

500 6695

26.7.06

3

מוסדמת מס'

מ.א.כ.
מאשרת

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת ח/300/1/א/2

"בניה צמודת קרקע בקרית אילון"

שינוי לתכניות מפורטות מס' ח/300, ח/300/1/א', ח/300/1/א(1),

ח/מק/300/2/1, ח/מק/300/2/ד, ח/מק/60, ח/מק/61

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ח/300/1/א/2 "בניה צמודת קרקע

בקרית אילון"

שינוי לתכניות מפורטות:

ח/300	- בתוקף מיום 11.6.92	י.פ. 4015
ח/300/1/א'	- בתוקף מיום 7.5.92	י.פ. 4000
ח/300/1/א(1)	- בתוקף מיום 19.3.98	י.פ. 4629
ח/1/ד4	- בתוקף מיום 25.7.86	י.פ. 3358
ח/1/א10	- בתוקף מיום 13.10.98	י.פ. 4252
ח/מק/300/2/1	- בתוקף מיום 9.6.99	י.פ. 4765
ח/מק/300/2/ד	- בתוקף מיום 4.2.01	י.פ. 4957
ח/מק/60	- בתוקף מיום 22.3.05	י.פ. 5381
ח/מק/61	- בתוקף מיום 25.12.05	י.פ. 5258

להלן: "התכנית הראשית".

2. המקום:

מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב - יפו
עיר: חולון
שכונה: קרית אילון

גוש: 6868
חלקות: 27-33, 21-25

גוש: 6869
חלקות: 100-120, 80-98, 49-73, 32-47

גוש: 6870
חלקות: 85-116, 68-72, 34-66, 8-23

גוש: 6871
חלקות: 56-72, 45-53, 9-42

גוש: 6872
חלקות: 111-116, 72-93, 33-70

3. תחולת התכנית: תוכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית ח/300/1/א/1.

4. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").

5. שטח התכנית: 80.847 דונם.

6. גבולות התכנית: צפון: רח' החרצית, המרגנית
מדרום: רח' התמר, רח' הדס מצוי, רח' ברטונוב
ממזרח: רח' לבנה, רח' החרצית
מערב: רח' ביאליק

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.
8. בעלי הקרקע: שונים
9. עורך התכנית: אד' מימי פלג מהנדסת העיר.
10. מטרת התכנית: לשפר את הבינוי במגרשי הבניה צמודת הקרקע בקרית אילון, ללא שינוי במספר יח"ד עפ"י התכניות התקפות ע"י:
- 10.1 מתן אפשרות להרחבת שטח הבניה העיקרי שלא יעלה על - 160 מ"ר, ובתנאי שהתכנית תהיה בתחום קווי הבניין שנקבעו ב"תוכנית הראשית".
- 10.2 ביטול הוראות ב"תכנית הראשית" ח/300/1/א/1 סעיפים: 12.1.2, 12.1.4, 12.1.5, 13.1, 13.2.
- 10.3 קביעת הוראות בינוי למבנים צמודי קרקע ועיצוב הרחוב.
- 10.4 קביעת קווי בנין.
11. הוראות התכנית:
- 11.1 שטח בניה
- א. לאפשר הרחבת קוטגיים בשטח בניה עיקרי שלא יעלה על- 160 מ"ר ליח"ד, ובלבד שהתכנית [זכויות הבניה, כולל ממ"ד] יהיו בתחום קווי הבנין שנקבעו ב"תוכנית הראשית".
- ב. תותר בניה של חדר על הגג בהתאם לתוכנית המתאר ח/1 תיקון 4ד'.
- ג. בנית מרתפים תהיה בהתאם לתוכנית המתאר ח/1 תיקון 15.
- 11.2 בינוי
- הבניה בחלקות צמודי הקרקע תהיה דו-משפחתית ומבנים בודדים כמפורט ב"הנחיות בינוי ופיתוח".
- 11.3 קווי בנין
- קביעת קווי בנין- עפ"י המפורט בתוכנית הראשית.
- 11.4 הוראות בינוי
- א. תתבטלנה הוראות התוכנית של "התוכנית הראשית" - ח/300/1/א/1 בסעיפים: 12.1.2, 12.1.4, 12.1.5, 13.1, 13.2.
- ב. הנחיות הבינוי והפיתוח של תוכניות; ח/מק/60, ח/מק/61, יחולו על כל הבניה צמודת הקרקע בקרית אילון.
- ג. הוראות הבינוי והפיתוח תהינה מחייבות לנושא חומרי גמר (סעי' 2.3), חתך המבנה לחזית הרחוב (סעי' 2.4) פרטי הגדרות והשערים (סעי' 3.5, 3.7) ביתר הנושאים נספח הבינוי יהיה מנחה.
- ד. שינויים מהוראות הבינוי יותרו באישור מהנדס העיר.
- ה. כל הוראות בדבר בניה אקוסטית הקבועות בתכנית ח/300 יחולו על תוכנית זו.
12. יחס התכנית לתכניות תקפות:
- תכנית זו מבטלת את הוראות של ח/300/א/1 כמפורט ב-11.4(א) לעיל, וביתר ההוראות כפופה להוראות ה"תכנית הראשית". במקרה של סתירה בין הוראות ה"תכנית הראשית" לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

מאשרת

13. מועד ביצוע התכנית: מיד עם אישורה.

14. תתימות:

יוזם התוכנית:

גיא וילן
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון

מגיש ועורך התכנית:

אריאל פלג
 אד' מימי פלג, מהנדסת העיר

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ח/300/1/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.7.06 לאשר את התכנית.
 גילה אנהון
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

26.7.06 אריאל פלג

דו"ש - אקוסט"י -
 יאגו גיל

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.

שם התכנית: ח/300/1/2
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 20.6.2006 ישיבה מס' 2006/8 המלצה אקוסט"י

" " " " " " " " " " " "

אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: " " " " " " " " " " " "

ישיבה מס' " " " " " " " " " " " "

מזכיר הועדה: *גיא וילן*
 יו"ר הועדה: *אריאל פלג*

תאריך: 28.6.06

אקוסט"י ב"ו