

5004600

23/7/03

עיקדת מס' 3

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר לחולון תיקון מס' 14 ב'
לתכנית המתאר ח-1
"הגדרת צפיפות באזור מגורים ג' 3"
שינוי לתכניות המתאר מס' ח-1, ח-1 תיקון 2, ח-1 תיקון 4

מאושרת

1. שם התכנית:

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

2. המקום:

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

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה הערוך בקני"מ 1:10,000 ו-1:5,000.

4. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון" ותשריט הערוך בקני"מ 1:10,000 ו-1:5,000 להלן: "התשריט" מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

5.124 דונם.

6. בעלי הקרקע:

שונים

7. יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.

8. עורך התכנית:

אדריכל חזי ברקוביץ מהנדס העיר חולון.

מאשרת

ח/1 תיקון 14ב
"הגדרת צפיפות
באזור מגורים ג'3"
- דף 2 מתוך 3 -

מטרת התכנית:

9.

- 9.1 שינוי יעוד מ-"אזור מגורים ג' " ל-"אזור מגורים ג'3 " כמפורט:
קביעת צפיפות דיור והוראות בינוי ללא קומת עמודים מפולשת וללא שינוי בשטחי הבניה המותרים.
- 9.2 קביעת הוראות מעבר מתכניות בנין ערים מאושרות 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 שינוייהן, להלן " התוכנית הראשית".

הוראות התכנית:

10.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב תחום חום הוא אזור מגורים ג'3 ויחולו עליו ההוראות כדלקמן:

10.1 צפיפות דיור

- 10.1.1 הצפיפות באזור מגורים זה תהיה 9 יח"ד לדונם נטו.
- 10.1.2 במקרה של מגרש עליו בנויות, בהיתר, 3 יחידות צמודות קרקע וגודלו לא קטן מ - 450 מ"ר תותר בניה של 6 יחידות דיור 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 קרקע בלבד וללא קומת עמודים מפולשת.
- 10.3.2 במגרשים המהווים חלקה אחת הבניה תהיה בקיר משותף.

10.4 הוראות מיוחדות:

- 10.4.1 במגרשים שבהם הוצאו היתרים למחצית המגרש או חלק ממנו לפני שחלו מגבלות צפיפות מיום 28.3.96 שנקבעו לפי סעיף 78 לחוק תכנון ובניה התשכ"ה, בתחום תוכנית זו, והיתר בניה זה אישר יחידות דיור בצפיפות העולה על המותר בתכנית זו, תהא רשאית הועדה המקומית לתת היתר לחלקים האחרים של המגרש בצפיפות דיור השווה לזאת שבהיתר שניתן.
- במקרה זה, היתר בצפיפות העולה על האמור בתכנית זו יינתן בכפוף להליכים הקבועים בחוק למתן הקלה לפי סעיף 149 לחוק.
- 10.4.2 תוכנית זו אינה משנה את שטח הבניה המותרים באזור זה.
- 10.4.3 תוכנית זו אינה גורעת מהאפשרות לאשר הקלות בכפוף להליכים הקבועים בחוק.

