

500460

מחוז תל-אביב
מרחוב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר לחולון תיקון מס' 14ב'
לתוכנית המתאר ח-1
הגדרת צפיפות באזורי מגורים ג' 3"
כניות המתאר מס' ח-1, ח-1 תיקון 2, ח-1

מאוררת

שם מתכניתה:

תכנית זו תקרא **תכנית מתאר חולון תיקון מס' 14ב' לתכניות המתאר ח- 1, 1**,
"הגדרת ציפוי באזורי מגורים ג' 3" **שינוי לתכניות המתאר מס' 1, ח- 1, תיקון 2, ח- 1 תיקון 4**

המקומות:

מחוז:	תל-אביב
נפה:	תל-אביב – יפו
עיר:	חולון
גוש:	6746 חלקה: 168
גוש:	7174 חלקה: 107
גוש:	7175 חלקות: 66-60
רחוב:	ארלוזורוב, ביאליק, חומה ומגדל

מחולת התבנויות:

תכנית זו תחול על השטח המותחס בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה העורך בבכינום 1:10,000 - 1:5,000.

מסמכי התבוננות:

תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון" ותשريع העורך בקנין 1:10,000 ו- 1:5,000 להלן: "התשريع" מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

שם המתבנית:

印 5-124

בעל הקרן:

שווין

ג'זם המתכנית:

הוואזה המכומנת לתוכנו ולגוניה פולנו

עורך התכנית:

אדריכל ציון ברקוביץ מנהל נספח האזר חולון

מְאוֹשֶׁרֶת

ח/1 תיקון 14 נוב
''הנדרת צפיפות
באזור מגורים ג/3''
- זר 2 מותך -

.9.

מטרת התכנית:

- 9.1. שינוי יעוד מ-''אזור מגורים ג'' ל-''אזור מגורים ג/3'' כמפורט:
קביעת צפיפות דירות והוראות בינוי ללא קומות עמודים מפולשת ולא
שינוי בשטחי הבניה המותרים.
- 9.2. קביעת הוראות מעבר מתוכניות בנין ערים מאושרוות לתכנית זו.
- 9.3. קביעת הוראות מיוחדות.
- 9.4. לשנות בהתאם את תכנית מתאר ח- 1 , ח- 1 תיקון 2, ח- 1 תיקון 4 , על
שינוייהם, להלן ''התוכנית הראשית''.

.10.

הוראות התכנית:

השתוח הצבע בתרשים בצלע צחוב תחום חום הוא אזור מגורים ג/3 ויחולו עליו
הוראות כדלקמן:

10.1 צפיפות דירות

- 10.1.1 הצפיפות באזור מגורים זה תהיה 9 יח''ד לדונם נתו.
10.1.2 במקרה של מגרש עליון בינויו, בהיתר, 3 יחידות צמודות קרע
וגודלו לא קטן מ - 450 מ''ר תותר בניה של 6 יחידות דירות
למגרש.

10.2 זכויות בניה

זכויות הבניה באזור מגורים ג - 3 יהיו בהתאם לזכויות שנקבעו בתכנית
הראשית לאזור מגורים ג'.

10.3 הוראות בינוי

- 10.3.1 הבניה תהיה צמודת קרע בלבד ולא קומות עמודים מפולשת.
10.3.2 בmgrשים המהווים חלקה אחת הבניה תהיה בקיר משותף.

10.4 הוראות מיוחדות:

- 10.4.1 בmgrשים שבהם הוצאו היתירים למחצית המגרש או חלק ממנו לפני
שחלו מגבלות צפיפות מיום 3.96.28 שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק תכנון
ובניה התשכ''ה, בתחום תוכנית זו, והיתר בניה זה אישר ייחידות דירות
בצפיפות העולה על המותר בתכנית זו, תהא רשאית הוועדה המקומית
لتת היתר לחלקם האחרים של המגרש בצפיפות דירות השווה לזו
שבהמשך שניתן.

במקרה זה, היתר בצפיפות העולה על האמור בתכנית זו ניתן בכפוף
להליכים הקבועים בחוק למtan הקללה לפי סעיף 149 לחוק.

- 10.4.2 תוכנית זו אינה משנה את שטח הבניה המותר באזור זה.
- 10.4.3 תוכנית זו אינה גורעת מהאפשרות לאשר הקלות בכפוף להליכים
הקבעים בחוק.

10.4.4 חישוב מספר יחידות הדירות שתואשרנה בכל מגרש יעשה בחישוביחסי על פי ערכיהם מוחלטים, כך שכל שהשער שיתקבל יהיה מעלה מחצית יחידת דיר או יעגל מספר יחידות הדירות לפני מעלה. ככל שהשער יהיה מחצית יחידת דיר או פחות יעגל מספר יחידות הדירות לפני מטה.

11. הוראות מעבר:

- 11.1 הוראות תוכניות זו לא יהולו על בניינים קיימים ומאוכלים שניתן להם טופס 4 כדי.
- 11.2 סעיף זה לא יהול במקרה של הריסה ובניה מחדש.

12. הוראות בדבר מגרשים שבהם שטח עתיקות מוכרז:

במגרשים בהם שטח עתיקות מוכרז כחוק יהולו הוראות עפ"י חוק העתיקות.

13. יחס התכנית לתוכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתוכניות המתאר ח-1, ח-1 תיקון 2, ח-1 תיקון 4 פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו והמהווים שינוי לתוכניות הקיימות הניל.

במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות קיימות תכרענה הוראות תוכנית זו.

14. מועד ביצוע התוכנית:

מיד עם אישורה.

רכסב פארנסאטו

גיאון תוקף ליום 20/09/2003

ג'רנסון מס' 5222

נ"מ 4, 9, 2003

אד' חזי ברקוביץ
 מרכז העיר
 ומזכירות וועדת מקומית
 לתכנון ובניה-חולון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון

אד' חזי ברקוביץ, מנהל תכנון, חולון

15. חתימות:

יוזם התוכנית:

עורך התוכנית:

ועדה המשנה לתכנון ולבנייה-חולון.

שם התוכנית. מתאר ח-1/14ב
 החלטה למתחם ויקוף נסיעה
 ל-4 סעיף 108 ג'

תאריך, ישיבה מס'

אושרה למתחם תוקף ע"י העדה המקומית לתכנון ולבנייה

תאריך, ישיבה מס'

תאריך, "

תאריך, "