

תכנית מתאר מקומית מספר ח/418

שכונת גיסי כהן ושיכון ותיקים

קביעת יעודי קרקע וזכויות בניה בשטחי תרשי"צ

תשנ"א - 1991

10.693

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר ח/418 למרחב תכנון מקומי חולון, קביעת יעודי קרקע וזכויות בניה בשטחי תכניות לרישום שיכונים ציבוריים, תשנ"א - 1991 (להלן התכנית), שינוי לתכניות לשיכונים ציבוריים מספר: 3/40/1, 3/40/13, 3/40/14, 3/40/15, 3/40/16, 3/40/19 ולתכנית מתאר ח-1 כל על תיקוניה.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ותשריט הערוך בקנה מידה של 1:1250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות ותחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
 גבולות התכנית : בצפון - רחוב יוספטל
 במזרח - דרך אילת ורחוב אהרונוביץ'
 בדרום - רחוב ארבע ארצות
 במערב - דרך איילון

תחום התכנית כולל את הגושים והחלקות הבאים:

גוש:	6043	חלקות:	1745 - 1768, 1770 - 1788, 1786 - 1800.
גוש:	6759	חלקות:	179 - 185, 187, 188, 190 - 192, 195 - 197, 200, 201, 204 - 206, 208 - 211.
גוש:	7126	חלקות:	11 - 21, 23 - 33, 42 - 54, 60 - 80, 86 - 128, 132 - 138, 141, 142, 144 (חלק), 145 - 152, 154, 156 - 158, 160, 190, 191.
גוש:	7127	חלקות:	28 - 30, 32, 34 - 40, 42, 44, 46, 48, 50 - 66, 68 - 72, 74 - 83, 85 - 90, 92 - 106, 108 - 112, 116 (חלק), 117 (חלק), 118 - 125, 126 (חלק), 127, 129 - 146.

4. בעל הקרקע : מ.מ.י. ועיריית חולון.

5. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון.

6. עורך התכנית : פיטלסון - שילה - יעקובסון - אדריכלים.

7. שטח התכנית : 448.67 דונם.

8. מטרת התכנית: מטרת התכנית הן:

8.1 לשנות את יעודי הקרקע אשר נקבעו בתכניות לרישום שיכונים ציבוריים כדלהלן:

א. אזור מגורים קומה אחת יעודו יהיה אזור מגורים א'.

ב. אזור מגורים 2 קומות יעודו יהיה אזור מגורים ב-1.

ג. אזור מגורים 3 קומות יעודו יהיה אזור מגורים ג-1.

ד. אזור מגורים 4 קומות יעודו יהיה אזור מגורים ד'

8.2 לקבוע את אחוזי הבניה של אזורי המגורים בהתאם לתכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה, ולאפשר השלמת בניה על פי האמור (באם נותרו זכויות בלתי ממומשות), הכל בכפוף להוראות תכנית זו.

8.3 לשנות חלק אטמה לזכרון חציה - רח' העוג
טלזוטא עסקים
מ.א.ל.ל
11

9. שלבי התכנית: מידי.

10. יחס לתכניות תקפות:

10.1 עם אישור תכנית זו תבוטלנה הוראות התכניות לרישום שיכונים ציבוריים כמפורט בסעיף 1 בכל הנוגע ליעודי הקרקע ולזכויות הבניה של אזורי המגורים הכלולים בהן.

10.2 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה. באם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה, יכריעו ההוראות הנכללות בתכנית זו.

11. הוראות התכנית:

11.1 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הקמת בנינים חדשים ולאשר תוספות בניה בבנינים קיימים, בכל אחד מאזורי המגורים בתכנית זו, בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בתכנית מתאר ח/1 על תיקוניה ובכפוף לאמור להלן.

11.2 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר תוספת בניה בבנינים קיימים בכפוף לתנאים הבאים:

א. בבנינים קיימים צמודי קרקע ניתן יהיה לאשר תוספות בניה, במסגרת האחוזים המותרים ללא קומת עמודים מפולשת.

ב. קוי הבניה של חלק הבנין הקיים בהיתר יהיו לפי הקיים ביום אישור התכנית. קוי הבניה של התוספת יהיו כמפורט בתכנית מתאר חולון על תיקוניה.

ג. קוי הבניה של חלק הבנין הקיים הפונה לשביל או לשטח ציבורי פתוח יהיו 4 מ', או לפי הקיים בשטח בהיתר ביום אישור התכנית. קוי הבניה של התוספת או של בנין חדש הפונה לשביל או שטח ציבורי פתוח יהיו 4 מ'.

- ד. בבנינים קיימים באזורי מגורים, בהם נבנו בהיתר יחידות דיור בקומות העמודים, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר, בנוסף לאחוזי הבניה הכוללים של הבנין שנקבעו בתכנית שבתוקף, הגדלת השטח הבנוי בקומת העמודים, לשם הרחבת דיור, עד לשטח כולל של 50% משטח הקומה שמעליה. ובלבד ש:
- 1) תוספת זו תשמש אך ורק להרחבת יחידות הדיור הקיימות שהוקמו בהיתר.
 - 2) התוספת האמורה לא תבלוט מעבר למסגרת הבניה הקיימת של הקומה שמעליה הבנויה על-פי היתר.
 - 3) תוספת זו תהיה בכפוף להסכמת כל בעלי הרכוש המשותף או פסק דין המאפשר למבקש לבצע הבניה על פי היתר.

ה. לא תותר תוספת יחידות/יחידות דיור בבנין מעל למספר יחידות הדיור הקיימות בבניין, לפי המותר על פי תכניות שבתוקף.

ו. הבניה תהיה באגפים שלמים.

במקרים מיוחדים תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר הרחבות (תוספות) מגורים ללא קומת קרקע ו/או קומת מגורים עליונה וזאת על פי תכנית בינוי לכל בנין מגורים, שעל פיה ינתנו היתרי הבניה בהמשך. המשך שטח קומת הקרקע יבנה כקומת עמודים מפולשת. שטחי גג המבנה של תוספות הבניה ישמשו כמרפסות פתוחות ויתקינו בהם מעקות והגימור יהיה תואם את הגימור של תוספות הבניה, ככ"ל לגבי קומת העמודים.

סירייה חולון
הנדסה והנדסה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון.

תכנית מתאר מס. ח/ 418
 היתה בדיון בועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון
 בישיבתה מס. 1/91 מיום 15.12.91

והוחלט להעבירה לאשור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל - אביב, בהתאם לסעיף 68 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מזכיר הועדה
 יו"ר הועדה

תאריך: 30/5/97

חתימת יזם התכנית:

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

ד"ר פישלסון, ש. שילה, מ. יעקובסון
 אדריכלים

חתימת עורך התכנית:

חוק תכנון מקומי מס' 181
 תכנית מתאר/מפת מס' 181/91
 בישיבתה מס' 545
 החליטה לתת תוקן 15.12.91

נחל ככלי לתכנון
 תאריך

מורה מנהל תכנון
 מורה מנהל תכנון
 מורה מנהל תכנון

תאריך
 מחרוזת

6.6.97