

24.1.04

צ'אג'ל'ל'א' תל'א'ן

מס' 7

א'ו'ש'ר'ת

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מכורטת מס' ח-518
שינוי לתכנית מכורטת ח-266

- 1. שם התכנית: ✓
תכנית זו תיקרא תכנית מכורטת מס' ח-518 שינוי לתכנית מכורטת ח-266.
- 2. המקום: ✓
 - ✓ המחוז : תל-אביב
 - ✓ נפה : תל-אביב - יפו
 - ✓ עיר : חולון
 - ✓ גוש : 6760
 - ✓ חלקה : 198 מגרש 2 לפי תב"ע ח-266
 - ✓ שכונה : קרית בן גוריון
 - ✓ רחוב : משה דיין מס' 40.
- 3. תחולת התכנית: ✓
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה הערוך בקנה מידה 1:2500 , 1:2500.
- 4. מסמכי התכנית: ✓
התכנית מכילה 3 דפי הוראות בכתב, להלן ה"תקנון", תשריט בקנה מידה 1:2500, 1:2500 להלן ה"תשריט" ניספח בינוי ופיתוח מנחה בלבד בקנה מידה 1:2500. כד המסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 5. שטח התכנית: ✓
4.790 ד' :
- 6. יוזם התכנית: ✓
צ'רפ'ת'י צ'ב'י ו'ש'ו'ת' בע"מ ר'ח. הרצל 95 ראשל"צ טל. 03-9659488 כקס: 03-9660453
- 7. בעלי הקרקע: ✓
צ'רפ'ת'י צ'ב'י ו'ש'ו'ת' בע"מ ר'ח. הרצל 95 ראשל"צ טל. 03-9659488 כקס: 03-9660453
- 8. מגיש התכנית: ✓
צ'רפ'ת'י צ'ב'י ו'ש'ו'ת' בע"מ ר'ח. הרצל 95 ראשל"צ טל. 03-9659488 כקס: 03-9660453
- 9. עורך התכנית: ✓
מאיר פ'ר'ן אדריכלות והנדסה בע"מ ע"י אדרי' פ'ק'רצ'יק יוסף ר'ח. חנה סנש 5 חולון טל. 03-5054541 כקס: 03-5010970
- 10. מטרת התכנית: ✓
1. שינוי בינוי במקום 3 בנינים בני 4 ו-8 קומות ודירות גג בנין אחד בן 15 קומות 66 יח"ד ללא תוספת יח"ד וללא תוספת שטחים.
2. קביעת קווי בנין לפי התשריט המצורף. ✓
3. קביעת ש.פ.כ. בחלק דרומי של המגרש. ✓
- 11. הוראות התכנית: ✓
א. איזור מגורים מיוחד א': ✓
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא איזור מגורים מיוחד א' ויחולו עליו ההוראת הבאות:
1. פרוט תכליות: ✓
קומה מפולשת למטרות גינון, חניה, חדרי מדרגות, חדרים למערכות טכניות ומחסנים לדיירי הבנין. ✓
קומות מגורים לדירות, מרחבים מוגנים, מרפסות שמש, חדרי מדרגות ומערכות טכניות. ✓
גג עליון לחדרי מדרגות ומערכות טכניות. ✓
2. גובה הבנין: 15 קומות ✓

3. ✓ קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט.
4. ✓ מספר יחידות הדיור: 66
5. ✓ תנועה וחניה:
 - ✓ תקן חניה יהיה 1:3 מקומות חניה לכל יחידת דיור לפחות.
 - ✓ תכנית החניה תכלול את הכניסה והיציאה למגרש מרחוב
 - ✓ משה דיין בלבד ותאושר ע"י אגף התנועה של עריית חולון.
6. ✓ הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח:
 - ✓ תנאי למתן היתר בניה למגרש יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלי
 - ✓ ופיתוח מכורסת ואישורה ע"י מהנדס העיר. תכנית הבינוי תתיחס
 - ✓ להעמדת הבנין ודרוגו בהתייחס לחזיתות לציר רח. משה דיין ולמגורים.
 - ✓ התכנית תכלול תשתיות, קביעת מפלסי כניסה נטיעות שבילים, וכי"ב.
 - ✓ תכנית העיצוב והפיתוח תתייחס לנושאים הבאים:
 - ✓ א. העמדת הבנין לפי ניספח הבינוי.
 - ✓ ב. חזית הבנין לרבות צורה וגובה הגגות.
 - ✓ ג. גובהי רצפת כניסה, גובהי הקומות וגובהי הבנין.
 - ✓ ד. פיתוח חצרות, גינות, שבילי גישה למבואות הכניסה, סידורי גדרות ופתרונות לסידורי אשפה.
 - ✓ תכנית הפיתוח תרכז את כל שטחי הגינון מסביב לבנין
 - ✓ ואת החניות בצדי המגרש כך שיהיה רצף של שטחי גינון.
 - ✓ ה. הצגת פתרונות ניקוז למרזבי הבנין.
 - ✓ ו. פינוי אשפה יהיה בתחום קומת הקרקע ובלבד שהמרחק בין חדר האצירה למדרכה החיצונית לא יעלה על 20 מ'.
 - 7. ✓ חומרי גמר:
 - ✓ כל החזיתות יחופו באבן נסורה בעיבוד מוטבה או לחילופין
 - ✓ ניסור ללא עיבוד. סוג האבן וגוון יאושר באגף אדריכלות ותכנון עיר.
 - ✓ קומת הלובי בחיפוי אבן דו-צדדי פנים וחוף.
 - ✓ ריצופים פנים הלובי גרניט פורצלן.
 - ✓ מעקות - יוגש פרט מחייב למעקות המפרט את פרטי הביצוע
 - ✓ על בסיס מתכת ו/או אלומיניום + זיגוג תקני מחוסם.
 - ✓ מסתורי כביסה יהיו בחטיבה המשכית, החיפוי שיבוצע יהיה
 - ✓ באמצעות רשת G.R.C או שווה ערך כחלק אינטגרלי מהמבנה.
 - ✓ תכנית פיתוח ונוף תוגש על ידי אדריכל נוף כולל פריסת
 - ✓ כל הגדרות והאלמנטים הבנויים פנים וחוף בשטח המגרש
 - ✓ כולל מעקות מתכת ואחרים, צמחיה, השקיה ותאורה.
 - 8. ✓ תשתיות ופיתוח הנדסי:
 - ✓ כל התשתיות יהיו תת קרקעיות.
 - 9. ✓ התנאים הסביבתיים (אצירת אשפה ופינוי, אקוסטיקה)
 - ✓ יתואמו עם היחידה הסביבתית של עירית חולון.
 - 10. ✓ שטח פרטי פתוח:
 - ✓ השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק תחום בירוק כהה
 - ✓ הוא שטח פרטי פתוח ויחולו עליו הוראות הבאות:
 - ✓ א. לא תותר עליו כל בנייה.
 - ✓ ב. השטח לא יגודר ויהיה מיועד לגינון בלבד.
 - ✓ ג. לא תותר מעבר כלי רכב מרחוב רבינוביץ' למגרש דרך ש.פ.פ.

12. נספח בינוי וכיתוח מנחה: ✓

נספח הבינוי והכיתוח מחייב לנושא קווי הבנין ומס' הקומות וביתר הנושאים נספח הבינוי והכיתוח מנחה בלבד וניתן לערוך בו שינויים עפ"י דרישת מהנדס העיר.

13. יחס התכנית לתכניות תקפות: ✓

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ח-266. בכל מקרה של סתירה בניהם תכרענה הוראות תכנית זו.

14. מועד ביצוע: ✓

5 שנים מיום אישור התכנית.

15. חתימות: ✓

צרפתי צבי ושות'
חברה לבנין וקבלנות בע"מ
רח' הרצל 91 ראשליצ
טל. 9673336

בעלי הקרקע
צבי צרפתי ושות' בע"מ

פירן

עורך התכנית
מאיר פירן אדריכלות והנדסה בע"מ
ע"י אדרי' פיקרצ'יק יוסף

צרפתי צבי ושות'
חברה לבנין וקבלנות בע"מ
רח' הרצל 91 ראשליצ
טל. 9673336

יוזם התכנית
צבי צרפתי ושות' בע"מ

משרד המגורים
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1985
מאשרת תכנית מס' 518/א
תועדה המנהלית לתכנון ולבניה החלטה
ביום 6.9.04 לאשר את התכנית
ניצ'ת צבי
יו"ר הוועדה מבין חברים

25.11.04

ועדה מחוזית

ועדה מקומית