

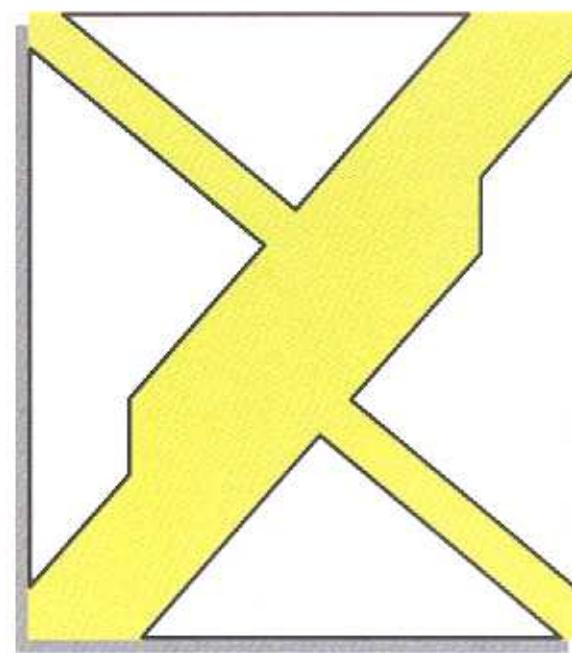
# 4/370/ה – קריית רבי מזרח-חולון

## תכנית עייצוב אדריכלי

**עותק זה גדו**

בישוב מושתת מסנה/מג'נטה לחכון ובני-תולון  
מס' 2, רח' 2, מושב צבאי  
הוולדט: ליאוואר  
מונס אדריכל ומכורר הוואט מתכננת  
לחכון ובני-תולון – חולון

ס/מ



ד. קייזר | מ. קייזר | א. לcker  
אלרייכר | מ. אלרייכר - נירם  
D KAISER | M KAISER | LEKNER  
ARCHITECTURE & TOWN PLANNING

קריית רבי מזרח-ה/ה  
תכנית עייצוב אדריכלי

עיריית חולון  
מנהל המנדסה



חוק העיינים

- א. חלק א'
  - 1. מטרת מכירת העזוב
  - 2. עיריה תכנית א-370/4
- ב. חלק ב'
  - 1. גואג מבנה השכונה
  - 2. סיאג ספוא' ביה'

- ג. חלק ג' הנחיות ביחס לטען המבנים בסכונה
  - 1. מבנים בהיקף השכונה
  - 2. בית'ם במרקם הפנימי
  - 3. בית'ם מודר בעדרת המפרק
  - ד. חלק ד': הנחיות למבר צבוי ומשוער
    - 1. דושא
    - 2. מבני איבאה

ה. חלק ה': הנחיות לפורט בניין, חומרם והוחיות כללית



הלווי

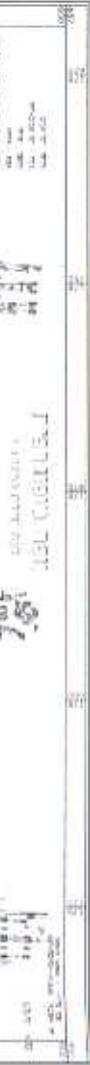
טבלה 1 – מטרת התכנית  
תכנית העיוב האדריכלי ובעשיה מהוות תכנית ח/370/4. אישרה מהוות תנאי להוציאת הריתר בזירה בתהומה:  
טירת הרכבת- קבישת מוגרת לתכנון עיוב אדריכלי, של רביוני בתוכנות ח-37-0/4.  
המסמל הקבוע הנהיות משלימות (בחלקה) מחייבותה להוציאת התבב"ע המאושרת, זאת לפחות קביעת שפה יעצבות אדריכלית אחרת ומתואמת למבנים בסטה המתהם ככל, תוך שימוש אינטלי, היכל בהתאם לתכנית ח/370/4.



הנִזְקָנָה



4/370 מדרה - יי' מרץ תרנ"ה עזזה אדריכלי



2. תכנית ח-4/370 - עיקרי התכנית

2.1 תכנית ח-4/370 משפרה את הבנייה במתנות המגורים הכלול בתכנית מאושירה ח/370, 370. התכנית מתיחסת לפרישת מבני המגורים, מבני הציבור והשטחים החקלאיים. כמו כן, התכנית מעודכנת את הסנודטים ואחת האיכות המגורים בבניה הרויה וצמודה לקרקע בהתאם למתחמי המגורים המודרניים בעיר.

#### 4/370/ חסרית

קריות רבי מדרת- ח/0 4/370

ד. KAISER | M. KAISER | LEKNER | ARCHITECTURE & TOWN PLANNING  
אדריכל ד. KAISER, נירן  
ADMINISTRATOR: D. KAISER | LEKNER | ARCHITECTURE & TOWN PLANNING

עיריית חולון  
תפקידו המוניציפלי  
הנהל העירוני



אשורה של תענית עיצוב אדריכלי, מהוות תא לרצאת ריתוי.

בנימוקים ובהלמה לדוגמה ברכישת מניות

השווים גודל עוצב פרוגליות, מסתורו כביסה ומאגמים,

באשר לטעם הרקע תקבע תוכית העצוב בין השאר אען אונס עסוב הגאות. הראות בדבר אוטון שיילב קולטי. שמאש והסתורת הדודים, אופן ועוצב המגש בין שתי היחידות האמדות בקי' בניו 0.

**2.3. הרווחות** 2.3.1. הרווחות במדד זה מעדן להערכת השלמה להוגאות תכנית (370/1370) 4. ביעילות על אמברתו לוגיטית ברוב מקרים

אחרות של העירייה החרלות על תחום התכנית. מנגד, מטרת התכנון היא לסייע לאישר את החלטות העירייה.

הנחיות העשויות לארכטיל ועקרותן. יש לזכור הוראות

בכל מקרה של סתירה יגדלו הוראות תכנית 4/370.



הלהי

- דילוג מורה הערכת-

### 1.1. שימושים – מוגדים, מוחדר מבדי ציבור והשטים הפתוחים

מו, יי'ד-155, 1 בימי חייו, בימה שוכן.

1. מעצמת הדריכים - השכינוה תחומה על ידי 4 רחובות מרכזיים. מדרום רחוב משה ד"ר, מצפון רחוב מונט ברגי, ממערב הרחוב

למלהם הין מהרבות הרקייפות אל הרחוב הפומי המשרת את השכונה.

1.3 מילויים- בהתאם למבנה הטופוגרפי של השטח מוצ' הריש גובה של כ-2' א' ב' היחנות הרקטיים לbullet מגרשי המגורים.



1.4 פארק מרכז (שצ"פ).  
 בחלקה המרכזית של השכונה נקבע שצ"פ לאחסון המהווה את הלב הירוק של השכונה ומופקד כישראל יוק רחוב שבחלקו תזרם מזרחי מתחם שטח לבנייה אובר ואוורו מוגבלים מהרשי המגורים. מהוה ציר עירוני המחבר בין פארה היחולות המומוק השצ"פ מודדים מזרחי של המנויות לבני רוחב בר-לב שהמשכו חלק הדרכים ומעריכו הירוי החדש המתוכנן.  
 הופר לרוחב בריקת ומיע למרכז העירוני החדש המתוכנן. ציר הולכי הרוג'י האלכסנדרים אליז'י ומרקם מתנתקים אליין ומרקם השכונה לשצ"פ.





5.1. בינוי (מגורים) – הבנייה מורכבת מארבעה חלקים מרכזיים:

- ■ "בינוי היקפי". בניו גבורה בהיקף והמתוחם בגבורה גבורה
- ■ "בינוי פנימי". המהווה תון בין הבנייה החיצונית לבנייה הגובלת בשדרה.
- ■ "בינוי מזוקן". בניינים מדורגים לאורך השצ"פ שליכנאר.
- ■ "אמוד קומפלקס-DOI-תשפוחות".

ד. ג'י"ז ג. קי"ד א. ל. קי"ד  
אלריכס. ד. ווּכְרִי. נ. רַבִּים  
D. KAISER M. KAISER LEKNER  
ARCHITECTURE & TOWN PLANNING

4/370 מדרח-ה/0  
עיריית רבי מדרח-ה/  
מכנות עצבב אדריכלי

עיריות חולון  
סינגל הרמדסא



## וילג ספואן בילג

2

- 2.1. "בינוי ריקוף".** מבנים בהיקף השכונה:
- **בינוי "שעוג פונט".** שלושה אגד' מגדלים אט' מגורים מזרחי של השעוג. מגרשים אלח' ממוקמים בספקות מומחיות לשכונה של צ'יר.
  - **הולי הרגל (מושסם 1).** מבני בניוסה לשכונת- מגרשים 203-202, 219-218 ומרת' 205-206, 211-212 מבנים מודרניים מזרחי של השעוג.
  - **המגרשים ממקומם משני צ'יר, הרכבת הרכסית הרכבת לשכונה (כל רכב) מחרוזים כשבוי כנסוה לשכונה (מושסם 2).**
  - **בינוי עיטוף.** מגרשים 200-221, 217, 220-221, 204, 201, 208-210, 207, 213-214 מוקמו בתויל בין 2 התיישבים שנדכו לעל' (מושסם 3)

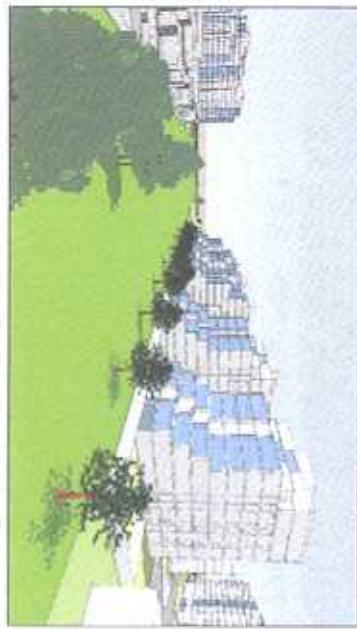
### 2.2. "בנייה פנימית".- בניין בחרושים פנימי:

- **מגרשים 228-231** מבנים בו-8 קומות, בנייה היקפית במגаш הרמליה את הרחוב עפ', קרי' בוניין מתחבים (אתה ג' ג' סען 1.1 להלן) סביבה.
- **כליל פונט' משוחך (מושסם 4).** מבנים בו-10 קומות (מושסם 5)
- **מגרשים 223-225** מבנים בו-9 קומות (מושסם 5)
- **בינוי פדרוג על שדרית הפרק.** מגרשים 232-234, 226, 227, 228-234 מבנים בו-9-9 קומות בבניה מדורגת כל'י שדרות הפרק (מושסם 6)
- **"אמוד, קירזע", ד-ה-תשופתיתים:** מגרשים 300-347 בניינים אט' קירזע בני 2 קומות וחד' ציאה לאגד' (מושסם 7). שתי יח' ד' בצדדים עם קיר משותף





תרשים 3- בינוי סיסטי (חויטת מערבית)



תרשים 9- גניינums מודרניים לאורן גנטאך הליניאר.



תרשים 2- גניון "סילו"



תרשים 1- גניון שערת



תרשים 4- בניין פנום 5-8 קומות

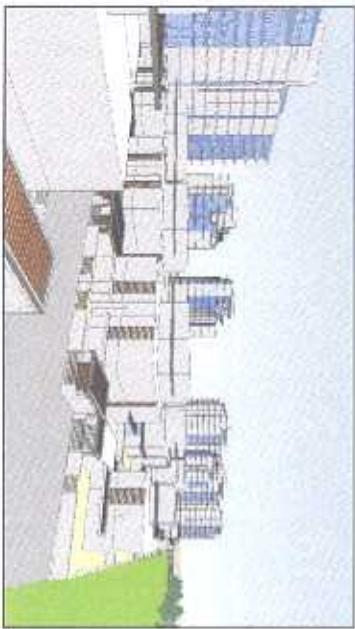


עיריית חולון  
מנוהל החדשה

4/370 מדרה-היבן רבי קריית

עוצוב אדריכלי  
תכניה

תרשים 7- גראנד גראנד-משפחתי



ד. קייזר | M. KAISER | I. LEKNER | ARCHITECTURE & TOWN PLANNING  
אדריכלים | מנהלי תכנון  
א. לינדר | A. LINDE | נ. לינדר  
D. KÄSER | M. KAISER | I. LEKNER | ARCHITECTURE & TOWN PLANNING

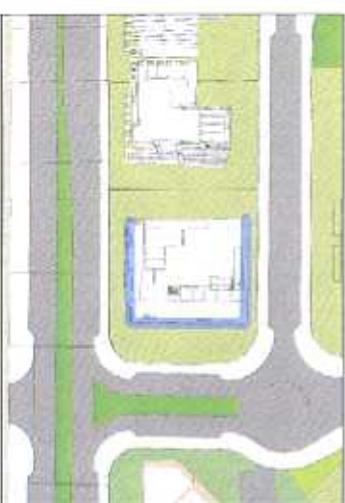
## **חלק ג' - הנקודות בניין לטייפי מבנים השינויים:**

1. מבנים בהיקף השכונה:
  - 1.1. בינוי "עיר", פינתו - מגרשים 205-206, 211-212, 200,222, 205-206, מגרש 16, מאמץ הבניינים יעצב ותוכנן באופו סמארט לשני בתיהיתם לצידן. כל אחד מאמץ הבניינים יעצב ותוכנן באופו סמארט לשני בתיהיתם לצידן.
  - 1.1.1. מבבר האולאל והקוו הרוחנית הטסום מפינת הרחובות (תרשים 7.1-7.2-ב-בנוי) סטון גן כחול מוקהן)
  - 1.1.2. חדר המורומים והמרפסות יפות לזרית הרוחניות הפנימיות והחיצונית הדרה. במרקחה של פער אומנים בצע האביזרים, על רמות הבניין, "גבעה עלי", הבניין הראשון שיוגש להירה הבניה.



תרשים 1 – קז חירות

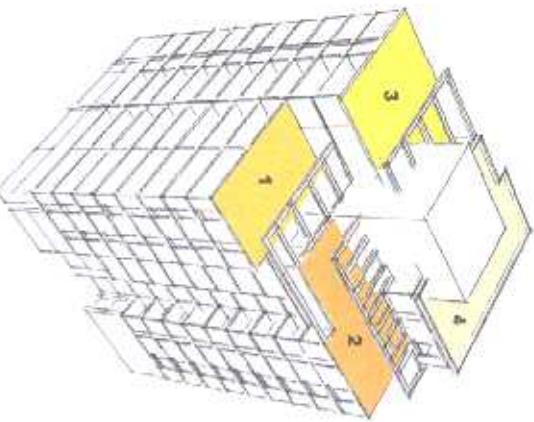
תרשים 2 – מרפסות וחרן מוגרין וקעטמן  
של היפונה



תרשים 3 – ציון הנטילת מರפסות מבנה

תרשים 4 – הנטילת מרפסות מבנה





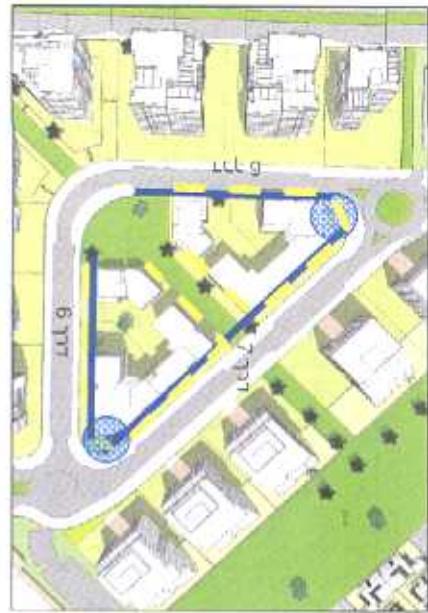
### 1.3. תוחית עצוב לבתי הרחוב

- 1.3.1 קותת העליות. מוליך דרכו:  
חלקה הגולן של הבניין יעצב באופן מודוג (סיבוב) עפ"י העזרו התוצר בתרשים 8. 1 בטרסה לאוז דירוג משתגר ההולן והקטן כלפי מעלה וקמונן דירות גג איכוטות.
- 1.3.2 לא תותר הרחבת היקומות הועלנות מקי חיקות הקומות הטיסיות ("סטורה").
- 1.3.3 יש להימנע בהבישת חית' עם שטדים קבועים ובויהים וארכיכם התומכים הבלוטות בקומנות העליונות.
- 1.3.4 פרוגלוות עפ"י, מכינה ח/י 23 כתחזר בתרשיט 8
- 1.3.5 מזע לשלב גימן על הגות שהה נאזה מפלס הרחוב

תוחית עצוב לבתי הרחוב  
תוחם 1 – סכמת דיאג' קומת עליונות  
מפלס 3-1  
מפלס 2-2  
מפלס 1-3  
מפלס 2-4

תוחם 2 – פתרונות עפ"י  
תוחם 3 – פתרונות עפ"י





תרטיס 1-ג – עיר אונר רילינג (8%) מושך כבאי



**2. מגרשים פנימיים 228-231**  
בינוי במרתף הבניין ייעוד לארח הרוחב והמעבר האיבו, (שע"פ)

הבניין ייעוד לארח הרוחב והמעבר האיבו, (שע"פ)  
(מוסמך בקי צקב מהלכו בתרשיש 19).  
קי הבניין הקדמי (דרך 9-ו-7) הימ מבית לפחות 70% מהחזית  
הראשית של הבניין.

יש לשמש דאס לעמידה והתייחסות לפיתוח הבניינים במצטרים של  
דרכם 9-ו-7 (לדגמא פינה קעורה/קמורה) (רישים 1 ו-9).  
בכל מגרש רבעתי תמקם קר שערת סגנון לאזר הולכי הרצל.

2. 2. 1.2  
2. 2. 1.3  
העיר: במרקחה של פאר זמינים לביצוע הבניינים, עליה רשות הבנייה,  
"קבע עב", הבניין הראנטי שיטש להיתר הבניה.

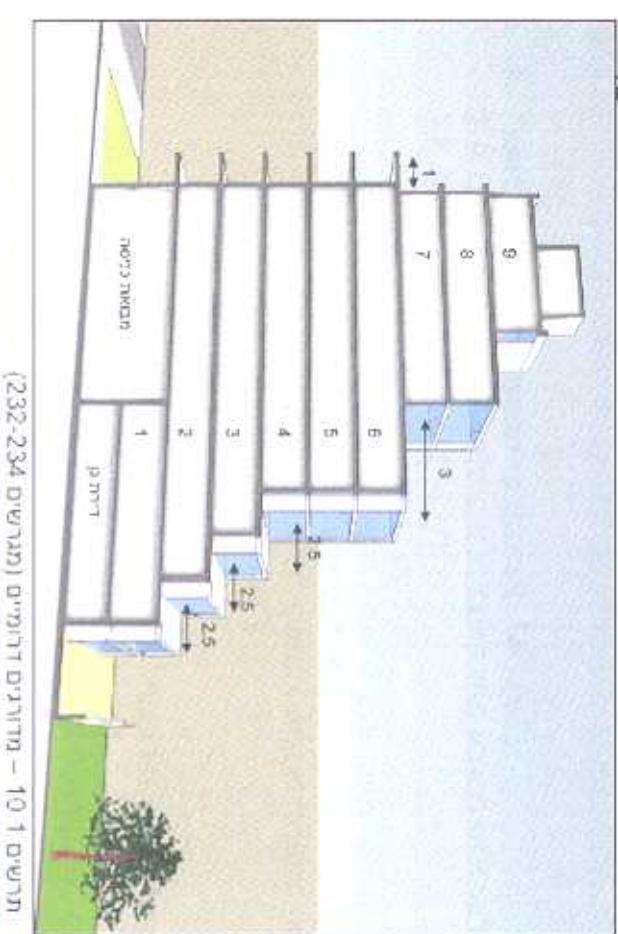
**2. מגרשים 223-225 2.2**  
בינוי במרתף הבניין יעשה כך שהלקל המור יהה כלשי, הדן-  
משפטוים והפאסק (תרשים 2.9).

2. 2. 2  
כל אחד מ建档立 הבניינים ישבב יתרוקן באופן סימטרי לשדר בהרי חוט  
לצורך מילוי הגדלים ותחזוקתו ורוחבם הגабליים.

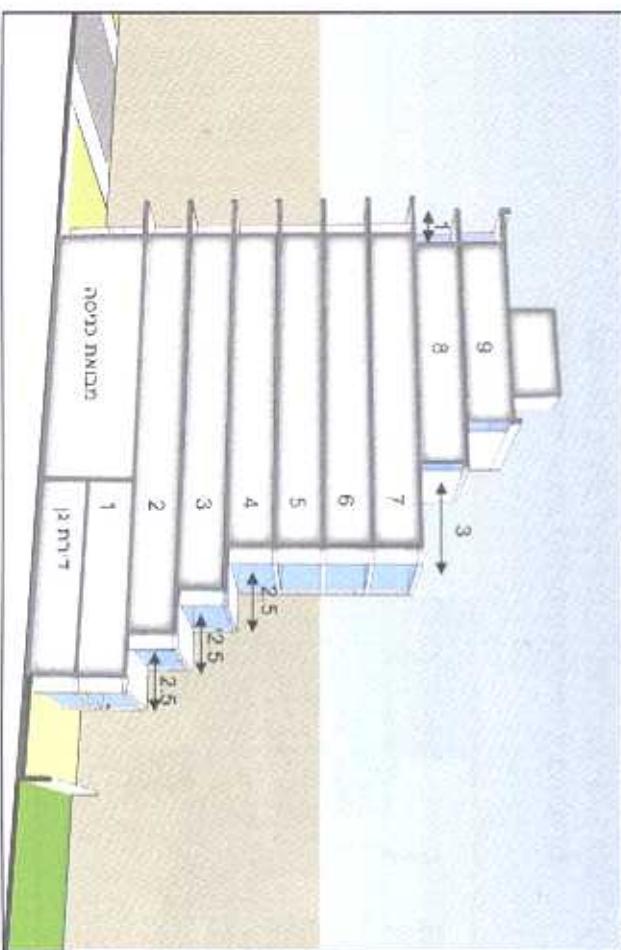
3. בינוי מודרג לאור שדרות הפערת המרכז:

2.32-2.34, 2.26-2.27 מבטחים

3.1.1. קומת כנסיה והדרות גן. 3.1.1.1. הכניסה לבניין תהילה מהרחוב והדרות הגן יפנו לכיוון השע"ג (הפערת).



תרשים 1.10 – מדרגות דרומיים (marshe 232-234)



תרשים 2.10 – מדרגות צפוניים (marshe 226-227)

סדייה מוגנתית סבליה א' ותדריה באישור אדריכלי העיר או תי. מענער.

3. ווינט חדר אחורית-

גדר	מזהה סיביגת מהומה נוכחית
ללא נסגרה	6-7 קומת קומה
נסגרה	7 קומות 7 עד 8 קומות

3 ווינט חדר אחורית-

גדר	מזהה סיביגת מהומה נוכחית
ללא נסגרה	6-7 קומת קומה
נסגרה	7 קומות 7 עד 8 קומות





4.3. גדרות (גיארים)

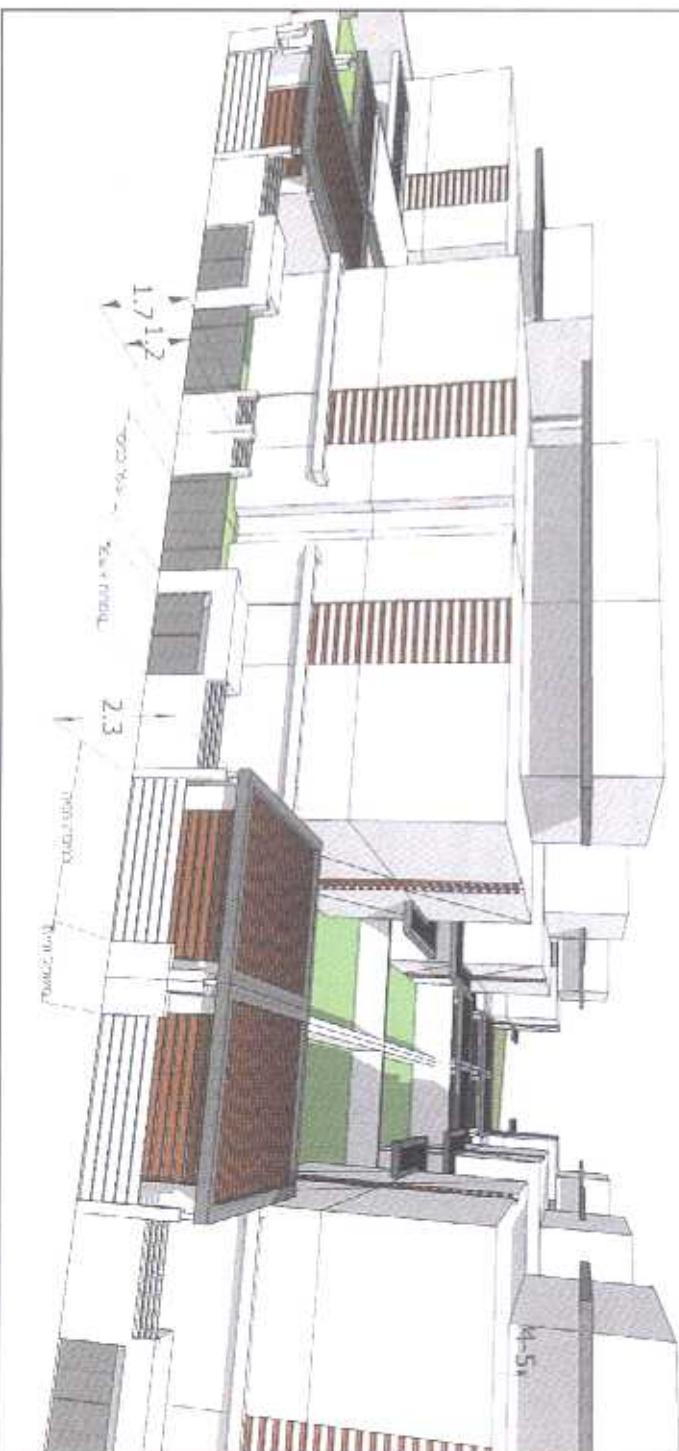
- לא יהו כל חשיבות, בשותFFFFFFופלים בגבל השע<sup>5</sup>.

ישות, גמזה ופירים. יהיו דלות מתקנת או דלות בחופי ים. במקרים בו יש פיר גובה הגדר יהה גובה גדרות בגבל הרחוב המשולב לא עלה על 1.7 מ' ביחס לא שילוב חומר קרל המושם (וחם 1.3 מ').

גדר - חלק התוחן- קיר בוני בגובה מוקטני של 2.1 מ' וחלק העליון- שלבי עץ או מתכת או חומר אחר באישור אדריכל העיר.

תבונה- מבנה קירוי התבוניה יעצב כמבנה של מסגרת קורות בסען ואנו פולדה ומילאות מחומר קרל.

במידה ישותן תריס גלילה. ארום התהוו אושטב או שילב כחלק מתבונת החינה גובה קירוי חינה היה 2.3 מ' (גובהה ימוד מתחתי הפרוגה למלס רעפה החינה) .4.3.1  
4.3.2  
4.3.3  
4.3.4  
4.3.5



1147

4 / 370 מחרת-ח' ב' רבעית קדמית

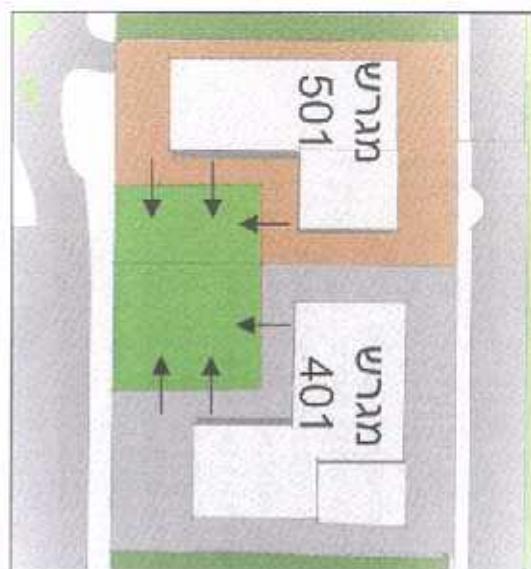
LUDC14H N, KNU ALD(L, GL4)

ד. קייזר וָקִינֶר אַלְכִּינְדֶּר  
אַלְכִּינְדֶּר - נְרוּם  
D. KAISER | M. KAISER  
ARCHITECTURE & TOWN PLANNING

## פלג ד'

הוחית למבוי צבואר ומחדר

כללי: המבויים המתוכנים במרקם 401 ו-501 תוקמו כר שיאצו כרך משופחת בונים רוחח הפניי מתחברת במעבר פתווח לשיבור לרוחב בר לב.



איור 1.2 - רפואה בע"כ קירא"ן מחברת בין המגרשים

1. מחרה: 1.1 מגרש 401 המבנה המשוחרי תוכנן כרך פתוחה המשקחת לרוחב ולגבל עם המגרש הצבורי השכני. המבנה המשוחרי קיים את היכר בשתי פאותיה הנוטרות המבנה המשורי פנה חילק מראהו המעבר המתוכנן ארוח בלב במקומם שאבל לאמת האזבוי והרחוב חיים בר לב (ר' איור 12.1).
- 1.2. שטחים תעשייתיים יהיו בתוך מתחם מודר רבוני בין קירות פיתוח שבוגרים ולבני נוער. 1.3. מבנה במגרש זה יתוכן כל שהחיצות הפוניות לרוחב ולשען ג'-תהיינה החודחת הפעילות והגביות להלכי גאל במלפט קומה הקרקע.
- 1.4. אשלפה ותשתיות-בקשלה ליהודה המבוגשת ליעד העיריה המודכנת לעת הגשת הבקשה להריה תמתהנים לפום, האסופה מהיה לו, דרישות העיריה המודכנת לעת הגשת הבקשה להריה צובו:
2. מבוי צובו: 2.1 מגרש 501 - המבנה האיכותי, 1 מטרון קך שיוציא כרכ פרוחה המשקת לרוחב ולגבל עם המגרש התוךו, השכן המבנה האיכותי, יקיים את היכר בשתי פאותיו המתרומות (ר' איור 12.1).
- 2.2. בתכנון בית המזרב שמלקם את עיקר השטחים הרחתיים ומעחו מגרשי הספנות לאור הגבול עם הפקיד המרכז (מגרש 100) על מנת שתאפשר שיטומש לאיזבוי הרוחב לאחר שעוט פעולות בית המזרב.
3. תוא' להיבח למסר ייה בגasset תכנית עצוב לאיישור אדריכל העיר תור התייחסות למפלטי הולי הרגל.





2.2.2. מומלץ גם לשלב בטישו חיפוי אלומיניום או עץ במשטח ריפוי האבן בין הlionot או בין ייטרנות במרקסטות, באופן ה"מחבר" בינהם ויציר אפקט של פחה בגודל שתי קומות

#### יורר (תמונה 3).

בקשה להיתר תכלול:

- 2.2.3.1. הדמייה המתראת את פירוט הchipiyim
- 2.2.3.2. פורוט בחירותת כל הגדותם החליל. לרבות גודל דבci האבן ופרט מוגל מפורט.

2.2.3.3. אישור דגםת אבן וגוויל חומר גמר אהנים ע"י אדריכל העיר או מ' מפעמן



תמונה 3



תמונה 4

3.1. הלווי שירות בחזית הבניין:

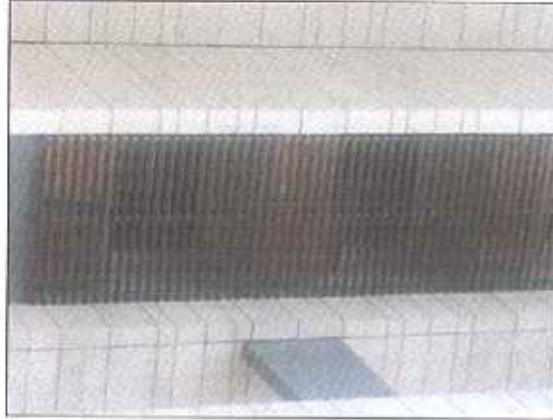
- 3.1.1. מסתו הכביסה והמדגמים (תמונה 4).
  - 3.1.2. מתננו כל שהרו שיקועם מוקה הוחנות הראסיות של הבניין)icable רגינן
  - 3.1.3. יפו לחזית הראסיות ומוקם במקו מואגע.
- 3.1.2. מסחו הכביסה יהה המ██ל כל גובה הבניין ובקוחים אופקיים במרוחה נסן
  - 3.1.3. פורטיל לפורטיל שלא עלה על 5 ס"ט
  - 3.1.3. גשאה ליהו בנה תכליל פרטימ מלאים של המסתה.

3.2. הלווי השירותים והמקלחת הפונם לחויתות הראסיות (תמונה 5).

3.3. גובה הלוויו הראסים כאותה חית.

4. עיאוב מעינות שבמרפסות (תמונה 5).

- 4.1. מעקה זכוכית שקופה ומולה מהאריך אלומיניום.
- 4.2. מעקה מתחברת לדלת (נעבים, מטוות אופקיים ומוחזק דע)
- 4.3. ככל יש למגע מעקות בגבר מלא הבניין מוחמורים כבדים
- 4.4. כון בנית בחלים וסיח או חיפוי אבן.
- 4.4. בקשאה להיתר בניה צורף פרט מעקה לאישור.



תמונה 4

תמונה 5





110

THE JOURNAL OF CLIMATE

- מתקנים ארכיטקטוניים ייחודיים ורבים ייחודיים.
- הנוף הימי והיבשתי ייחודיים.

ט' ערך חמישית-חיגי עזע לון ("אֵלֶנְגָּלִי") איה ט' לילך

12 ב' כיניה ר' רוקה עג'

13. גנטיה בשכונת טענארה במודיעין של פניר מזמין כל רג'ט

14 כותרים ופאלטים לשלוח דעה כאל האסם בימי מגילה

ג' כבשיג נוואר לבנובוגם רה גרבינו צהוב בעמבען נא

卷之三