

מיקדמת מס' 6

מאוסרת

פ.ד

27 דצמבר 2001
סימוכין: 99-549
גירסה: 9

מחוז תל-אביב מרחב תכנון מקומי - חולון תכנית מפורטת מס' ח-231 / ה המהווה שינוי לתוכניות:

ח231/א', ח231/ב', ח100/א', ח100/א', ח1/א', ח2/1, ח15/1.

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת ח-231 / ה שינוי לתוכניות:
ח231/א', ח231/ב', ח100/א', ח100/א', ח1/א', ח2/1, ח15/1.

2. המקום:

- מחוז : תל-אביב
 - נפה : תל-אביב - יפו
 - עיר : חולון
 - גוש : 7170
 - חלקה : 249
- מיקום התוכנית: רח' סוקולוב פינת רח' חנקין, חולון.

3. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
הערור בקו"מ 1:250, 1:100 ו-1:1250

4. מסמכי התוכנית:

התוכנית מכילה 3 דפי הזראות בכתב-להלן ה"תקנון" ותשריט בקנה מידה
1:250 ו-1:1250 להלן ה"תשריט" כולל נספח בינוי.
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התוכנית: 663 מ"ר.

6. יוזם התוכנית: מר יחזקאל אלעני, רח' אבן גבירול 68, ת"א טל: 03-6968227

7. בעלי הקרקע: מר יחזקאל אלעני, רח' אבן גבירול 68, ת"א טל: 03-6968227

8. מגיש התוכנית: מר יחזקאל אלעני, רח' אבן גבירול 68, ת"א טל: 03-6968227

9. עורך התוכנית: יוסף אסא אדריכלים, רח' אוטישקין 46, ת"א טל: 03-6021118.
מס' רשיון: 22990

10. מטרת התוכנית :
- א. שינוי יעוד מגורים מיוחד למגרש מיוחד ע"י סגירת קומה מפולשת בבנין קיים.
 - ב. תוספת אחזי בנייה לאחוזים הקיימים בקומה המפולשת, בשטח עיקרי של 213 מ' ושטחי שרות בשטח של 38 מ"ר, סה"כ 251 מ"ר לקומה המוצעת המהווים 32%.
 - ג. יעוד הקומה המפולשת יהיה למשרדים או מסחר.

חסי-ת- / 231 ה
 טימוריון: 01-2448

11 .טבלת זכויות בניה:

מצב מוצע				מצב קיים				קומה	גודל מגרש	חלקה	גוש
שטח שדרות	שטח עיקרי	שטח ע"ד	% מרפסת	שטח שדרות	שטח עיקרי	שטח ע"ד	% מרפסת				
מתחם הקרקע במ"ד 644	מעל הקרקע במ"ד -	מתחם הקרקע במ"ד 644	מתחם הקרקע במ"ד -	מתחם הקרקע במ"ד 644	מעל הקרקע במ"ד 60	מתחם הקרקע במ"ד 644	מתחם הקרקע במ"ד -	מדרג	663	249	7170
9	60	40	40	9	60	40	40	קרקע מסחרית			
25	165.9	234	234	25	165.9	234	234	מפולשת			
6	38	32	-	-	-	-	-	מסחר או משרדים			
40	644	306	30%	34	644	274	30%	מדרג			
	263.9	2029.68	בקומה		225.9	1,816.68	בקומה				

מאושרת

מאשרת

פ"ק

מס' ח- 231 / ה

- 3 -

12. יחס התכנית לתוכניות אחרות:

תוכנית זו כפופה לתוכניות:

ח/231, ח/231 א', ח/231 ב', ח/100, ח/100 א', ח/1, ח/2, ח/15.

פרט לשינויים המוצעים בתוכנית זו ומהווים שינוי לתוכניות הקיימות הנ"ל. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו והוראות תוכניות קיימות, יכריעו הוראות תוכנית זו.

13. הוראות התוכנית:

א. אזור מגרש מיוחד

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מותחם כתום כהה הוא אזור מגרש מיוחד.

1. תכליות: בקומה המפולשת יותרו השימושים הבאים: מסחר או משרדים.

2. קורי בנין כמסומן בתשריט.

קדמי 5.0 מטר

צדדי 3.0 מטר

4. גובה ומספר קומות - ללא שינוי וכמופיע בתשריט.

5. תוספת שטחי בניה עיקריים -213 מ"ר לקומה המפולשת.

6. תוספת שטחי שרות -38 מ"ר לקומה המפולשת.

7. מרתפים: קיים וכמופיע בתשריט!

8. תוכנית בינוי ועיצוב אדיכטקטוני

הבינוי קיים באתר ומופיע בתשריט, חומרי הגמר לגירת הקומה המפולשת המוצעת כדוגמת הקיים בקומות העליונות ותעשה בתאום עם מהנדס העיר חולון.

14. הוראות מיוחדות: א. פתרון חנייה:

מאחר והמבנה קיים ובו מרתף חניה המשמש את

היעודים הקיימים בבנין ואין אפשרות לתוספת

מקומות חנייה במרתף הקיים.

על הבעלים למצוא הסדר חניה לשטח המוצע בטווח

של כ-200 מ' מהבנין או לחילופין לשלם כופר חניה

לעירייה על בסיס הערכת שמאי מוסכם ובתאום עם

מהנדס העיר.

ב. מיס ותברואה:

לפי הוראות מחלקת איכות הסביבה ובאישור מחלקת

המיס ובהתאם לדרישת מהנדס העיר במסגרת הבקשה

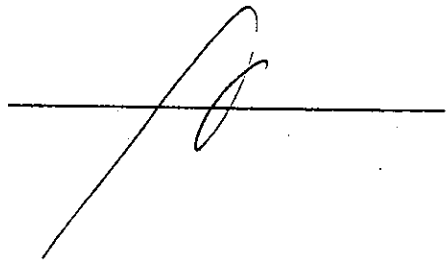
להיתר הבניה.

תקופת הביצוע: 3 שנים מיום אישור התוכנית.

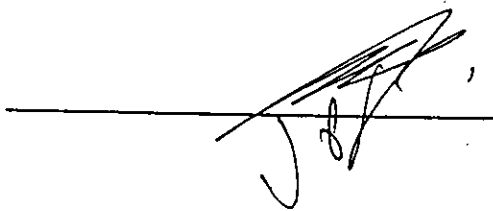
J. ASSA ARCHITECTS

חתימות :

1. יוזם התוכנית :

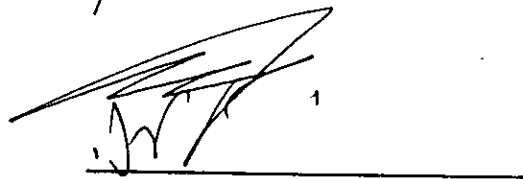


3. מגיש התוכנית :



2. בעל הקרקע :

חלקות א' ו-ב'



4. עורך התוכנית :

יוסף אסא ארכיטקט
רח' קריניצי 112 ר"ג 52601
טל' 03-5754007 פקס 03-5754088
מס' שירות 22990

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון	
שם התוכנית... לפורטת ח- 231 ה	
הוטלצה למתן תוקף (לשם יזום עתידית)	
תאריך	24.7.01 ישיבה מס' 8/2001 המלצה
"	" 6.11.01 " 11/2001 " למתן תוקף
אושרה למתן תוקף ל" תועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך	ישיבה מס' "
" "	
מזכיר הוועדה	
5.12.2001	

(תקן אסאימס)

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ח/ 231 ה
התכנית מאושרת מכח
סעיף 208 (ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית

14/1/02 פ.ט