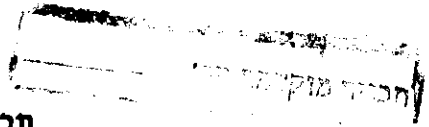
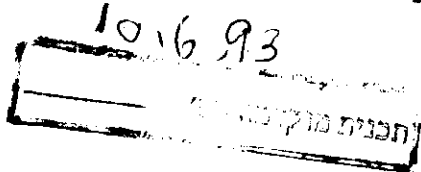


מרחב תכנון מקומי חולון  
מחוז תל - אביב  
תכנית מתאר מקומית מספר ח/419



שכונות מפדה ונוה ארזים

קביעת יעודי קרקע וזכויות בניה בשטחי תרשיצ



תשנ"א - 1991

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר ח/419 למרחב תכנון מקומי חולון, קביעת יעודי קרקע וזכויות בניה בשטחי תכניות לרישום שיכונים ציבוריים, תשנ"א - 1991 (להלן התכנית), שינוי לתכניות לשיכונים ציבוריים מספר: 3/40/04, 3/40/09, 3/40/31, 3/40/32 ולתכנית המתאר ח/1 על כל תיקוניה.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ותשריט הערוך בקנה מידה של 1:1250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות ותחולת התכנית:

התכנית תחול על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית. גבולות התכנית: שכנת מיפדה א. בצפון מזרח - גבול העיר במערב - שדי ירושלים בדרום - רחי טהון ב. לאורך רחי פרופי שור ג. קטע מרחוב יעבץ שכונת נוה ארזים רחי ירמיהו

תחום התכנית כולל את הגושים והחלקות הבאים:

- גוש: 6017 חלקות: 304, 305, 307, 309, 310, 312, 314, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331
- גוש: 6018 חלקות: 108-111, 114, 115, 117, 119, 133-141, 192-213, 215-230, 266, 267, 286, 310, 317, 323, 330
- חלקי חלקות: 334, 347, 348, 349

4. בעל חסרסע: מ.מ.י ועיריית חולון.

5. גוּם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון.

6. עורך התכנית: פיטלסון - שילה - יעקובסון - אדריכלים.

1  
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מיום 11.11.92  
מס' 85-300011

8. מטרות התכנית: מטרות התכנית הן:

- 8.1 לשנות את יעודי הקרקע אשר נקבעו בתכניות לרישום שיכונים ציבוריים כדלהלן:  
אזור מגורים שתי קומות יעדו יהיה אזור מגורים ב - 1.  
אזור מגורים שלוש קומות יעדו יהיה אזור מגורים ג - 1.  
אזור מגורים ארבע קומות יעדו יהיה אזור מגורים ד'.
- 8.2 לקבוע את זכויות הבניה של אזורי המגורים בהתאם לתכנית מתאר חולון על תיקוניה, ולאפשר השלמות בניה על פי האמור (באם נותרו זכויות בלתי ממומשות), הכל בכפוף להוראות תכנית זו.
- 8.3 לקבוע דרך משולבת במקום שטח ציבורי פתוח ברחוב פרופי שור.

9. שלבי התכנית: מידי.

10. יחס לתכנית תקפות:

- 10.1 עם אישור תכנית זו תבוטלה הוראות התכניות לרישום שיכונים ציבוריים כמפורט בסעיף 1 בכל הנוגע ליעודי הקרקע ולזכויות הבניה של אזורי המגורים הכלולים בהן.
- 10.2 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה, יכריעו ההוראות הנכללות בתכנית זו.

11. הוראות התכנית:

11.1 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר הקמת בנינים חדשים ולאשר תוספות בניה בבנינים קיימים, בכל אחד מאזורי המגורים בתכנית זו, בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בתכנית מתאר חולון ח/1 על תיקוניה ובכפוף לאמור להלן.

11.2 הועדה המקומית תהא רשאית להתיר תוספת בניה בבנינים קיימים בכפוף לתנאים הבאים:

- א. בבנינים קיימים צמודי קרקע ניתן יהיה לאשר תוספות בניה, במסגרת האחוזים המותרים, ללא קומת עמודים מפלשת.
- ב. קוי הבניה של חלק הבנין הקיים בהיתר יהיו לפי הקיים ביום אישור התכנית. קוי הבנין של תוספות הבניה יהיו כמפורט בתכנית מתאר חולון על תיקוניה.
- ג. קוי הבניה של חלק הבנין הקיים הפונה לשביל או לשטח ציבורי פתוח יהיו 4 מ', או לפי הקיים בשטח בהיתר ביום אישור התכנית. קוי הבניה של התוספת או של כל בנין חדש הפונה לשביל או לשטח ציבורי פתוח יהיו 4 מ'.
- ד. בבנינים קיימים באזורי מגורים, בהם נבנו בהיתר יחידות דיור בקומות העמודים, תהא הועדה המקומית רשאית להתיר, בנוסף לאחוזי הבניה הכוללים של הבנין שנקבעו בתכנית שבתוקף, הגדלת השטח הבנוי בקומת העמודים, לשם הרחבת דיור, עד לשטח כולל של 50% משטח קומת העמודים ש:  
**שטח עליה**

**פידית חולון**  
**מחלת ההנדסה**

1) תוספת זו תשמש אך ורק להרחבת יחידות הדיור הקיימות שהוקמו בהיתר.

2) התוספת האמורה לא תבלוט מעבר למסגרת הבניה הקיימת של הקומה שמעליה, הבניה על פי היתר.

3) תוספת זו תהיה בכפוף להסכמת כל בעלי הרכוש המשותף או פסק דין המאפשר למבקש לבצע הבניה על פי היתר.

ה. לא תותר תוספת יחידת/יחידות דיור בבנין מעל למספר יחידות הדיור הקיימות בבנין לפי המותר על פי תכניות שבתוקף.

סידור חולון  
משרד התכנון והבניה

ו. הבניה תהיה באגפים שלמים.

במקרים מיוחדים תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר הרחבות (תוספות) מגורים ללא קומת קרקע ו/או קומת מגורים עליונה וזאת על פי תכנית בינוי לכל בנין מגורים, שעל פיה יכתנו היתרי הבניה בהמשך. המשך שיטת קומת הקרקע יבנה כקומת עמודים מפולשת. שטחי גג המבנה של תוספות הבניה ישמשו כמרפסות פתוחות ויחייבו בהם מעקות והגימור יהיה תואם את הגימור של תוספות הבניה, כנ"ל לגבי קומת העמודים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון.

תכנית מס. ח. / 419

היתה בדיון בועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון

בישיבתה מס. 1191 מיום 15.12.91

והוחלט להעבירה לאגף התכנון המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל - אביב. בית דין לערעור 68 של חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968

מזכיר הועדה יודד הלפרן

תאריך: 1.6.93

חתימת יום התכנית:

משרד המכנס מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה - תשכ"ח - 1968

אישור תכנית מס. ח. / 419

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.11.93 לאשר את התכנית

שמואל לסטר

מזכיר הועדה המחוזית

א. פימלסון, ש. שילה, מ. יעקובסון

חתימת עורך התכנית:

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 6.6.93

רודיקה רובינשטיין

אדריכלית מחוז תל אביב

6.6.93