

תקנון

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מקומית מס' ח-5 / 5

שינוי לתכנית מתאר ח-1 ולתכנית המתאר תיקון 2 ל ח-1.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' ח-5, שינוי לתכנית מתאר ח-1 ולתכנית המתאר תיקון 2 ל ח-1.

2. המקום:

מחוז: תל אביב.
נפה: תל אביב יפו.
עיר: חולון.
גוש: 7168.
חלקה: 40.
רחוב: קלישר, פינת הנוטרים.
מיקום האתר:

בצפון: חלקה 38.
בדרום: רחוב קלישר.
במזרח: חלקה 41 ומזרחה לה רחוב אוסישקין.
במערב: רחוב הנוטרים.

3

תחולת התכנית:

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

4. מסמכי התכנית:

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

5. שטח התכנית:

584 מ"ר.

6. יוזם התכנית:

רוטמן ישעיהו.

7. בעלי הקרקע:

רוטמן ישעיהו.

8. מגיש התכנית:

רוטמן ישעיהו.

9. עורך התכנית:

אדריכלית הכט בלה.

10. מטרת התכנית:

א. להוסיף יחידת דיור אחת לבנין - מבוקשות 10 יחידות דיור במקום 9 יחידות דיור המותרות, ללא תוספת שטח, ע"י פיצול יחידת דופלקס לשתי יחידות.

11. סימונים בתשריט:

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

12. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר 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 חום אוקר ויחולו עליו ההוראות הבאות:

1 (תכליות):

אזור מגורים ד-4, 4 (ארבע) קומות מעל קומת עמודים מפולשת, 10 (עשר) יחידות דיור בסך הכל.
2) גודל החלקה:
584 מ"ר.

3) קווי בנין:

קדמי (לכוון דרום- לרחוב קלישר)	- 5.00 מטרים.
צדדי (לכוון מזרח)	- 2.70 מטרים.
צדדי (לכוון צפון)	- 3.00 מטרים.
קדמי (לכוון מערב- לרחוב הנוטרים)	- 5.00 מטרים.

4) גובה ונוספר קומות:

א) גובה מפלס עיקרי לא יעלה על 1.2 מ' מגובה פני הכביש שבחזית.
ב) הבנין יהיה בן 4 (ארבע) קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

5) גודל דירה נוספת:

שטח הדירה הנוספת הינו 60.04 מ"ר, ללא תוספת לשטח הבניה המותר.

6) חניה:

מאושרות 13 (שלושה עשר) חניות למגרש, בקומת עמודים מפולשת.

7) שטחי בניה עיקריים:

33% לקומה + 30% מרפסות משטח הבניה לקומה.

8) עיצוב חזיתות:

עיצוב החזיתות באישור אדריכל העיר לפני מתן ההיתר.

9) חודרי 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. מיס ותברואה:

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

ג. חשמל:

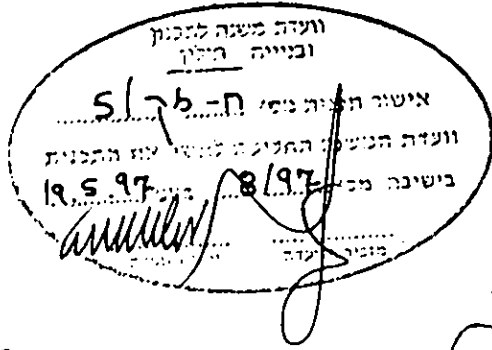
קוי החשמל יהיו תת קרקעיים וההוראות יהיו על פי הנחיות חברת החשמל לישראל.

15. מועד ביצוע:

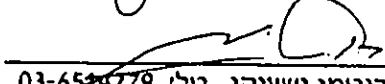
מועד ביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

16. טבלת שטחים:

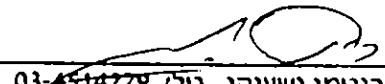
ט ב ל ת ש ט ח י ם											
מוצע						קיים			שטח מותר		ק ו ח ה
סך הכל			מבוקש			שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיור	שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	
שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיור	שרות מ"ר	עיקרי מ"ר	יחידות דיור						
21.00			7.00	60.00		14.00			21.00		א
X 3	254.59	3	ממ"ד		1	X 2	194.55	2	X 3	254.59	
ממ"ד						ממ"ד			ממ"ד		



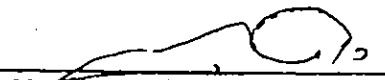
17. חתימה וחתימות:

תאריך: 1.7.97 חתימה: 
רוטמן ישעיהו טלי 03-6514279

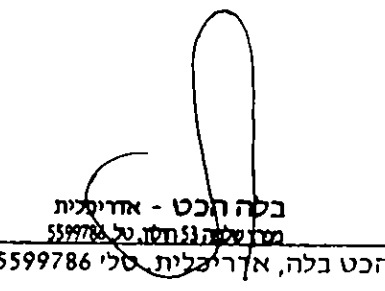
בעלי הקרקע:

תאריך: 1.7.97 חתימה: 
רוטמן ישעיהו טלי 03-6514279

יחס התכנית:

תאריך: 1.7.97 חתימה: 
רוטמן ישעיהו טלי 03-6514279

מגיש התכנית:

תאריך: 1.7.97 חתימה: 
בסה הכט - אדריכלית
מזרח השרון טל 5599786
הכט בלה, אדריכלית טלי 03-5599786

עורך התכנית: