

29.11.98
2.8.99

8.8.99

4
מוקדמת מס'.....

מאשרת

מחוז ת"א

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מס' ח - 478

שינוי לתכנית מתאר ח 1, תיקון 3 ל - ח 1

ולתכניות מפורטות מס' ח - 1.300 ח - 300 / א1

תכנית חלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה בהסכמת בעלים.

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ח - 478, שינוי לתכניות מתאר ח 1 ותיקון 3 ל- ח 1, ולתכניות מפורטות מס' ח - 1.300 ח - 300 / א1. תכנית חלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה בהסכמת בעלים.

2. המקום : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : חולון
גושים : גוש 6872
חלקות : חלקה 5, הידועה גם כמגרש מס. 132.01 לפי תב"ע ח - 300 / א1 (להלן "החלקה").

מיקום האתר : רחוב רמז פינת רחוב ברקת.

מאשרת

3. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצודף אליה הערוך בקנ"מ 1:500 ו- 1:1250.

4. מסמכי התכנית :

התכנית מכילה 4 דפי הוראות בכתב, להלן "תקנון", תשריט בקנה מידה 1:500 ו- 1:1250 להלן "התשריט" ונספח בינוי. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית : 7,419 דונם.

6. יחס התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון.

7. בעלי הקרקע : עיריית חולון.

8. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון.

9. עורך התכנית : אדריכל דני לזר.

10. מטרת התכנית : 1. חלוקה בהסכמת הבעלים, כמשמעה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, של החלקה לשלושה מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של יעוד הקרקע.
2. שינוי זכויות בניה והוספת תכליות במגרש לשימוש ציבורי, כך שיכלול בנין שישמש לשירותי רווחה ולשירותי קהילה, לרבות שירותים הניתנים לקהילה על ידי המוסד לביטוח לאומי.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכניות ח - 300, ח - 300 / א1, תכנית מתאר ח'1 ותכנית מתאר תיקון 3 ל- ח'1, למעט שינויים המוצעים בתכנית זו, המהווים שינוי לתכניות הקיימות הנ"ל. במקרה של סתירה ו / או העדר חפיפה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הקיימות, תגברנה ותכרענה הוראות תכנית זו.

מאשרת

12. הוראות התכנית :

אזור לבנייני ציבור :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום הוא אזור לבנייני ציבור ויחולו עליו ההוראות הבאות :

12.1. תכליות מותרות :

- 12.1.1. מגרש 1: פיתוח כיכר, גינון, בריכת נוי, פרגולות, רמפות להולכי רגל, ריהוט רחוב, מתקנים טכניים והנדסיים, לדבות תת קרקעיים, פתחי איוורור למתקנים הנדסיים.
- 12.1.2. מגרש 2: בנין שימשם לשירותי רווחה ולשירותי קהילה, לרבות שירותים הניתנים לקהילה על ידי המוסד לביטוח לאומי.
- 12.1.3. מגרש 3: התכליות הכלולות במגרש 2 ובנוסף מוסדות חינוך.
- 12.1.4. היחידה לטיפול בהתמכרויות לא תמוקם במבנים שבתחום תכנית זו.

12.2. קווי בנין: קומות על קרקעיות - לפי תשריט ונספח הבינוי. בקומות מרתף - לפי תכנית בנין ערים לנושא מרתפים, תיקון 15 ל - ח / 1 על כל תיקוניה.

12.3. טבלת זכויות בניה :

		זכויות בניה מוצעות		זכויות בניה קיימות																
תכנית		גובה מבנים כמ' כמ'	מס' קומות		% בניה		מס' קומות	תכנית	שטח מגרש בד'	מס' מגרש	גוש: חלקה	מס' חלקה								
תת קרקעית	על קרקעית		תת קרקעית	על קרקעית	תת קרקעית	על קרקעית								מס' קומות	תכנית	שטח מגרש בד'	מס' מגרש	גוש: חלקה	מס' חלקה	
90%	20%	5.5	3	1	270%	5%	20%	לפי חלקות שמוכות	40%	0.97	1	:6872 5								
90%	40%	65%	22	3	5	270%	60%			240%	3.751			2						
90%	40%	40%	22	3	5	270%	60%			240%	2.698			3						

12.4. חניה: תותר חניה תת קרקעית עד גבולות השטח הכלול בתכנית. ניתן לאחד חניונים תת קרקעיים בכל שטח התכנית ובמקרה שכזה תינתן זיקת מעבר הדדית לכל המגרשים או לחלקם. תקן החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

12.5. מרתפים: לפי תכנית בנין ערים לנושא מרתפים, תיקון 15 ל - ח / 1 על כל תיקוניה.

מאושרת

13. הוראות מיוחדות :

תשתיות : יהיו תת קרקעיות.

מים ותברואה : לפי הוראת מחלקת איכות הסביבה ואישור מחלקת המים ובהתאם לדרישות מהנדס העיר, במסגרת הבקשה להיתר בניה.

תקרת מרתף : יפותח, יגונן וינוקז בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר בועדה המקומית.

14. נספח בינוי : נספח הבינוי מחייב ב:

1. קווי בנין.
2. פיתוח הכיכר כפי שמפורט במגרש 1, למעט שינויים לא מהותיים באלמנטים צורניים, ובאישור מהנדס העיר
3. במגרש 2, למעט שינויים לא מהותיים בקווי המתאר שבקונטור המבנה, ובאישור מהנדס העיר.

15. רישום :

רישום המגרש על שם עיריית חולון מהווה תנאי לאישור התכנית.

16. לוח הקצאות :

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע		בעלים
	מס' חלקה	שטח	מס' מגרש	שטח	
אזור לבנייני ציבור	5	7.419 ד'	1	0.97 ד'	עיריית חולון
			2	3.751 ד'	עיריית חולון
			3	2.698 ד'	עיריית חולון

17. מועד ביצוע התכנית :

10 שנים מיום אישורה.
הארכת מועד הביצוע תהיה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

מספר המסמך: 1965
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 478
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.7.99 לאשר את התכנית.
 שמואל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

18. חתימות וחותמות :

מאושרת

168.99

הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

חתימת היחס :

יצאת משנה לתכנון ולבניה - חולון.
 מס' תכנית 478
 תיקון כוונות משנה לתכנון ולבניה-חולון
 מס' תיקון 9/98
 86.98
 בהתאם לסעיף 33 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
 יו"ר הועדה
 מזכיר הועדה
 8.8.99

הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

חתימת המגיש :

הרכיב: פורסמה למתן חוקים בידי הרשויות מס'

4804 מיום 23, 9, 1999

(Handwritten signature)

חתימת בעל הקרקע : עיריית חולון

דני לזר
אדריכלים בע"מ

אדריכל דני לזר

חתימת העורך :