

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מספר ח-300/3\א

שינוי בינוי לבניה הרוויה ולשטחי הציבור במתחם ביאליק
הכוללת חוראות לאיחוד וחלוקה חדשה בחסמח ושלא בחסמח הבעלים
שינוי לתכנית מתאר מקומית ח-1, ח-1, ח-1 תיקון 3, ח-1 תיקון 4,
ח-1 תיקון 4, ח-1 תיקון 8, ח-1 תיקון 10, ח-1 תיקון 15
ולתכניות מפורסות ח-300, ח-300/א, ח-478, ח-489



מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב-יפו

עיר: חולון

גושים: 6872 חלקות 4-20, 22-30, 32, 98-101,
107, 108, 117, 118

חלקי חלקה 103, 106

שטח התכנית: כ- 121.099 דונם

בעלי הקרקע: עיריית חולון ואחרים

יוזם התכנית: הועדה המקומית

לתכנון ובניה-חולון

עורך התכנית: רמי גיל - אדריכלים ומתכנני ערים

לבונטין 26 ת"א

טל: 035600603 פקס: 035605073
E-Mail: ramygill@zahav.net.il

קנה מידה: 1:1000

חתימת יוזם התכנית:

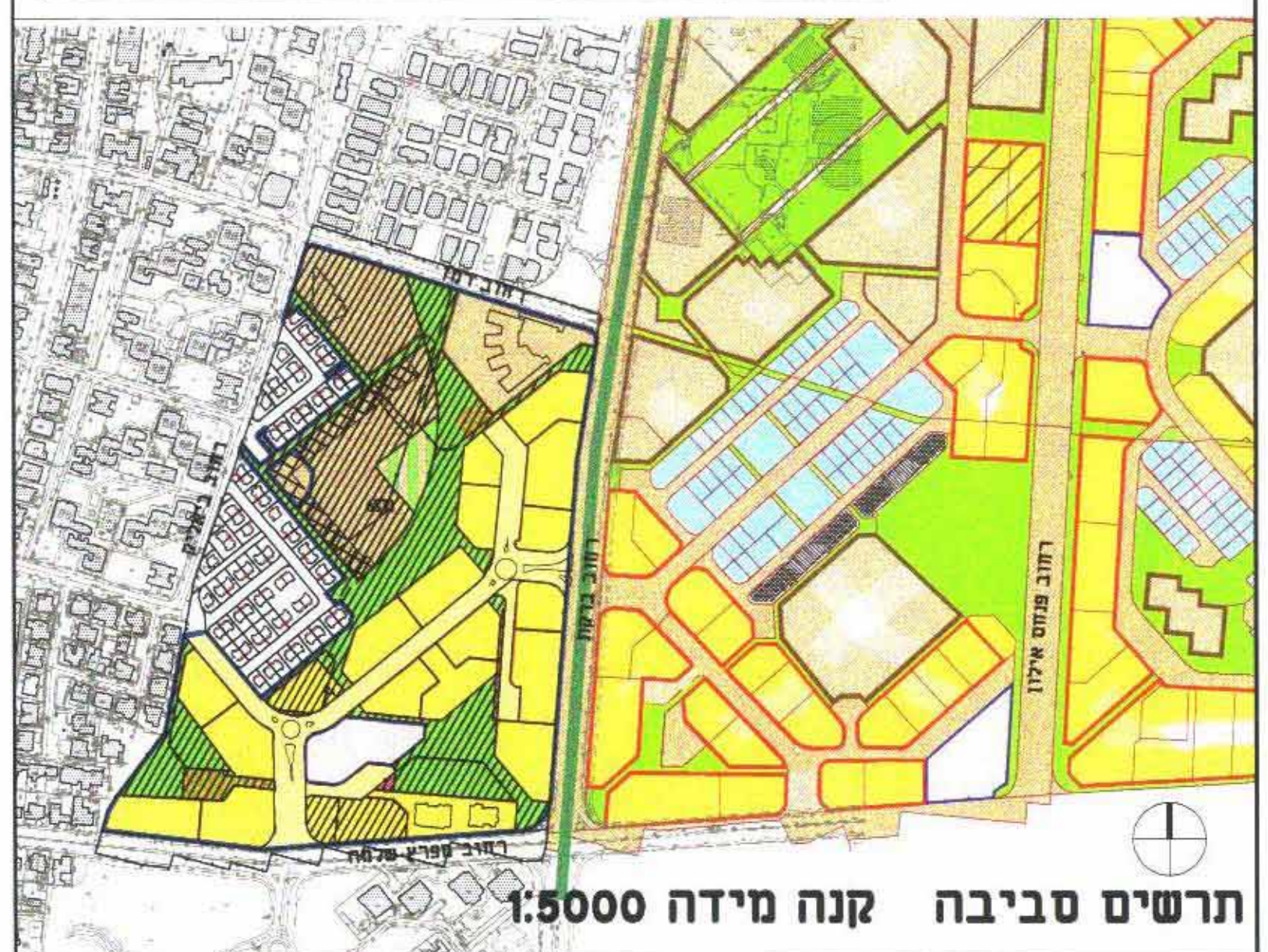
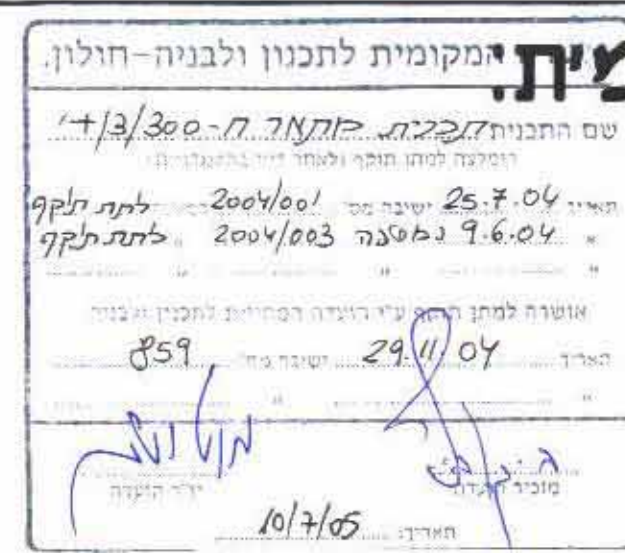
הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

חתימת עורך התכנית:

רמי גיל - אדריכלים

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:



תרשים סביבה קנה מידה 1:5000

מקרא למצב מוצע		מקרא למצב קיים	
	גבול תכנית		גבול תכנית
	גבול גוש		גבול גוש
	גבול חלקה		גבול חלקה
	גבול חלקה לביטול		מספר חלקה רשומה
	מספר חלקה רשומה		יחידה מסחרית
	מספר מגרש חדש		אזור מגורים מיוחד ב' 8-16 קומות
	מתחם לאיחוד וחלוקה		אזור מגורים מיוחד א' 3-8 קומות
	מגרש מיוחד פרט למגורים		מגרש מיוחד פרט למגורים
	יחידה מסחרית		אזור למבני ציבור
	אזור מגורים מיוחד ב' 8-16 קומות		שטח ספורט בתחום בניני ציבור
	אזור מגורים מיוחד א' 3-8 קומות		שטח ציבורי פתוח
	אזור למבני ציבור		שביל להולכי רגל
	שטח ספורט בתחום בניני ציבור		דרך קיימת/מאושרת
	שטח ציבורי פתוח		דרך קיימת לביטול
	דרך משולבת		דרך חדשה/מוצעת
	דרך קיימת/מאושרת		אזור מגורים מיוחד ב' 8-13 קומות כולל יח' מסחרית חניה בתחום האזור
	דרך חדשה/מוצעת		קו עקומת הרעש LDN 60
	דרך לביטול		
	חניה בתחום האזור		
	קו רכבת קלה		
	קו עקומת הרעש LDN 60		

טבלת שטחים יעודי קרקע מצב מוצע			טבלת שטחים יעודי קרקע מצב קיים		
% משטח התכנית	שטח בדונמים	יעוד הקרקע	% משטח התכנית	שטח בדונמים	יעוד הקרקע
3.3%	4.0	מסחר	2.5%	3.0	אזור מגורים מיוחד ב' כולל יחידה מסחרית
37.8%	45.7	מגורים	3.3%	4.0	מסחר
			35.3%	42.7	מגורים
22.2%	26.9	מבני ציבור	23.0%	27.9	מבני ציבור
1.7%	2.1	מתקני ספורט כחלק ממבני ציבור	4.1%	5.0	מתקני ספורט כחלק ממבני ציבור
20.9%	25.3	שטח ציבורי פתוח	19.7%	23.9	שטח ציבורי פתוח
1.5%	1.85	שצ"פ עם זיקת הנאה לרכב			
12.1%	14.6	דרך קיימת/מאושרת	12.1%	14.6	דרך קיימת/מאושרת
0.5%	0.65	דרך חדשה/מוצעת			
100.0%	121.1	סה"כ	100.0%	121.1	סה"כ

טבלת ריכוז נתונים למגרשי המגורים								
סיפוס ידרות		מספר קומות		מספר יחידות	יעוד		מספר מגרש/חלקה	
מוצע	קיים	מוצע	קיים		חדש	ישן	חדש	ישן
גן	רגילות+גן+דירות	9-14	3,6,7	43	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	8	8
גן	רגילות+גן+דירות	5-10	5,6,8	47	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	9	9
גן	רגילות+גן+דירות	6-11	8	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	10	10
גן	רגילות+גן+דירות	3-6	3,6	17	אזור מגורים מיוחד א'	אזור מגורים מיוחד א'	11	11
גן	רגילות+גן+דירות	4-10	7,8	28	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	12	12
גן	רגילות+גן+דירות	4-9	3,6,7	41	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	13	13
גן	רגילות+גן+דירות	4-9	3,6,7	41	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	14	14
גן	רגילות+גן+דירות	6-11	3,6,7	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	219	15
גן	רגילות+גן+דירות	6-11	8	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	16	16
גן	רגילות+גן+דירות	4-10	3,6,7,8	45	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	17	17
גן	רגילות+גן+דירות	9-15	3,6,7,8	45	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	18	18
גן	רגילות+גן+דירות	בניה	6,7,8	54	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	20	20
גן	רגילות+גן+דירות	9-16	6,7,9	41 מיים 46 מדע	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א' יח' מסחרית	21	117 118
גן	רגילות+גן+דירות	5-10	3,6,7	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	23	23
גן	רגילות+גן+דירות	7-13	6,7	35	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	24	24
גן	רגילות+גן+דירות	5-10	3,6,7	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	25	25
גן	רגילות+גן+דירות	9-16	3,6,7,8	45	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	26	26
גן	רגילות+גן+דירות	4-10	3,6,7,8	45	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	27	27
גן	רגילות+גן+דירות	4-10	3,6,7,8	45	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	28	28
גן	רגילות+גן+דירות	5-10	3,6,7	30	אזור מגורים מיוחד ב'	אזור מגורים מיוחד א'	30	30