

מאושרת

29806
מוקדמת מסי 5

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מספר ח' 469

שינוי לת.ב.ע. ח' 269 על כל תיקוניה

חולון

תיקון 5028 יום 295 295 11/2001

מאשרת

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת מס' ח' / 469

שינוי לתכנית מפורטת מס' ח' / 269

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ח' / 469 שינוי לתכנית מפורטת מס' ח' / 269

2. המקום:

מחוז : תל אביב
נפה : תל אביב-יפו
עיר : חולון
גוש : 6759
חלקה : 272
שכונה : נאות בן גוריון
רחוב יהודה הנשיא, חולון

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
הערוך בקנה מידה 1:250 ו 625

4. מטמכי התכנית:

התכנית מכילה 3 דפי הוראות בכתב, להלן ה"תקנון" תשריט בקנה מידה 625 : 1
1 : 250 ונספח בינוי בקנה מידה 250 : 1.
כל מסמך ממטמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה

5. שטח התכנית : 1.5888 דונם .

6. יוזם התכנית : מיאב - חב' קבלנית לבניה בע"מ .

7. בעלי הקרקע : מיאב - חב' קבלנית לבניה בע"מ, אבי ואיריס וקס, סאבי וקס
תעשיות.

8. מגיש התכנית : מיאב - חב' קבלנית לבניה בע"מ .

9. עורך התכנית : אדר' אריה טופור, אדריכל ומתכנן ערים
ישורון 7 רמת גן, טלפון : 03-6774133

10. מסרת התכנית :

א. שינוי יעוד חלקה 6759/272 ממגורים ד' למגורים מיוחד
ב. לשנות הוראות בינוי שנקבעו בת.ב.ע. ח' / 269 מבניין של 4 קומות 4 דירות בקומה
- סה"כ 16 יח"ד לבנין של 6 קומות 3- דירות בקומה +2- יח"ד פנטאח בקומה
עליונה סה"כ - 20 יח"ד .
ג. לשנות שטח רצפות כולל 1680 מ"ר -שטחים עיקריים 2220 מ"ר שטחים עיקריים ,
844 שטחי שירות ומרפסות לא מקורות בשטח 24 מ"ר לקומה .

11. יחס התכנית לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית ח' / 269 פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו והמהווים שינוי
לתכנית הקיימת הנ"ל . במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות תכניות
קיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

מאושרת

12. הוראות התכנית :

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם כתום הוא אזור מגורים מיוחד ויחולו עליו ההוראות הבאות

1. תכליות : מגורים בלבד.
2. מספר יחידות דיוור : 20 .
3. קווי בנין קדמי 5 מ' צדדי 5 מ' (מערב), 0 - מזרחי (גבול שטח פרטי פתוח) אחורי 5 מ' .
4. מס' קומות : 6 קומות מעל קומת עמודים + קומת פנטאום .
5. שטחי בניה עיקריים : 2200 מ"ר .
6. שטחי שירות : 844 מ"ר .
7. מרתפים : לצורכי חניה - בגבול המגרש
8. חניות : תת-קרקעית בתחום המגרש 30 חניות .
9. מרפסות : 24 מ"ר לקומה
10. שטח פרטי פתוח : מגרש- שטח פרטי פתוח בשטח של 500 מ"ר, שתכלול זיקת הנאה לשימוש כלל הציבור.
11. נספח הבינוי יהיה מחייב בנושא קווי הבינוי וגובה מרבי .
12. הוראות לגבי בניית המרתפים יהיו ע"פ תכנית ח-1/1 תיקון 15 .
13. מעל החניון תקבע שכבת אדמה גנטית בגובה שלא יפחת 1.0 מ' למטרת פתוח נופי ונטיעות .
14. הבנייה תהיה אקוסטית על פי הוראות תמ"א 4/2 כולל :
 - a. מנועים של מערכות הקירור וכל מתקן אחר המהווה מקור לרעש כגון גנרטורים, מרחטים וכיוצא בזה יותקנו באופן שאינו גורם מטרד רעש בלתי סביר , כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990 וההתקנה תעשה על גבי בידוד גמיש המתאים לבימת העברת זעזועים בקירות המבנה. כל המתקנים הנ"ל יתוכננו בתוך המבנים ולא תותר התקנת מנועים על קירות מבנה חיצוניים .
 - b. מיגון אקוסטי יותקן במבנה לפי הצורך , לכיוון רחוב יהודה הנשיא .

15. בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

חומרי גמר - ציפוי קטיח לבנין, פסיפס או שיש .
גדרות בגובה 1.5 מ' בגבולות החלקה המערבי, המזרחי והדרומי, סביב לחניה .
צמחיה לפי תשריט פתוח שטח בנספח בינוי .

טבלת זכויות

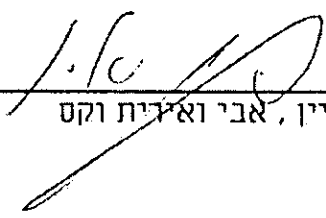
מצב מוצע										מצב קיים			שטח:	חלקה:
סה"כ	שטחי שרות			נמסחים עיקריים		מספר קומות	מספר יחיד	שטח מגרש	נמסחים עיקריים					
	מ'רפסות לא-מקורות	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				מס' קומות	מס' יחיד	מס' קומות	מס' יחיד	מס' יחיד	
1.588			1.588											
150		150					לובי							
458	24	104		330		3	א	1,000 מ"ר		420	4	א	מגורים די	1.588 דונם
458	24	104		330		3	ב			420	4	ב		
458	24	104		330		3	ג			420	4	ג		
458	24	104		330		3	ד			420	4	ד		
458	24	104		330		3	ה							
458	24	104		330		3	ו							
458	24	104		330		3	ז							
458	148	70		240		2	ח							
								588	שש*					
4,944	292	844	1588	2220		20	7	1588	סה"כ	1680	16	4		

* שטח פרטי פתוח

מאושרת

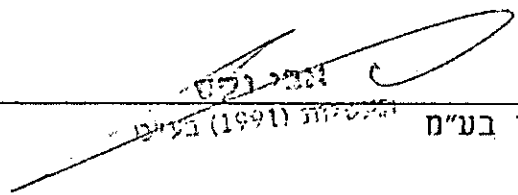
חתימות:

אבי נקס
תעשיות (1991) בע"מ



חתימת בעל הקרקע
מיאב - חב' קבלנית לבניין, אבי ואילנית נקס

חתימת היחם:



מיאב - חב' קבלנית לבניין בע"מ

אריה טופור-אדריכל
רח' ישורון 7 דת גן
טלפון: 03-6774133
מספר רישיון: 41

חתימת עורך התכנית:

אריה טופור-אדריכל ומתכנן ערים - ישורון 7 דת גן - טל: 03-6774133

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.	
שם התכנית	לפורגות 469-ה
הומלצה למתן תוקף (לדבר בענין בהתאמות)	
תאריך	24.7.01 ישיבה מס' 8/2001
אישור	החלטה למתן תוקף
אישור	החלטה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך	ישיבה מס' 29.8.2001
אישור	החלטה למתן תוקף
תאריך	29.8.2001

משרד המכס מהווה בעל הזכויות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 469/ה
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108(ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

29.8.01