

ת ק נ ו ו

5-2228

מחוז תל אביב

מרכז תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מקומית מס' 4 - ח - 4/מק

ושינוי לתכנית מפורטת ח-146א,

ושינוי לתכנית מתאר חולון ה-1 על תיקונה.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקנה תכנית מפורטת מקומית מס' ח-4/מק, שינוי לתכנית מפורטת ח-146א, ושינוי לתכנית מתאר חולון ה-1 על תיקונה.

2. המקום:

מחוז:	תל אביב
נפה:	תל אביב - יפו
עיר:	חולון
גוש:	8750
חלקה:	257
שטח החלקה:	1000 מ"ר
רחוב:	קנין קיימת מספר 16

תיקון האתר:

בצורה: חלקה 257 בצורה כפי שהיא יום הכיפורים.  
 ברובה: רחוב קנין קיימת.  
 במזרח: שטח איזורי שטח.  
 במערב: חלקה 258

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוגדר בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, ושינוי בקנה מידה 1:250, 1:1250.

4. מסמכי התכנית:

התכנית מכילה 6 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון",  
ותשריט הערוך בקנה מידה 1:250 ו-1:1250, להלן "התשריט".  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנון:

1000 מ"ר.

6. יוזם התכנית:

זלמן זכריה.

7. בעלי הקרקע:

זלמן זכריה.

8. מגיש התכנית:

זלמן זכריה.

9. עורך התכנית:

אדריכלית הכט בלה.

10. מטרת התכנית:

א. להוסיף יחידת דיור אחת ולאפשר בניית 16 יחידות דיור  
במקום 15 יחידות דיור, ללא תוספת שטח.

11. סימונים בושריט:

קו כחול כהה	- גבול תכנית.
שטח חום אוקר	- אזור מגורים ד.
שטח ירוק	- ש.צ.פ.
שטח חום בהיר	- דרך קיימת.
גבול גוש	

12. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת ח-146 א ולתכנית מתאר חולון ח-1 על כל תיקוניה, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו ומהווים שינוי לתכניוון הקיימות הנ"ל.

במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מפורטת ח-146 א ותכנית מתאר חולון ח-1 על תיקוניה -  
- יכריעו הוראות תכנית זו.

13. הוראות התכנית:

א. אזור מגורים די -

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום אוקר ויחולו עליו ההוראות הבאות:

1) תכליות: אזור מגורים ד.

אזור מגורים ד, 5 (חמש) קומות מעל קומת עמודים מפולשת,

16 יח"ד.

א. הוספו יחידת דיור אחת בקומה א.

2) גודל המגרש:

1000 מ"ר.

3) קווי בנין:

קדמי (לכוון זרזם - לרחוב קרן קיימת) - 5.00 מטרים.

צדדי (לכוון מזרח) - 4.00 מטרים.

צדדי (לכוון מערב) - 4.00 מטרים.

אחורי (לכוון צפון) - 6.00 מטרים.

4) גובה ומספר קומות:

א. גובה מפלס עיקרי לא יעלה על 1.2 מ' מגובה

פני הכביש שבחזית.

ב. בנין בן 5 (חמש) קומות מעל קומת עמודים מפולשת,

5) גודל הזיירות והקף הבניה:

א) הדירה הנוספת תהייה בשטח עיקרי של 80.23 מ"ר.  
שטח זה כולל באחוזי הבניה המותרים.  
(שטח הדירה אינו כולל מ.ס.ד.).

6) חניה:

א) החנייה תוסדר על פי תקן ובהתאם לדרישות מהנדס  
העירייה ואישור יועצי התנועה.

7) שטחי בניה עיקריים:

מותר לבנות 108% סה"כ לבניין כולו, בתוספת 30%  
מרפסות משטח הבניה.

8) שטחי שרות:

א) מרחב מוגן על פי תקנות הג"א לבניית מרחבים  
מוגנים, בשטח של 9.20 מ"ר.

ב) מרפסת לא מקורה בשטח של 6.48 מ"ר.

ג) חדרי יציאה לגג בהתאם לתיקון מס' 4-ד לתכנית  
המתאר חולון ח-1 החלה על כל אזור חולון.

9) עיצוב חזיתות:

עיצוב החזיתות באשור אדריכל העירייה, לפני מתן ההתר.

10) ושתיות:

כל מערכות הושתית כגון חשמל, תקשורת, מים,  
ביוב, ניקוז, כבלי TV וכו' יהיו תת קרקעיים.

11) פרגולות:

בהתאם לתכנית הפרגולות - תיקון מס' 10 א' לתכנית  
המתאר חולון ח-1 החלה על כל אזור חולון.

14. הוראות סיווגיות:

א. סילוק אשפה:

סילוק אשפה בהתאם להוראות מחלקת איכות הסביבה של עיריית חולון.

ב. מים ותברואה:

בהתאם לאישור מחלקת המים, תברואה ואיכות והסביבה של עיריית חולון, ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.

ג. חשמל:

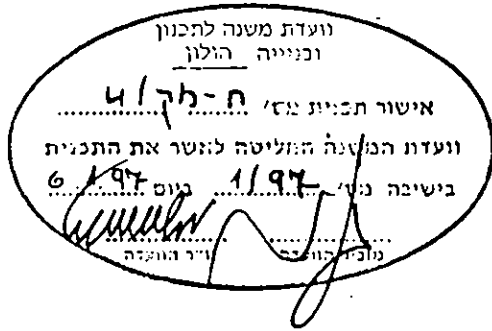
קווי החשמל יהיו תת קרקעיים וההוראות יהיו על פי חוק החשמל והנחיות חברת החשמל לישראל.

15. מועד ביצוע התכנית:

סייד.

16. טבלת שטחים:

מוצא						עובדות / שטחים					
סך הכל			מבוקש			קיימים			שטח מלונטר		קומה
שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	יחידות דיור	שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	יחידות דיור	שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	יחידות דיור	(מ"ר)	(מ"ר)	
28.00 x4 ט.ט.ד.	322.50	4	7.00 ט.ט.ד.	80.23	1	21.00 x3 ט.ט.ד.	242.27	3	28.00 x4 ט.ט.ד.	322.50	א



17. חתימה וחוותמות:

מגן 1295  
זלמן זכריה טל' 5045917

חתימת בעלי הקרקע:

מגן 1295  
זלמן זכריה טל' 5045917

חתימת יוזם התכנית:

מגן 1295  
זלמן זכריה טל' 5045917

חתימת מגיש התכנית:

בלה הכט - אדריכלית  
תל-חי 4 חולון  
טל: 5039626  
הכט בלה אדריכלית  
טל' 5599787

חתימת עורך התכנית: