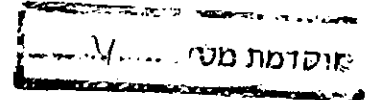


5006640

30.3.06



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח-483

שינוי לתכנית המתאר: ח-1, ח-4/1, ח-ד/1, ח-8/1, ח-10/1, ח-15/1, ח-483.
ולתוכניות מפורטות: ח-18, ח-138, ח-138א'.

שם התכנית:			
1. תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח-483,			
שינוי לתכנית המתאר:			
ח-1	בתוקף מיום	23.4.1958	י.פ. 596,
ח-1 תיקון 4	בתוקף מיום	24.6.1982	י.פ. 2829,
ח-1 תיקון ד' 4	בתוקף מיום	25.7.1986	י.פ. 3358,
ח-1 תיקון 8	בתוקף מיום	30.7.1989	י.פ. 3683,
ח-1 תיקון 10א'	בתוקף מיום	13.10.1994	י.פ. 4252,
ח-1 תיקון 15	בתוקף מיום	17.5.1998	י.פ. 4644,
ח-483	בתוקף מיום	8.2.2001	י.פ. 4958.
ולתוכניות מפורטות:			
ח-18	בתוקף מיום	25.7.1957	י.פ. 548,
ח-138	בתוקף מיום	22.6.1967	י.פ. 1369,
ח-138א'	בתוקף מיום	9.2.1978	י.פ. 2411.

להלן: "התוכנית הראשית".

המקום:	
מחוז:	תל-אביב
נפה:	תל-אביב יפו
עיר:	חולון
שכונה:	שיכון עממי
רחוב:	קפלן 2
גוש:	7165
חלקה:	45

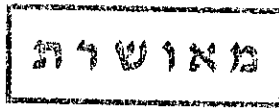
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והערך בקנה מידה 1:2,500, 1:500 ו-1:200.

4. מסמכי התכנית: תכנית זו מכילה:
4.1 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התוכנית".
4.2 תשריט בקנה מידה 1:2,500, 1:500,
נספח בינוי וחתכים בקנה מידה 1:200, להלן "התשריט".

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: 1388 מ"ר.

6. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חולון.
רמי ויצמן 58, חולון. טל' 5027481.



7. בעלי הקרקע: רשות הפיתוח.
8. עורך התכנית: אדרי' חנה נחמן, אגף אדריכלות ותכנון עיר בעיריית חולון, רח' ויצמן 58 חולון, טל' 5027479. מס' רשיון 31714.
9. מטרות התכנית:
 9.1 לאפשר הרחבת 24 יחידות דיור קיימות, לשיפור דיור, באופן הבא:
 6 יחידות דיור בקומת הקרקע מ- 62 מ"ר ל- 80.5 מ"ר, שטח עיקרי, 7.5 מ"ר שטח שרות (ממ"ד).
 שאר יחידות הדיור 18 במספר מ- 62 מ"ר ל- 84 מ"ר, שטח עיקרי, 7.5 מ"ר שטח שרות (ממ"ד).
 9.2 סה"כ שטח הרחבת יחידות הדיור, ל- 24 יח"ד: שטח עיקרי, 507 מ"ר, שטח שרות, 180 מ"ר.
 9.3 לקבוע את המחסן להריסה.
 9.4 לשנות בהתאם לכך את הוראות "התוכנית הראשית".
10. יחס התכנית לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות "התוכנית הראשית". במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית", יכריעו הוראות תכנית זו.
11. הוראות הבניה:
 11.1 השטח הצבוע בתשריט, בצבע אוקר הוא אזור מגורים ד' ויחולו עליו ההוראות הבאות:
- | טיפוס | מס' יח"ד | שטח קיים ליח"ד | תוספת שטח עיקרי ליח"ד עד | תוספת שטח שרות (ממ"ד) ליח"ד | סה"כ שטח עיקרי + שרות (ממ"ד) ליח"ד |
|------------|----------|----------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| ק. קרקע | 6 | 62 מ"ר | 18.5 מ"ר | 7.5 מ"ר | 88 מ"ר |
| ק. טיפוסית | 18 | 62 מ"ר | 22 מ"ר | 7.5 מ"ר | 91.50 מ"ר |
| סה"כ | 24 יח"ד | 1488 מ"ר | 507 מ"ר | 180 מ"ר | 2175 מ"ר |
- 11.2 מס' יחידות הדיור בבניין יישאר ללא שינוי.
- 11.3 קווי בנין כמסומן בתשריט.
- 11.4 ההרחבה תבוצע באגפים שלמים ולחילופין בבניה מלמטה כלפי מעלה, ללא חללים באמצע אגף.
12. נספח בינוי: נספח הבינוי הוא מנחה מלבד קווי הבנין והגובה, ומחייב שמירה על תחום ההרחבה, כמוזכר לעיל, וחזית אחידה.
13. בניה על הגג: תותר בניית חדר יציאה לגג בהתאם לתיקון ד' לתוכנית המתאר ח-1.
14. מים ותברואה: אספקת מים, ביוב וסילוק אשפה, בהתאם לאישור מחלקת המים והתברואה של עיריית חולון.

מאושרת

15. תשלום הוצאות התוכנית: הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית, ע"פ סעיף 69 ס"ק 12 לחוק התכנון והבניה.

16. מועד ביצוע התכנית: מועד ביצוע התוכנית יהיה 5 שנים מיום אישורה.

17. חתימות:

אדר' מימי פלג
מהנדסת הסדר
ימזירת הוועדה המקומית
לתיכנון ולבניה

יוזם התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חנה נחמן

עורך התכנית:

אדריכלית ומתכננת ערים
מס' רשיון 31714

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ת/483
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.1.06 לאשר את התכנית.
גילה ארז
יו"ר הוועדה המחוזית

אדר' חנה נחמן

א.ס. 1/6

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.	
שם התכנית	ת-483 א'
הומלצה למתן תוקף ולאחר דיון בהתנגדויות	
תאריך	22.11.05
המלצה	13/2005
אשרה למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך	2.1.06
מס' ישיבה	900
מזכיר הוועדה	א.ס.
תאריך	13.3.06