

תקנון

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מקומית מס' ח-12/ק

שינוי לתכנית מתאר ח-1 ולתכנית המתאר על תיקוניה.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' ח-12/ק, שינוי לתכנית מתאר ח-1 על תיקוניה.

2. המקום:

מחוז: תל אביב.
נפה: תל אביב יפו.
עיר: חולון.
גוש: 7170.
חלקה: 90.
שטח החלקה: 570 מ"ר.
רחוב: ביל"ו מס' 11.

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף אליה, הערוך בקנה מידה 1:250 ו 1:2500.

4. מסמכי התכנית:

התכנית מכילה 4 דפי הוראות בכתב - להלן "התקנון" - , ותשריט חערוך בקנה מידה 1:250 ו 1:2500 - להלן "התשריט".
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

570 מ"ר.

6. יוזם התכנית:

שקורי אלי.

7. בעלי הקרקע:

שקורי אלי.

8. מגיש התכנית:

שקורי אלי.

9. עורך התכנית:

אדריכלית הכט בלה.

10. מטרת התכנית:

א. להוסיף יחידת דיור אחת לבנין הקיים:
מבוקשות עשר (10) יחידות דיור במקום תשע (9) יחידות דיור המותרות, ללא תוספת שטח, ע"י פיצול שתי דירות בקומה ג' לשלוש דירות בהתאם לקומות א, ב, ד.

11. סימונים בתשריט:

קו כחול כהה - גבול תכנית.
שטח אוקר - אזור מגורים ד.
שטח חום אפור - דרך קיימת.
גבול גוש -

12. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית המתאר ח-1 על כל תיקוניה, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו ומהווים שינוי לתכניות הקיימות הנ"ל.
במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר ח-1 על תיקוניה - יכריעו הוראות תכנית זו.

13. הוראות התכנית:

א. אזור מגורים ד'- השטח הצבוע בתשריט בצבע אוקר, ויחולו עליו ההוראות הבאות:

1 (תכליות):

אזור מגורים ד-4, ארבע (4) קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עשר (10) יחידות דיור בסך הכל.

2 (גודל החלקה):

570 מ"ר.

3 (קווי בנין):

קדמי (לכוון מערב, לרח' ביל"ו) - 5.00 מטרים.
צדדי (לכוון צפון) - 3.00 מטרים.
צדדי (לכוון דרום) - 3.00 מטרים.
אחורי (לכוון מזרח) - 5.00 מטרים.

4 (גובה ומספר קומות):

א) גובה מפלס עיקרי לא יעלה על 1.20 מ' מגובה פני הכביש שבחזית.
ב) הבנין יהיה בן ארבע (4) קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

5 (גודל דירה נוספת):

שטח הדירה הנוספת הינו 87.58 מ"ר, ללא נוספת לשטח הבניה המותר.

6 (חניה):

החניה תוסדר עפ"י תקן ובהתאם לדרישות מהנדס העיריה ואישור יועצי תנועה.

7 (שטחי בניה עיקריים):

33% לקומה + 30% מרפסות משטח הבניה לקומה.

8 (עיצוב חזיתות):

עיצוב החזיתות באישור אדריכל העיריה לפני מתן ההיתר.

9 (חדרי יציאה לגג):

בהתאם לתיקון מס' 4 - ד' לתכנית המתאר חולון ח-1.

10 (פרגולה):

בהתאם לתכנית הפרגולות - תיקון מס' 10 - א' לתכנית המתאר חולון ח-1.

14. הוראות מיוחדות:

א. סילוק אשפה:

סילוק אשפה בהתאם להוראות מחלקת איכות הסביבה של עיריית חולון.

ב. מים ותברואה:

בהתאם לאישור מחלקת המים, תברואה ואיכות הסביבה של עיריית חולון, ובהתאם לדרישות מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

ג. חשמל:

קוי החשמל יהיו תת קרקעיים וההוראות יהיו על פי הנחיות חברת החשמל לישראל.

15. מועד ביצוע:

מועד ביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

16. טבלת שטחים:


ט ב ל ת ש ט ח י ם											
מוצע						קיים			שטח מותר		ק ו מ ה
סך הכל			מבוקש			שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיוור	שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	
שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיוור	שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיוור						
21.00 X 3 ממ"ז	256.27	3	7.00 ממ"ז	87.58	1	14.00 X 2 ממ"ד	256.27	2	21.00 X 3 ממ"ד	256.27	ג

17. חתימה וחותמות:

ועדת משנה לתכנון
ובנייה חולון


אישור חכנית מס' 12/א/1
ועדת המשנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 11/98 תאריך 20.1.98

חברי הוועדה


חתימה:  שקורי אלי טלי 03-6514279
תאריך: 8.2.98

בעלי הקרקע:

יוזם התכנית:

חתימה:  שקורי אלי טלי 03-6514279
תאריך: 8.2.98

מגיש התכנית:

חתימה:  שקורי אלי טלי 03-6514279
תאריך: 8.2.98

עורך התכנית:

חתימה:  הכט בלה, אדריכלית. טלי 03-5599786
תאריך: 8.2.98

בלה חכט * אדריכלית
מס' 5599786 טל 03-5599786