

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מס' ח/מק/29.

שינוי לתכנית מס' ח/144, לתכנית מס' ח/144 / ב
ולתכנית מתאר מס' ח/1
תכנית איחוד לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח/מק/29.
שינוי לתוכנית מס' ח/144, לתוכנית מס' ח/144 / ב
ולתוכנית מתאר מס' ח/1
תכנית איחוד לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2. מקום התכנית:

מחוז - תל-אביב
נפה - תל-אביב - יפו
עיר - חולון
גוש - 6996
חלקות - 141, 144, 145, 162, 163, 174, 187 (חלק)
רחובות - המעפילים וחזית חמש.

3. תחולת התוכנית:

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, המצורף אליה, הערוך בקני"מ
1:10000, 1:1500, 1:1250.

4. מסמכי התוכנית:
התוכנית מכילה:

- א. 4 דפי הוראות התוכנית (להלן "התקנון")
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250, 1:5000, 1:10000 (להלן "התשריט")
ג. נספח בינוי מנחה.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

10.896 דונם.

6. יוזם התכנית:

אליאב דיזינגוף 253 ת"א 03-5441773 ; פקס: 03-5465459
לירמית
סוויסל

7. בעל הקרקע:

ד"ר ב.פ. בע"מ קויפמן 6, בית גיבור ת"א טל: 03-5102507 פקס: 03-5162289

8. המתכנן:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11 ר"ג טל: 03-6123040 פקס: 03-6123050

9. מטרת התוכנית:

- א. איחוד חלקות 141 ו-145 וחלקות 162 ו-163 בהסכמת הבעלים.
- ב. שינוי בינוי כמפורט להלן:-
- 1) במגרשים 141, 145 מבנה בן 6 קומות מעל קומה מפולשת במקום מבנה טורי בן 5 כניסות ו-4 קומות מעל קומה מסחרית.
 - 2) במגרש 144 2 מבנים בני 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת במקום 2 מבנים, בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
 - 3) במגרשים 162, 163 מבנה אחד בן 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת במקום 2 מבנים בני ארבע קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
 - 4) במגרש 174 תוספת קומה 11 קומות וחדרים על הגג מעל קומה מפולשת וקומה מסחרית במקום 10 קומות וחדרים על הגג מעל קומה מפולשת וקומה מסחרית.
- ג. המרת זכויות בניה 1541.1 מ"ר ממסחר למגורים (18 יח"ד), כך שסה"כ שטחי הבניה אינו משתנה.
- ד. העברה של זכויות הבניה בין המגרשים ללא תוספת זכויות בניה.
- ה. הרחבת שטחי דרכים ע"ח שטח מגורים.

10. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מסי ח/144, ח/144 / ב ותכנית מתאר ח/1, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו, והמהווים שינוי לתכניות הקיימות הנ"ל.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות תכניות קיימות תגברנה הוראות תוכנית זו.

מצב קיים:

מס' קומות (2)	מס' יח"ד	שטח שרות		שטח עיקרי למסחר		שטח עיקרי למגורים		שטח מגרש בדונם	מס' חלקה/מגרש	מתחם	יעוד
		מתחת לקרקע	מעל הקרקע (4)	ב- %	במ"ר	ב- %	במ"ר				
ק. מסחר + מפולשת + 10 ק' + ח. על הגג	80	הערה (3)	40% משטח עיקרי	1436.4	40%	7846	218.5% (1)	3.591	174	ג	מסחרי ומגורים
ק. מסחר + 4 ק' + ח. על הגג	14	הערה (3)	40% משטח עיקרי	407	40%	1341	132%	1.016	141	א	מגורים ד'1
	21			563	40%	1860	132%	1.409	145	א	
מפולשת + 4 ק' + ח. על הגג	28	הערה (3)	40% משטח עיקרי	-	-	3306	132%	2.505	144	א	מגורים
	14			-	-	1251	132%	0.948	162	ב	
	14			-	-	1382	132%	1.047	163	ב	
	171			2406.4		16986			סה"כ		
				19392.4							

מצב מוצע:

מס' קומות (2)	מס' יח"ד	שטח שרות		שטח עיקרי למסחר	שטח עיקרי למגורים	שטח מגרש בדונם	מס' חלקה/מגרש	מתחם	יעוד		
		מתחת לקרקע	מעל לקרקע (4)								
ק. מסחר + מפולשת + 11 ק' + ח. על הגג	88	הערה (3)	40% משטח עיקרי	- 40% 571.4 מ"ר הערה (5)	+ 218.5% 1154 מ"ר	3.591	174	ג	מסחרי ומגורים		
קרקע + 6 ק' + ח. על הגג	24	הערה (3)	40% משטח עיקרי	- 40% 970 מ"ר הערה (5)	- 132% 1114 מ"ר	2.397	501	א	מגורים ד'1		
	53					+ 132% 1877.3 מ"ר	2.538	502		א	
קרקע + 6 ק' + ח. על הגג	24	הערה (3)	40% משטח עיקרי	—	- 132% 383 מ"ר	1.995	503	ב	מגורים		
	189			865	18527.4		סה"כ				
				19392.4							

הערות לטבלה:

- (1) באזור מסחרי ומגורים (חלקה 174) מוצו כל ההקלות האפשריות (18.5%).
- (2) ניתן להוסיף לכל יח"ד בקומה העליונה חדר על הגג בשטח שלא יעלה על כ- 25 מ"ר ליח"ד, כחלק משטחי הבנייה העיקריים לפי תיקון ד' לתכנית מתאר ח/1.
- (3) שטח שרות מתחת לקרקע לפי תכנית מתאר חולון למרתפים.
- (4) בהתאם להחלטת ועדה מיום 12 ספטמבר, 2000.
- (5) המרת שטחי מסחר למגורים.

12. נספח בנינו:

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד וניתן לשנותו באישור הועדה המקומית, ובתנאי שעקרונות התכנית לא ישתנו.

13. תנאי למתן היתר בניה:

רישום זיקת הנאה לציבור כמסומן בתשריט.

14. שלבי ביצוע:

תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית כחוק.

15. חתימות:

~~אלזאב - לירמית~~
 : למתן תכנית בע"מ, תוספת תכנית בע"מ
 סוויסל השקעות בע"מ

סקום (ישראל) בע"מ
 סקום, אליאב, לירמית, סוויסל

יוזם התוכנית:

ברעלי לויצקי כסיף
 אדריכלים ושיט ערים (1989) בע"מ

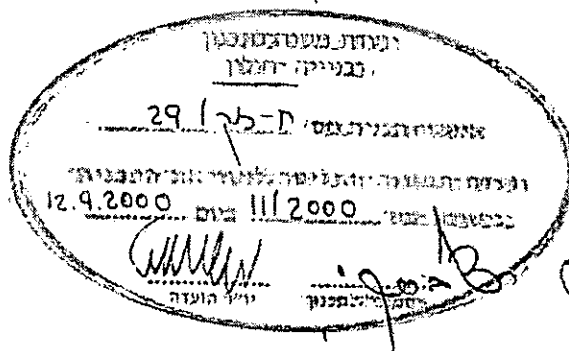
עורך התוכנית:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובנוי ערים (1989) בע"מ

ד"ר ב.פ. בע"מ
 גזאל פולג'ים

בעל הקרקע:

ד"ר ב.פ. בע"מ



EHM3310.adr.doc1
24 ספטמבר, 2000

התכנית כורסאה קטן תוקף = ילקוט הכרסומים מס' 4980 מיום 23, 4, 2001
 עמוד 4 מתוך 4