

5206543

מחוז תל אביב

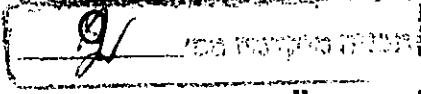
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/א

"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (O) למדעים"

שינוי לתכניות המתאר ח/1, ח/3/1, ח/15/1, R/132, R/132/1

ולתכניות מפורטות: ח/300, ח/1/300/א



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח/מק/529/א -

"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (O) למדעים"

שינוי לתכניות המתאר:

ח/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 596 מיום 23.04.58

ח/3/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 2434 מיום 07.05.78

ח/15/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4644 מיום 17.05.98

R/132, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 1389 מיום 01.02.45

R/132/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 273 מיום 29.01.53

ולתכניות מפורטות:

ח/300, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4015 מיום 11.06.92

ח/1/300/א, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4000 מיום 07.05.92

להלן "התכנית הראשית".

2. המקום:

מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב יפו

עיר: חולון

שכונה: קרית אילון

גוש: 6867 חלקי חלקה: 28

גוש: 6746 חלקי חלקה: 284

3. גבולות התכנית:

ממערב- רח' ביאליק.

מדרום- רח' הופיין.

מצפון וממזרח - שטח המכון האקדמי טכנולוגי.

4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה,

הערוך בקנ"מ 1:1000, 1:2500.

5. מסמכי התכנית:

4 דפי הוראות התכנית בכתב, להלן "הוראות התכנית".

תשריט בקנ"מ 1:1000, 1:2500, להלן ה"תשריט".

נספח בינוי בקנ"מ 1:1000.

נספח הבינוי יהיה מנחה למעט קווי הבנין ומספר הקומות שיהיו מחייבים.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית: כ - 3.0 דונם.

7. יוזם התכנית:

המכון האקדמי טכנולוגי חולון,

רח' גולומב 52 ת.ד 305 חולון 58102 טל. 03-5026510

8. בעלות / בעל הזכויות בקרקע:

8.1 בעל הקרקע: עיריית חולון

8.2 בעל הזכויות בקרקע: המכון האקדמי טכנולוגי חולון

9. עורך התכנית: לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ

רח' תובל 13 רמת-גן טל. 03-6123993 פקס. 03-6123773

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/א

10. **מטרות התכנית:**
לאפשר הקמת בנין מדעים (מסומן באות O), במתחם המכון הטכנולוגי, וזאת ע"י:
10.1 שינוי הוראות בינוי בתחום המגרש, עפ"י סעיף 62 א', ס"ק א (5).
10.2 שינוי קו בנין מערבי מ- 15 מ' ל- 8 מ', עפ"י סעיף 62 א, ס"ק א (א) 4.
10.3 הגדרת זכויות הבניה לבניין O למדעים, מתוך סל הזכויות המאושרות במתחם:
שטח עיקרי: 2,400 מ"ר
שטח שרות: 1,900 מ"ר
סה"כ: 4,300 מ"ר
10.4 גובה המבנה: 3 קומות מעל קומת הקרקע.
10.4 לשנות בהתאם לכך את ה"תכנית הראשית".
11. **יחס התכנית לתכניות אחרות:**
תכנית זו כפופה ל"תכנית הראשית", למעט השינויים המוצעים בתכנית זו, והמהווים שינוי "לתכנית הראשית".
במקרה של סתירה ו/או העדר חפיפה בין הוראות תכנית זו והוראות ה"תכנית הראשית", תכרענה הוראות תכנית זו.
12. **הוראות התכנית:**
הוראות בניה:
12.1 בניית מבנה למדעים (מסומן באות O), בשטח כולל של 4,300 מ"ר, המורכב מ- 2,400 מ"ר שטח עיקרי ו- 1,900 מ"ר שטח שרות, יהיה בתחום גבולות התכנית כמסומן בתשריט, כל זאת במסגרת שטחי הבניה המאושרים בתחום התכנית שבתוקף (סה"כ 38,360 מ"ר).
12.2 גובה המבנה: 3 קומות מעל קומת קרקע.
12.3 קווי בנין: כמסומן בתשריט.
13. **הוראות מיוחדות:**
13.1 התשתיות:
כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות בתיאום ובאישור מינהל התשתיות בעירייה, במסגרת הבקשה להיתר בניה.
13.2 **תנאים להוצאת היתר בניה:**
13.2.1 תנאי להיתר בניה יהיה אישור החניה, בתאום עם מח' התנועה בעיריית חולון ועפ"י מקום חניה אחד לכל 50 מ"ר שטח עיקרי בשלב א' (מבנים O ו- L) ולכל 60 מ"ר שטח עיקרי בשלב ב' (מבנה M).
13.2.2 הגשת בקשה להיתר בניה לבניית החניה העל קרקעית והכרזת רח' הופיין ורח' פיכמן. התחייבות יוזם התכנית, כי החניה תשרת את דיירי הסביבה, באי המכון משתמשי הבנין הספציפי ולרווחת הציבור. החניה הנ"ל תהיה מוארת ולשימוש בכל שעות היממה. כמות החניות לא תפחת מהקיים היום.
החניה הגובלת ברח' הופיין תהיה מגוננת ותבטיח הפרדה והסדרי תנועה בטיחותיים למעבר רכבים במהלך הבניה ולאחר הבניה.
13.2.3 במהלך הבניה במתחם, ינתן פתרון חניה, לכל המבנים הקיימים במתחם, שיאושר ע"י מחלקת התנועה של העירייה.
פתרונות חניה זמניים לכל שלבי העבודה ינתנו בתוך תחומי המגרש או במגרשים סמוכים, באישור מהנדס העיר.
13.2.4 כל מגרשי החניה יהיו סלולים ויסומנו מקומות החניה עפ"י נספח התנועה.

- 13.2.5 אישור תכנית הפיתוח והגיבון, על כל שלביה, ע"י מנהל אגף גנים ונוף של עיריית חולון, אשר תוכן ע"י מתכנן נוף מטעם המכון.
תכנית הפיתוח תכלול גם את המדרכות סביב המכון ברח' פיכמן והופיין, וכן התייחסות לכניסה למכון מכיוון רח' רחל.
- 13.2.6 היתר בניה לכל בנין יכלול את חלקו היחסי בפיתוח השטח והסביבה הקרובים לו.
- 13.2.7 הגשת בקשה להיתר לפיתוח ככר הכניסה, מגרש חניה על קרקעי ברח' הופיין ואלמנטים ארכיטקטוניים-רכיבי תיחום וקירוי, לאורך החזיתות של רח' הופיין, ככר הכניסה ורח' פיכמן עד מתחם המשטרה, באישור מהנדס העיר. הביצוע יהיה במקביל לגמר הבניה.
- 13.2.8 היתר בניה לכל בנין יכלול את תכנון הגישות לקפיטריה בתוך המתחם.
- 13.2.9 אישור הגורמים המקצועיים הרלבנטיים של עיריית חולון, לרבות מחלקת התנועה, מח' המים, ביוב, תיעול, ניקוז, אגף גנים ונוף, היח' לאיכות הסביבה, מנהל הפרויקטים הסביבתיים, אישור מהנדס העיר וכל אישור אחר שיידרש ע"י הועדה המקומית.
- 13.2.10 אישור חו"ד של יועץ סביבתי, ע"י היחידה לאיכות הסביבה של עיריית חולון, שתכלול טיפול בנושאי הרעש, הקרינה, זיהום אויר, נושאים תברואתיים וכיו"ב.
- 13.2.11 אישור משרד הבריאות.
- 13.2.12 התחייבות יוזם התכנית להריסת ופינוי הקרוואנים המסומנים להריסה, עם השלמת שלד בניין עיצוב (L), או תוך 6 חודשים מהתחלת הבניה במתחם, הקצר מהשניים. בתקופת הבניה ישמשו הקרוואנים לאחסנה בלבד.
- 13.2.13 התחייבות המכון לנטיעת עצים לאורך הגדר בגבול המערבי של חלקה 284 במקביל למבני המגורים שברח' ביאליק.

13.3 תנאי למתן טופס 4:

השלמת בצוע כל הנושאים המופיעים בתנאים להיתר הבניה כמפורט בסעי' 13.2.

13.4 תנאי לקבלת תעודת גמר:

- 13.4.1 השלמת הנטיעות לאורך הגבולות הפנימיים של המתחם (בפרט הגבול המערבי) עפ"י הנחיות מנהל אגף גנים ונוף של העירייה. לרבות, נטיעת שדרת עצים בגבול המערבי של חלקה 284, אשר תהווה חציצה בין המכון לבין בתי המגורים.
- 13.4.2 הרחבה והכשרת מגרש החניה ברח' רחל בקרבת בנין 08 כמסומן בנספח הבינוי, לרבות העתקת הגדר לצורך מגרש חניה לכ- 20 מכוניות, לרווחת הציבור.

14. לוח זמנים:

5 שנים מיום אישורה.

חתימות



יוזם ומגיש התכנית:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון

בעל הקרקע:

עיריית חולון



בעל הזכויות בקרקע:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון

לישר צבי
אדריכלים והנדסאים
רח' תוכר 13
קמרת 10
טור 6123993, סוק 6123773

עורך התכנית:

לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ

~~וועדת משנה לתכנון
ובנייה חולון
אישור תכנית מס' **529/כ-א**
וועדת המשנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' **1/2006** ביום **3.1.06**
מזכיר הוועדה
יו"ר הוועדה~~

וועדת משנה לתכנון
ובנייה חולון
אישור תכנית מס' **529/כ-א**
וועדת המשנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' **1/2006** ביום **3.1.06**
מזכיר הוועדה
יו"ר הוועדה