11, 12-13, 34, 35, 36 יחולו ההוראות של התכנון הארכיטקטוני אחיד לאורך החזיתות המסומנים בקו אדום עבה בחסריט.
 - א. הבנינים יוקמו בהתאם לקוי גבול המסומנים בחסריט.
 - ב. החזיתות של הבנינים לאורך הקו האדום המסומן בחסריט תהיינה בהתאם לשרטוטי החזיתות המצורפים לתכנית זו.
 - ג. צבע, חומר ואופן עשיית הטיח חוץ על החזיתות, זיזים ועמודים, כמו כן פרטי המעקות, חלונות ראה וחלונות, יהיו לפי הפרטים המצורפים לזה ולפי הוראות מהנדס העיר.
 - ד. כתובות ופרסומת בכל צורה שהיא, או תאורד יהיו אסורים על גבי קירות החזיתות וזו מעל לגגות של הבנינים או בגוניהם. כתובות, פרסומת או האורה יהיו מותרים רק מעל לחזיתות על גבי החזיתות אשר בחוץ המעבר המכוסה בקימח הקרקע. צורת ואופן עשיית כתובות הפרסומת תהיה לפי ההוראות של ועדת בנין ערים מקומית חולון.
 - ה. אסורות תהיינה כל ההבלטות מהחזיתות מחוץ לבליטות המסומנות בשרטוטי החזירות והפרטים.
 - ו. מספר הקומות וגובה הבנינים יהיה כפי שמסומן בחזיתות והחתיים המצורפים לתכנית. הגובה האבסולוטי של הבנינים, מעקות ובליטות ייקבע ע"י מהנדס העיר.

Handwritten initials and marks.

ד. אסור יהיה להעמיד על גגות הבנינים שום מיכלים או מחקנים לחימום מים וכדו'. מותר יהיה לכסות את התצורות הפנימיים ע"י כיסוי שצורתו והחומר יקבעו ע"י מהנדס העיר.

ה. אסור יהיה להחזיק לאורך חזיתות החנויות במרפסות הקדמיות או האחריות בגזנים מתומרים טרומיים או מרקיזות מבו, קנועות או מחפלות או וילונות ברזנט.

(7) שטח המגורים בין קו הבנין וקו הדרך, ישועבד להולכי רגל ויהיה פנוי מכל מכשול כמו: גדרות מצמחיה, קירות סומכים, מחיצות או מכשולים ניידים כמו שולחנות, כסאות, ארגזי פחים או עציצים, ויוחאמו וירוצפו-לשימוש הולכי רגל ע"י בעל הקרקע. ההחאמה או ריצוף הנ"ל ייעשו על חשבוננו של בעל הקרקע עד מרחק של 8.0 מטר מקו גבול הבנין.

ברשות ועדה בנין ערים מקומית לבצע, או להורות לבצע, כחחום השטח ששועבד להולכי רגל הנ"ל ומפוח ירידה לשם החניית מכוניות בקומת המרתף. אחרי שהוקמה הרמפה הנ"ל ע"י עיריית תולון או בהתאם להוראותיה חשמש הרמפה כמעבר ציבורי למכוניות לשטח חניה בחחום המגורים הפרטיים או מחתח לשטחים ציבוריים, או ציבוריים פתוחים.

(8) לוח הבניה - לגבי כל חלקה יוכלו ההוראות הבאות הרשומות בצדו של המספר.

ה ע ר ו ת	שטח בניה המותר בממ"ר או ב%				שטח החלקה בממ"ר	מס' החלקה
	קומה א'	קומה ב'	קומה ג'	קומה ד'		
		140	140	140	383	1
		65	65	65	144	2א
		55	55	55	124	2ב
	190	190	190	180	442	3
	200	200	200	180	394	4
	200	200	200	190	402	5
	190	190	190	190	526	6
	190	190	190	190	492	7
	175	175	175	175	435	8
	180	180	180	180	421	9
	180	180	180	180	430	10
	180	180	180	180	215	11א-ב
קומה א' חשמש מעבר צבורי מתחת לבנין קומת הקרקע (חלקה 12)	188	188	188	20	438	12
	227.7	227.7	227.7	227.7	488.7	13
329.0 מ"ר בכל קומה עד קומה י"ד ועד בכלל קומה א' חשמש מעבר צבורי מתחת לבנין	329	329	488	1153	1503	36
	130	130	130	20	270	34
	218	218	218	218	435	35
	35%	33%	35%	3360	21	
	"	"	"	610	22	
	"	"	"	537	23	
	"	"	"	532	25	
	"	"	"	527	26	
	"	"	"	505	27	
	"	"	"	490	28	
	"	"	"	480	29	
	"	"	"	549	30	
	"	"	"	546	31	
	"	"	"	1700	32	
	"	"	"	480	33	

תצורת פנימיים לאיורור, חדרי שרות כוחרים בתנאי ששטחם יהיה לא פחות מ-5 וחיה גישה אליהם סמוך לחחתיחם. פחי אשפה ימצאו על חלקות מס. 1, 2א, 2ב, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11א, 11ב, 12, 13, 34, 35, 36 בחדרים מיוחדים בחחום הבנין עצמו. החדרים יהיו מאוררים ומארים היטב וקרובים לצרכי גישה למכוניות אשפה.

משרד הפנים
 תל אביב
 3

(10) הקמה חנויות מותרת בחלקות 1-13, 36 לפי חז"ה ארכלי טקסוניה ארצה

(11) שום בנין לא יורשה מתחת לקרוי השמל הקיימים. אין להקים שום בנין או בליטה של בנין (מרפסח) במרחק הקטן מ-3 מ' מהקרוי המאוזן הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב של קו החשמל. אם קו הוא בעל מחת גבוה או בנינוני או מרחק של 2 מ' באם הקו הוא בעל מחת נמוך.

(12) מקור המים יהיה מרשת-הספקת המים העירונית או של-חברה "מקורות". המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים בתחום לדרישה של הכריאות או בא כותו המורשה לכך.

(13) שיטת הביוב ע"י הזרמה מי ביוב לביב עירוני או בהעדר כזה לסיסטמה של ביוב מרכזי - מקומי המניח את דעתו של שר הכריאות או בא-כותו המורשה לכך.

(14) שיטת הנקוד תהיה באמצעות צנורות.

(15) פחי אשפה יקבעו על כל חלקה וחלקה במקום מיוחד בחוף תחום המבנה בתחום לחכנית המצורפת ובנקודה הקרובה ביותר לכביש גישה הסמוך. חובטת דרך גישה כלחי אמצעים מהדר מדרגות של כל מבנה ומבנה עד למקום פחי אשפה. הרחקה האשפה תיעשה ע"י גוף עירוני, ע"י שריפה או קבירה באדמה.

(16) הוראות של חכנית כללית מס. 1 שהיא חכנית מחאר של העיר חולון יחולו על חכנית זו, נוסף על ההוראות שנקבעו בחכנית זו שהיא מפורטת מס. ח/14 הנקראת "ככר וייצמן".

17. אשכנז מקוויג גאולוג וארכיטקט עם רשומה לפי חוק האשכנזים
 הייצואיות וסקיצה בטן זמנית 1936

עיריית חולון
 החימת בעל הקרקע
 החימת המבצע
 החימת יתבר החכנית

10.5.64 תאריך

העירייה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 חולון
 חכנית
 הענקה ידועה המחודית לבניה ולתכנון עיר עם
 המלצה למתן תוקף בישיבה מס. 78

העירייה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 חולון
 חכנית
 הענקה ידועה המחודית לבניה ולתכנון עיר עם
 המלצה למתן תוקף בישיבה מס. 78

משרד הפנים
 תל אביב

