

מאושרת

5-673

24.10.06  
6  
היסדמת מס

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מפורטת מס' ח/524 "מתחם ראש פינה"

שינוי לתכניות המתאר: ח/1, ח/1 תיקון 2, ח/1 תיקון 3, ח/1 תיקון 4, ח/1 תיקון 4ד, ח/1

תיקון 7, ח/1 תיקון 8, ח/1 תיקון 10א, ח/1 תיקון 14א, ח/1 תיקון 15

ולתכניות מפורטות: ח/16, ח/107, ח/300, ח/300/א1

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' ח/524 "מתחם ראש פינה"

שינוי לתכניות המתאר: ח/1 י.פ. 596 מתאריך 23.4.58

ח/2 י.פ. 1252 מתאריך 6.1.66

ח/3 י.פ. 2434 מתאריך 7.5.78

ח/4 י.פ. 2829 מתאריך 24.6.82

ח/4ד י.פ. 3358 מתאריך 25.7.86

ח/7 י.פ. 3791 מתאריך 19.8.90

ח/8 י.פ. 3683 מתאריך 30.7.89

ח/10א י.פ. 4252 מתאריך 13.10.94

ח/14א י.פ. 5087 מתאריך 20.6.02

ח/15 י.פ. 4644 מתאריך 17.5.98

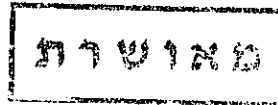
ולתכניות מפורטות: ח/16 י.פ. 748 מתאריך 24.3.60

ח/107 י.פ. 1015 מתאריך 6.6.63

ח/300 י.פ. 4015 מתאריך 11.6.92

ח/300/א1 י.פ. 4000 מתאריך 7.5.92

להלן "התכנית הראשית".



המקום:

מחוז: תל אביב

נפה: תל אביב יפו

עיר: חולון

גוש: 6021 חלקות: 714, 715, 720-731, 737

741-743, 744 (חלק), 747 (חלק), 752,

755-759, 780 (חלק), 782 (חלק), 783,

788-790, 890, 891, 892

גוש: 6866 חלקות: 41, 42, 53 (חלק).

גבולות התכנית:

מזרח-רחוב ראש פינה, דרום-רחוב אלוף ברקאי, מערב-רחוב

חנקין, צפון רחוב ההסתדרות.

תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה רצוף בתשריט

המצורף אליה הערוך בקנ"מ 1:500, 1:2500.

מסמכי התכנית:

התכנית מכילה:

א. 7 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".

ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500, 1:2500 להלן "התשריט".

ג. נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:250 ו- 1:200 להלן "נספח

הבינוי".

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

18.124 דונם.

שטח התכנית:

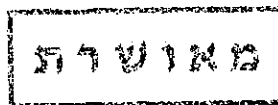
הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון, ויצמן 58 חולון 58373

יוזם התכנית:

טל. 035027485 פקס. 035027486

בעלי הקרקע:

קק"ל, עיריית חולון ואחרים.



אדריכל אילן פרץ א. פ. אדריכלות בע"מ, בלפור 29 ת"א 65211

עורך התכנית:

טל. 036200024 פקס. 035254502

שיפור תנאי הדיור בשכונה על ידי:

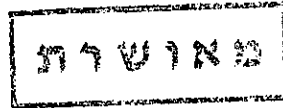
מטרת התכנית:

- א. שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים ב1 לאזור מגורים מיוחד.
  - ב. הוספת שטחי בניה אחידה על פי נספח הבינוי ל-116 יח"ד  
הקיימות. שטח קיים 9,202 מ"ר.  
שטח עקרי מוצע 4,514 מ"ר.  
שטח שרות מוצע 870 מ"ר.
  - ג. קביעת קווי בנין בהתאם להרחבות הדיור.
  - ד. הוספת קומה לכל המבנים.
  - ה. שיפוץ חזיתות המבנים כחלק מתוספות הבניה לשיפור החזות הכללית של השכונה.
  - ו. לאפשר הצמדת החצר לדירות הקרקע והצמדת הגגות לדירות בקומה א' בכל מגרש ומגרש.
  - ז. השלמת המגרשים והשביל בחלקות המסומנות להשלמה.
- יחס לתכניות תקיפות: על תכנית זו תחולנה הוראות "התכנית הראשית". בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ל"תכנית הראשית" יקבעו הוראות תכנית זו.

הוראות התכנית:

אזור מגורים מיוחד - השטח הצבוע בתשריט בכתום מותחם בכתום:

- א. תוספת הבניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי לפי טיפוס של כל מבנה בהתאם למפורט בטבלה שטחים בסעיף (ט) בטבלה שלהלן.



ב. התכנית כוללת את המבנים בהם בוצעה ההרחבה, בכל מקרה שטח כל דירה לאחר הרחבה לא יעלה על השטח הכולל המפורט לכל דירה בטבלת זכויות הבניה בסעיף (ט).

ג. קוי הבניין יהיו כמפורט בתשריט.

ד. מספר יח"ד הקיים 116 יח"ד יהיה ללא שינוי.

ה. פרגולה תהיה על פי הוראות "התכנית הראשית".

ו. לא תותר בניה על גגות על פי תכנית המתאר ח/1

תיקון ד4.

ז. פרטי העיצוב יהיו על פי העקרונות המפורטים בנספח

הבינוי ובאישור מהנדס העיר.

ח. טבלת שטחי בניה קיימים עפ"י תכנית מפורטת ח/16

ותכנית מתאר ח/1 תיקון 7:

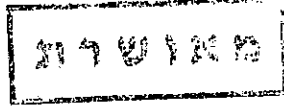
מס' קומות	שטח בניה מירבי נטו	מס' יח"ד למבנה	טיפוס
2	32.5% לקומה	12	A
2	32.5% לקומה	4	B
2	32.5% לקומה	6-8	C

תכנית מתאר מס' ח/524  
 "מתחם ראש פינה"  
 עמוד 5 מתוך 7

ט. טבלת שטחים עיקריים (כל השטחים במ"ר):

סמ"כ מוצע	שטח שרות מוצע	דירת דופלקס (שטח התוספת המפורט הוא המוצע לכל דירה סמ"כ יח"ד)		דירות בקומות קרקע (שטח התוספת המפורט הוא המוצע לכל דירה סמ"כ יח"ד)		שטח עקרי מוצע	שטח קיים לדירה	חלקה (מגרש) / שטח מספר		מס' דירות לקומה (מס' קומות)	טיפוס לפי נספח בינוי
		קומה א שטח עקרי מוצע	קומה ב שטח עקרי מוצע	שטח א שטח עקרי מוצע	שטח ב שטח עקרי מוצע			שטח	מספר		
57	7.5	4.5	4.5	18	7.5	10.5	72	936	(2714)	(2) X6	A
57	7.5	4.5	4.5	18	7.5	10.5	72	936	715	(2) X6	A
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	720	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	721	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	516	722	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	516	723	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	724	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	725	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	726	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	727	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	516	728	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	516	(2729)	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	505	(2730)	(2) X2	B
80	7.5	6.8	6.8	25	7.5	17.5	98	495	(2731)	(2) X2	B
63	7.5	4.5	51	26	7.5	18.5	68	שונים	755-759 788-790 891-892	(2) X16	C1
68	7.5	16.5	44	24	7.5	16.5	49	שונים	756,757,790	(2) X3	C2
71	7.5	9.5	54	17	7.5	9.5	50	שונים	756,757,790	(2) X3	C3
4,029	435	312	3,282	1,355	435	920	9,202	סה"כ		116 יח"ד	

סגור



נספח הבינוי הינו מנחה, ומחייב ביחס לנושאים הבאים: קווי בניין

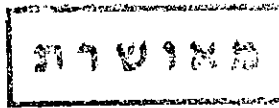
נספח בינוי:

מיזעריים, גובה מבנים מירבי ושטח הדירות הסופי.

תנאים להיתר בניה:

- א. אישור הבניה שלא באגף שלם ידרוש התאמות הכרחיות בחזיתות הקיימות, לרבות הזזת כבלים, תיקוני טיח, צבע וכיוצ"ב, הכל עפ"י הנחיות מהנדס העיר, ועל מנת להבטיח יצירת מראה אחיד עם סיום הבניה.
- ב. בניית/ השלמת גדר לחלק המגרש בגובה אחיד של 1.5 מ' ובגמר טיח כדוגמת המבנה כולל הסדרת מקום לאשפה, בלוני גז ותליית כביסה, הכל עפ"י הוראות נספח הבינוי ואישור מהנדס העיר.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה איחוד החלקות 714, 729, 730, 731 בגוש 6021 עם חלקות להשלמה 737 בגוש 6021 ו- 41, 42 בגוש 6866.
- ד. תנאי להוצאת היתר בניה במגרשים להשלמה 2714, 2729, 2730, 2731 יהיה הצגת תשריט לצרכי רישום מאושר כחוק.

זמן ביצוע: 8 שנים מאישור התכנית.



חתימות:

**אדר' מימי פלג**  
מהנדסת העיר  
ומזכירת הוועדה המקומית  
לתכנון ובניה - חולון

הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון, ויצמן 58 חולון 58373  
טל. 035027485 פקס. 035027486

יוזם התכנית:

*Handwritten signature*

קק"ל עיריית חולון ואחרים

בעלי קרקע:

*Handwritten signature*

אדריכל אילן פרץ א.פ. אדריכלות בע"מ, בלפור 29 ת"א.

עורך התכנית:

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

טל. 036200024 פקס. 035254502

אישור תכנית מס' ח/524

עדכון: 09 אוגוסט 2006, 11:36

**התכנית מאושרת מכח**  
**סעיף 108 (ג) לחוק**

גילה אורון

יו"ר הוועדה המחוזית

ועדה המשנה לתכנון ולבניה - חולון

25.10.06 אלקי א.

שם התכנית	ח-524
הושלמה למתן תוקף (באופן יזום-בהחלטות)	
לפי סעיף 108 א' לחוק	
תאריך	ישיבה מס' .....
המלצה	" .....
"	" .....
"	" .....
אושרה למתן תוקף ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך	ישיבה מס' .....
"	" .....
"	" .....
יו"ר הוועדה	<i>Handwritten signature</i>
מזכיר הוועדה	<i>Handwritten signature</i>
תאריך	14.8.06