

מאשרת תיק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח/מק/124

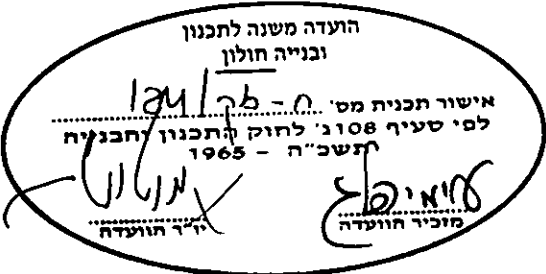
שם תוכנית: "רח' שבטי ישראל 2 - שינוי קו בנין"

מחוז: תל-אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי: חולון

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

על המגרש עומד בנין ישן בן שתי קומות. הקומה השניה בנויה על עמודים בקו בנין של 2.5 לכיוון השצ"פ ברחוב אהרונוביץ'. תכנית זו מגדירה קו בנין 2.5 מ' לכיוון זה בכדי שניתן יהיה לקבל היתר להרחבת קומת הקרקע עד קו העמודים הקיימים. התכנית אינה כוללת שינוי בזכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
------------	--------------------------	-----

”רח’ שבטי ישראל 2 – שינוי קו בנין”

מספר התוכנית	124/מק/ח
--------------	----------

שטח התוכנית	1.2	1.346 דונם
-------------	-----	------------

מהדורות	1.3	מתן תוקף
---------	-----	----------

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	3.7.2013
---------------------	----------

סוג התוכנית	1.4	תוכנית מתאר מפורטת
-------------	-----	--------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מקומית
---	----	-------------

לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן (4)
---------------	----------------------

היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	ללא
------------------	-----

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	----

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חולון
		קואורדינטה X	178250
		קואורדינטה Y	656850

תיאור מקום
מצפון רחוב שבטי ישראל, ממערב רחוב אהרונוביץ', מדרום חלקה 199, ממזרח רחוב עוזי נרקיס

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חולון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	תל-אביב-יפו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חולון
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	שבטי ישראל
		מספר בית	6, 4, 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6759	מוסדר	חלק מהגוש	197	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ח/418	שינוי לתכנית	על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.	4190	06/02/1994
ח/מק/2000/418 א	שינוי לתכנית		148	12/12/2000
ח/1	שינוי לתכנית		596	23/04/1958
ח/1/4	שינוי לתכנית		2829	24/06/1982
ח/1/8	כפיפות		3683	30/07/1989
ח/1/23	כפיפות		5824	26/06/2008
ח/1/15	כפיפות		4644	17/05/1998
ח/71	כפיפות		857	29/06/1961
תמ"א/38	כפיפות		3537	14/04/2005
תמ"א/1/38 א	כפיפות		5704	16/08/2007
תמ"א/2/38	כפיפות		6069	10/03/2010
תמ"א/10/ד/10	כפיפות		6189	17/01/2011

להלן "התכנית הראשית"

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' הגר גמר	14.1.13	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' הגר גמר	14.1.13	1	לא רלוונטי	1: 1250, 1: 250 1: 5000	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' הגר גמר	14.1.13	1	לא רלוונטי	1: 250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אילן הרוש	29483963				שבטי ישראל 2, חולון	03-5015023	052-3409140		irit.harush@gmail.com	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים	מ.מ.ג.									
חוכר	אילן הרוש	29483963			שבטי ישראל 2, חולון	03-5015023	052-3409140		irit.harush@gmail.com	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	הגר גמר	054775150	34212			ביצרון 44 תל-אביב	03-5625614	052-3236764	03-5625614	hagemmer@bezeqint.net	
מודד מוסמך	חגי וייס	55109060	684			א. מסקין 29 פי"ת	03-9333611	052-2681042	03-9333611	hagay44@gmail.com	

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קו בנין לכיוון רחי אהרונוביץ' לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קו בנין לרחוב אהרונוביץ' מ-4 מ' ל-2.5 מ' ע"פ סעיף 62 א (א) (4). במידה והבנין ייהרס וייבנה מחדש, יחזור קו הבנין להיות 4 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.346 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
התכנית אינה מתיחסת לזכויות הבניה ואינה משנה אותן		864	-	864	מ"ר	מגורים
		11	-	11	מסי יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	1	לא רלוונטי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1346	מגורים א'		100	1346	מגורים ב'1

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	קומת קרקע – מגורים	
ב.	קומה א' – מגורים	
ג.	כל השימושים בהתאם ל"תכנית הראשית"	
4.1.2	הוראות	
א.	זכויות בניה	<p>1. זכויות הבניה בהתאם ל"תכנית הראשית" פרט לשינוי המבוקש בקווי הבנין.</p> <p>2. קווי הבנין יהיו:</p> <p>קו בנין לרחוב אהרונוביץ' 2.5 מ' - במידה והבנין ייהרס וייבנה מחדש, יחזור קו הבנין להיות 4 מ'</p> <p>קו בנין לרחוב שבטי ישראל 4 מ'</p> <p>קוי בנין צדדים 3 מ'</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קדמי לרח' שבטי ישראל	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי	צידי	קדמי לרח' אהרונוביץ'	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
												עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
4	3	3	2.5 (1)											1346	1	מגורים א'		
ע"פ "התכנית הראשית"																		

(1) במידה והבנין ייהרס וייבנה מחדש, יחזור קו הבנין להיות 4 מ.

6. הוראות נוספות**6.1 בניה ירוקה**

1. בקשות להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התיחסות להבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכו') מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיו"ב, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שיאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העיריה התקפות לאותה עת.

6.2 חניה

1. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ויאושר ע"י אגף התנועה בעיריה.

6.3 היטל השבחה

1. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

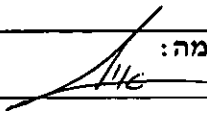
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

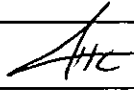
7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 7/7/13	חתימה: 	שם: אילן הרוש	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 7/7/13	חתימה: הגדר גמר אזור נילנות ומתכנת ערים רח' ביצחק 44 תל אביב 6107894 טלפקס. 03-5625614	שם: הגר גמר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י.	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 7/7/13	חתימה: 	שם: אילן הרוש	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		