

9.7.00

מוקדמת מס' 4.....

15/11/99

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מפורטת מס' ח-420 א'
שינוי לתרש"צ 3/40/4,5 לתכנית מתאר ח-1 על תיקוניה

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח-420 א' שינוי לתוכניות מפורטות תרש"צ 3/40/4,5 ולתוכנית מתאר ח - 1

2. המקום:
מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : חולון
גוש : 7176
חלקה : 103 , 102 .
רחוב : רח' גולומב 22.

3. תחולת התכנית
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו הכחול כהה בתשריט המצורף אליה, והערוך בקנ"מ 1:200 , 1:250 ו - 1:2500.

4. מסמכי התכנית
התכנית מכילה 6 דפי הוראות בכתב להלן: "התקנון" ותשריט בקנ"מ 1:200 , 1:250, ו - 1:2500, להלן: "התשריט". כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. למרות האמור לעיל הבינוי אינו מחייב ומהווה הנחיה בלבד, בתנאי שמירת קווי בנייה וחזית אחידה.

5. שטח התכנית
6,427 דונם.

6. יוזם התכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון.

אדר' הוגו רוזנפלד - שנקר 21 חולון 03-5033434.

10. מטרת התכנית (1) א. שיפור תנאי דיור בבניינים הקיימים ע"י מתן אפשרות

הרחבת הדירות הקיימות ללא שינוי במספר יחידות

הדיור.

ב. תוספת שטחי בנייה ל - 96 יח"ד לפי טיפוסים עפ"י

הטבלה המצורפת ובהתאם לתוכנית הבינוי.

טיפוס "א" הכולל 14 יח"ד מ-57.01 מ"ר ל-85.99 מ"ר

בניין A:

עיקרי.

טיפוס "ב" הכולל 2 יח"ד מ-49.91 מ"ר ל-78.89 מ"ר

עיקרי.

טיפוס "ג" הכולל 30 יח"ד מ-70.42 מ"ר ל-90.40 מ"ר

בניין B:

עיקרי.

טיפוס "ג 1" הכולל 6 יח"ד מ - 70.42 מ"ר ל - 107.70

מ"ר עיקרי.

טיפוס "ד" הכולל 10 יח"ד מ-68.70 מ"ר ל-85.56 מ"ר

עיקרי.

טיפוס "ד 1" הכולל 2 יח"ד מ - 68.70 מ"ר ל - 105.98

מ"ר עיקרי.

טיפוס "ה" הכולל 16 יח"ד מ-98.31 מ"ר ל-144.00 מ"ר

בניין C:

עיקרי.

טיפוס "ו" הכולל 8 יח"ד מ-91.70 מ"ר ל-144.00 מ"ר

עיקרי.

טיפוס "ז" הכולל 8 יח"ד מ-112.00 מ"ר ל-144.00 מ"ר

עיקרי.

שטחי שדות לא יעלו על 25 מ"ר ליח"ד.

2. קביעת צורת הבנינים בהתאם לתכנית אחידה.

3. הפיכת אזור מגורים ג' לאזור מגורים ד'.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הראשית יקבעו הוראות תכנית זו.

12. הוראות הבנייה

12.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר הוא אזור מגורים ד' ויחולו עליו ההוראות הבאות:

12.2 טבלת הוראות הבנייה

מס' יח"ד	סה"כ עיקרי + שרות	תוספת שטח שרות	סה"כ עיקרי	תוספת שטח עיקרי	שטח קיים	
14 2	110.99	25.00	85.99	28.98	57.01	בניין A טיפוס "א"
	103.89	25.00	78.89	28.98	49.91	טיפוס "ב"
30 6 10 2	115.40	25.00	90.40	19.98	70.42	בניין B טיפוס "ג"
	132.70	25.00	107.70	37.28	70.42	טיפוס "ג1"
	110.56	25.00	85.56	16.86	68.70	טיפוס "ד"
	130.98	25.00	105.98	37.28	68.70	טיפוס "ד1"
16 8	144.00	25.00	119.00	20.69	98.31	בניין C טיפוס "ה"
	144.00	25.00	119.00	27.30	91.70	טיפוס "ו"
	144.00	25.00	119.00	7.00	112.00	טיפוס "ז"
96						סה"כ

בשטח הבנייה העיקרי יכללו שטחי הדירות כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב - 1992.

12.3 ההרחבה תבוצע באגפים שלמים ולחילופין בבניה מלמטה

כלפי מעלה וללא חללים באמצע אגף.

12.4 שטחי שרות

תוספת שטחי שרות מירביים לא יעלו על 25 מ"ר, ליח"ד מעל הקרקע. בשטח למטרות שירות יכללו כל יתר השטחים המקוריים אשר לא נכללו בשטח העיקרי כמוגדר בתקנות הנ"ל.

12.5 מספר יחידות דיור

מספר יחידות הדיור בבניין ללא שינוי.

12.6 מרפסות פתוחות

תותר הכללת מרפסות מעבר לקו הבניין בבליטת עד 2 מ' לסידוגין.

12.7 בנייה על הגג

תותר בניית חדר יציאה לגג בהתאם לתיקון 4 ד' לתכנית מתאר ח-1.

13. קווי בניין כמסומן בתשריט.

14. ניספח בינוי ניספח בינוי מנחה בלבד פרט לקווי בניין בין הבניינים ובין האגפים.

15. מים ותברואה אספקת מים, הורקת ביוב וסילוק אשפה - בהתאם לאישור של מחלקת המים והתברואה של עיריית חולון.

16. תשלום הוצאות התכנית העריה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון והמדידות עפ"י הוראות סעיף 69 (א') לחוק. התעריף יחושב על בסיס תעריפי משרד הבינוי והשיכון גביית הוצאות התכנון תהיה בנוסף לגביית אגרות והיטלים אחרים על פי כל חוק.

מועד ביצוע התכנית תהיה 5 שנים מיום אישורה.

17. מועד ביצוע התכנית

אדו"ת זני ברקוביץ
מהנדס העיר

18. חתימות

היזם והמגיש:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון

בעל הפרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן:

מחוז תל-אביב
אדריכל 23866

אדו"ת הרגורד זנפלד

תאריך: 15 / 11 / 99

ועדות משנה לתכנון ולבניה-חולון.
 תכנית אב/ג-1
 מס. ח/420
 הייתה בדיון בוועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון
 בשיבתה מס. 10/98 מיום 1.7.98
 ונחלט להעבירה לאשור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז תל-אביב. בהתאם לסעיף 68 של חוק התכנון
 והבניה תשס"ה - 1965.
 יו"ר הועדה
 תאריך: 7.7.2000

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ח/420
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 שמואל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

18.7.00.5

שטח בניה				מצב מוצט				מצב קיים				גוש	
סה"כ כ"ח'	תוספת כ"ח'	שטח קיים	סה"כ כ"ח'	סיפוס	יעוד	שטח ב-כ"ח'	מגרש	יעוד	שטח ב-כ"ח'	מגרש	חלקה		
85.99	28.98	57.01	14	א	מגורים ד'	4009	A	מגורים א'	4009			7176	
78.89	28.98	49.91	2	ב									
90.40	19.98	70.42	30	ג							102		
107.70	37.28	70.42	6	גא									
85.56	16.86	68.70	10	ד	מגורים ד'		B	מגורים א'					
105.98	37.28	68.70	2	דא									
144.00	45.69	98.31	16	ה									
144.00	52.30	91.70	8	ו	מגורים ד'	2406	C	מגורים א'	2406		103		
144.00	32.00	112.00	8	ז									
					זז	12	D	זז	12				
			96			6427			6427				סה"כ