

מאוסרת

מוקדמת מס' 4.....

מחוז תל - אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מפורטת מס' ח - 447

שינוי לתוכנית מפורטת ח-138 ו ח-138 א' ולתכנית מתאר ח-1

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ח - 447 שינוי לתוכנית מפורטת ח - 138 ו ח - 138 א' ולתוכנית מתאר ח - 1.

2. המקום: מחוז: תל - אביב
נפה: תל - אביב - יפו
עיר: חולון
גרש: 7165
חלקה: 114, 116
רחוב: דה' השומרון מס' 9 ו - 13

3. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו הכתול כזה בתשריט המצורף אליה, והערך בקב"מ 1:200, 1:250, 1:2500.

4. מסמכי התוכנית: ותוכנית מס' 5 זפי הודאות בכתב להלן: "התקנון" ותשריט בקב"מ 1:200, 1:250, 1:2500 להלן "התשריט" ובינוי בקב"מ 1:200.

כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. למרות האמור לעיל הבינוי אינו מווייב ומהווה הנחיה בלבד, בתנאי שמירת קווי בנייה וחזית אחידה.

5. שטח התוכנית: 4,142 דונם.

6. יורם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון.

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון.

9. המתכנן: מזריכל הוגו רוזנפלד - שנקר 21 חולון 5033434 - 03.

מאושרת

10. מטרת התוכנית: 1. לאפשר והחצת 80 יח"ד קרינות ע"י הוספת שטחי בנייה

וללא הוספת יחידות דיור.

טיפוס "א" הכולל 12 יח"ד מ - 65 מ"ר ל - 96 מ"ר עיקרי.

טיפוס "ב" הכולל 40 יח"ד מ - 65 מ"ר ל - 98 מ"ר עיקרי.

טיפוס "ג" הכולל 24 יח"ד מ - 65 מ"ר ל - 102 מ"ר עיקרי.

טיפוס "ד" הכולל 4 יח"ד מ - 65 מ"ר ל - 148 מ"ר עיקרי.

שטחי שירות לא יכלו על 25 מ"ר ליח"ד.

2. קביעת צורת הבניינים בהתאם לתוכנית אחידה.

11. יחס התוכנית לתוכנית הראשית:

על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכנית הראשית יקבעו הוראות תוכנית זו.

12. הוראות הבנייה:

12.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום בהיר הוא אזור מגורים די ויחולו עליה ההוראות הבאות:

12.2 טבלת הוראות הבנייה

מספר יח"ד	סה"כ עיקרי + שדות	הוספת שטח שדות	הוספת שטח עיקרי	שטח קיימ	
12 יח"ד	125.00 מ"ר	25.00 מ"ר	33.00 מ"ר	65.00 מ"ר	טיפוס "א"
40 יח"ד	123.00 מ"ר	25.00 מ"ר	33.00 מ"ר	65.00 מ"ר	טיפוס "ב"
24 יח"ד	127.00 מ"ר	25.00 מ"ר	37.00 מ"ר	65.00 מ"ר	טיפוס "ג"
4 יח"ד	173.00 מ"ר	25.00 מ"ר	83.00 מ"ר	65.00 מ"ר	טיפוס "ד"
80 יח"ד					סה"כ

בשטח הבנייה העיקרי יכללו שטחי הדירות כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה

(חישוב שטחים ואזורי בנייה לתוכניות) (בהתאמה) התשנ"ב - 1992.

12.3 שטחי שדות

נוספת שטחי שדות מירבנים לא יעלו על 25 מ"ר ,
ליח"ז מעל הקרקע.

בשטח למטרות שירות יכללו כל יתר השטחים המקודדים
אשר לא נכללו בשטח העיקרי כמוגדר בתקנות הנ"ל.

12.4 מספר יחידות דיור

מספר יחידות הדיור בבניין ללא שינוי.

12.5 מרפסות פתוחות לא מקורות

תחת הכללת מרפסות מעבר לקו הבניין בולטת עד 2 מ' לסידורגין , בהתאם לחוק.

12.6 בנייה על הגג

נוותר בניית חדר יציאה לגג בהתאם לתיקון 4 ד'
לתוכנית מתאר ח - 1.

12.7 ההרחבה תבוצע באמצעים שלמים או לחילופין מלמשה
כלפי מעלה וללא חללים בבניה הנוספת.

כמסומן בתשריט.

13. קווי בניין

אספקת מים, הרוקת בידוב וסילוק אשפה - בהתאם לאישור
של מהלקת המים והתברואה של עיריית חולון.

14. מים ותברואה

הענייה תגובה מנטלי הקרקע את הוצאות התוכניות לרבות
הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69 א'
לחוק.

15. תשלום הוצאות התוכנית

ניספח הביטוח היבט מנחה פרט לקודי בניין בין
הבניינים ובין האמצעים אשר מחייבים.

16. ניספח בינוי

סבבולת הור אור בניה

שמו ירות	סבבולת הור אור בניה										חכקה	מש
	סבבולת הור אור בניה					קייים						
	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה	סבבולת הור אור בניה		
25	396	98	33	65	12 = A	2730	I	48	2730	114	7165	
25	792	98	33	65	24 = B	2730	I	48	2730	114		
25	296	102	37	65	8 = C	1412	II	32	1412	116		
25	332	148	83	65	4 = D	1412	II	32	1412	116		
25	528	98	33	65	16 = B	1412	II	32	1412	116	סבבולת הור אור בניה	
25	592	102	37	65	16 = C	1412	II	32	1412	116		
					80			80				

מאשרת

מאשרת

4

הועדון הלאומי להגנת הצרכן והצרכנות

77. מס' התעודת
המס' 108

אד' חזי ברקוביץ
מהנדס העיר

81. חתימת

התעודת הזו היא חלק מהתעודת המס' 108

המס' 108

אד' חזי ברקוביץ
מהנדס העיר
מס' 108
התעודת הזו היא חלק מהתעודת המס' 108

בטל הקבלה:

המס' 108

05 / 05 / 2000

תאריך:

ועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון.
תכנית אפורט 447 מס' ח/מס' 447
היתה בדיון בוועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון
בישיבתה מס' 1/99 מיום 5.1.99
והוחלט להצטרף לאשרור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב בהתאם לסעיף 68 של חוק התכנון
והבניה תשנ"ה - 1965.
חתימת
תאריך 5.12.2000

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ח/מס' 447
התכנית מאשרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמאן לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

14/12/00