

5002211

מחוז תל - אביב

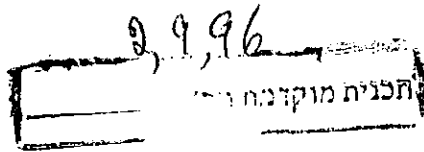
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר ומפורטת ח-370\1

שינוי לתכנית מתאר ח\1 תיקון 3

ולתכנית מפורטת ח-370

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' בהסכמת הבעלים



1. שם התכנית: תכנית מתאר ומפורטת ח-370\1 שינוי לתכנית מתאר ח-1 תיקון 3 ולתכנית מפורטת ח-370.

2. המקום:

מחוז	: תל-אביב
נפה	: תל-אביב-יפו
עיר	: חולון
גוש	: 6873
חלקות ארעיות	: 2 - 4
מס' מגרשים בת.ב.ע ח-370	: 30, 31, 32, 33
רחובות	: רח' ברקת ממערבו, ובמתחם בין רח' מפרץ שלמה בצפון, ובין רח' משה דיין בדרום. שכונת קרית רבין.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה הערוך בקנה מידה 1:1250 , 1:10,000.

4. מסמכי התכנית: התכנית מכילה:
א.דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון") 4 דפים.
ב.תשריט בקנ"מ 1:1250 , ו-1:10,000 .

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: 7.619 דונם.

6. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.

7. בעלי הקרקע: חברת דנקנר השקעות בע"מ.

8. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון.

9. עורך התכנית: מ.בר - ו.הרשקוביץ אדריכלים ובוני ערים.

10. מטרת התכנית:

א לשנות את מספר הבניינים וגובה הבניינים במגרשים 30-33, כפי שנקבעו בתכנית ח-370, 4 בניינים בגובה של עד 6 קומות ודירות גג, ל-3 בניינים רבי קומות בגובה 12 עד 16 קומות על מנת ליצור מוקד חזותי בצומת הרחובות ברקת ומשה דיין. מספר יח"ד כולל 174.

ב ^{הקצו א.נ.} איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים של מס' 30-33 בהסכמת הבעלים והפיכתם ל-3 מגרשים מס' 2, 3, ו-4 כמסומן בתשריט.

ג שינוי בינוי במגרשים הנ"ל הוא ללא כל תוספת זכויות בניה, אלא העברה פנימית בין הבניינים שבשטח תכנית ח-370 שבבעלות בעלי הקרקע, (חב' דנקנר) כפי שנקבעו בתכנית ח-370 כולל דירות לזוגות צעירים הכל כמסומן בטבלת הזכויות שבתשריט ובהתאם לפירוט הבא:

1. מגרשים 25-27 בת.ב.ע ח\370 המאושרת - 117 יח"ד. בשינוי בינוי ח-370 מאושרת מיום 2.10.95 - 92 יח"ד סה"כ נגרעו 25 יח"ד.
2. במגרשים 34-35 בת.ב.ע ח-370 - 57 יח"ד, מגרשים אלה מיועדים בשינוי בינוי ח-370 לרכוז יח"ד לזוגות צעירים בלבד, מכל שטח תכנית ח-370 אשר בבעלות בעלי הקרקע (חב' דנקנר).
3. מסה"כ של 82 יח"ד עודפות - הועברו 22 יח"ד למגרשים 9-12 בשינוי בינוי ח-370 המאושרת מיום 2.10.95.
4. יתרת 60 יח"ד נוספו ל-114 יח"ד למגרשים 30-33 בת.ב.ע ח-370 המאושרת, סה"כ יח"ד בת.ב.ע ח-370 = 174 יח"ד.

11. הוראות התכנית: א אזור מגורים מיוחד צבוע בתשריט בכתום ומותחם בכתום כהה.

ב התכלית המותרת: מגורים עם שרותים נלווים לשימוש הדיירים בלבד כגון: חניה, אחסנה, ומתקנים טכניים.

ג מס' יח"ד : בחלקה 2 - 50 יח"ד

בחלקה 3 - 58 יח"ד

בחלקה 4 - 66 יח"ד סה"כ 174 יח"ד.

ד גודל יח"ד ממוצעת לשטח עיקרי יהיה 110.0 ממ"ר

ה השטח המירבי המותר לבניה בחלקה יהיה:

- (1) חלקה 2 - לשימושים עיקריים 50 יח"ד x 110 ממ"ר = 5500 ממ"ר שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- 50 יח"ד x 40 ממ"ר = 2000 ממ"ר שטחי שרות בקומת כניסה הכוללים לובי כניסה, ח.עגלות, ח.טרנספורמציה, ח.משאבות, ומחסנים לדיירי הבית
- 240 ממ"ר שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה לשימוש מרתף חניה או מחסנים לדיירי הבית ומתקנים טכניים
- 2400 ממ"ר =
- (2) חלקה 3 - לשימושים עיקריים 58 יח"ד x 110 ממ"ר = 6380 ממ"ר שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- 58 יח"ד x 40 ממ"ר = 2320 ממ"ר שטחי שרות בקומת כניסה הכוללים לובי כניסה, ח.עגלות, ח.טרנספורמציה, ח.משאבות, ומחסנים לדיירי הבית
- 240 ממ"ר שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה לשימוש מרתף חניה או מחסנים לדיירי הבית ומתקנים טכניים
- 2310 ממ"ר =
- (3) חלקה 4 - לשימושים עיקריים 66 יח"ד x 110 ממ"ר = 7260 ממ"ר שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- 66 יח"ד x 40 ממ"ר = 2640 ממ"ר שטחי שרות בקומת כניסה הכוללים לובי כניסה, ח.עגלות, ח.טרנספורמציה, ח.משאבות, ומחסנים לדיירי הבית
- 240 ממ"ר שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה לשימוש מרתף חניה ומחסנים לדיירי הבית
- 2350 ממ"ר =

1 לא יאושרו הקלות מכל סוג שהוא לרבות תוספת יח"ד בתחום החלקות הארעיות 4 - 2 .

12. חניה: א הקמת מרתף חניה תת קרקעי מתחת לכל החלקות מלבד רצועה ברוחב 3.0 מ' לאורך רח' ברקת וחזית הבנין במגרש 2 כמסומן בתשריט שתהיה מגוננת ולא תהיה בה חניה תת קרקעית.

ב תקן החניה - בהתאם להוראות הועדה המקומית 1.1\2 חניות לכל יח"ד עד 120 ממ"ר. דירות מעל 120 ממ"ר 2 מקומות חניה ל - יח"ד.

13. כפיפות לתכנית ראשית: על תכנית זו חלות הוראות תכנית מתאר ח\1 תיקון 3 תכנית מתאר ח\1 על תיקוניה וכן הוראות ת.ב.ע מפורטת ח-370 . במידה של סתירה , תקבענה הוראות תכנית זו.

14. שונות: אספקת מיס, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק, אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר חולון.

15. ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מיום מתן התוקף.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
ערוץ נוסף
אישור תכנית מס. ח-370/1
24.9.96
1965

דלקת השקעות בע"מ
[Handwritten signatures and stamps]

חתימות

חתימת בעלי הקרקע

חתימת היזם

חתימת המתכנן

תאריך

- 5.7.94
- 4.1.95
- 29.5.95
- 4.12.95
- 20.2.96
- 14.3.96
- 25.4.96

ועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון.
 1/370
 ותכנית אמ"מ/מל"מ מס. ח/370
 יתנה בדיון בוועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון
 בשיבתה מס. 16/94 מיום 22.11.94
 הוחלט להעבירה לאשור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז ת-ל-אכ"ב, בהתאם לסעיף 68 של חוק התכנון
 והבניה תשכ"ה - 1945
 [Signatures]
 תאריך: 1.9.94