

6,296  
 4  
 תכנית מוקדמת מס'

מחוז תל-אביב  
 מרחב תכנון מקומי חולון  
 תכנית מתאר מס' ח-394 א'  
 שינוי לתכנית מתאר מס' ח-394

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח-394 א' שינוי לתכנית מתאר מס' ח-394.

2. המקום:  
 מחוז: תל-אביב  
 נפה: תל-אביב יפו  
 עיר: חולון  
 שכונה: תל-גיבורים  
 גוש: 7059  
 חלקה: 84  
 רחוב: המצודה 3

3. גבולות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה והערוך בקנה מידה 1:500 ותרשים סביבה 1:2500.

4. מסמכי התכנית:  
 התכנית מכילה:  
 (1) 2 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון".  
 (2) תשריט בקנה מידה 1:500 ו-1:2500 להלן "התשריט".  
 (3) נספח בינוי.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: 1564 מ"ר.

6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.
9. עורך התכנית: אבי ורשבסקי אדריכל, מס' רשיון 18384  
מס' טלפון 09-434946.
10. מטרת התכנית: א. שנוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד.  
ב. קביעת שטחי בניה לדירות ע"י תוספת בניה לדירות השונות ללא תוספת יחידות דיור.  
ג. קביעת מודל  $S_3$  וביטול מודל  $S_1$  הקייס.  
ד. הסדרת תוספת שטחי הבניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי.
11. יחס התכנית לתכניות קיימות: תכנית זו כפופה לתכניות קיימות בכל מקרה של סתירה בין הוראת תכנית זו להוראות תכניות קיימות יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.
12. הוראות הבניה: בהתאם לנספח הבינוי.
13. הוראות בינוי והוראות מיוחדות:  
א. ראה נספח בנוי.  
ב. בדירות העליונות ניתן להצמיד חלק מהגג לדירה העליונה. הדבר דורש הכנית לפתרון האלמנטים המשותפים כגון: אנרגיה סולרית ואנטנות ברוח תכנית הבינוי ובאישור הועדה המקומית.  
ג. הדירה העליונה תורחב ע"י תוספת בניה כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.  
ד. הקומה התחתונה תורחב ע"י תוספת בניה כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי, וחלקים מהקרקע יהוו חצר לקומת הקרקע.
14. מועד ביצוע: התכנית תבוצע תוך תקופה של 8 שנים.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת הרוזם:

אבי ורשבסקי - אדריכ  
ת.ד. 3391 רמות-השביב  
טל. 052/434996

חתימת עורך התכנית:

**ועדת בטיחה לסיכון ולבטיח-חולון**

תכנית אבולוציה מס' ח/394

היתה בדיון בוועדת בטיחה לסיכון ולבטיח-חולון

בישיבתה מס' 8/92 מיום 22.9.92

והוחלט להעביר למשרד הועדה ומתכנן לבטיח ולבטיח

מחוז תל-אביב בהתאם לסעיף 22 של חוק התכנון

והבטיח תשכ"ה - 1965

מנכ"ר הועדה:

תאריך: 3.2.96

תאריך: יולי 1992

עדכון: ינואר 1996

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
חוק התכנון והבטיח תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס' ח/394**

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108(ג) לחוק

יוסף ברון  
מ"מ יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ותכנון

פ.ע