50000/88

מרחב הכנון מקומי חולון

תכנית מס' ח/144 ב' אחוד והלוקה עם הסכמה הבעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ח/144 ב' אחוד והלוקה עם הסכמה הבעלים.

2. תחום ההכנית וחחולתה: תכנית זו החול על השטח המוחחם בצבע כחול בחסריט להכניה זו חצורף אליה והקרוי להלן "החסריט". החסריט יהיה חלק בלחי נפרד מחכנית זו בכל הענינים הכלולים בתכנית ובהטריט: כמו כן גם לוח ההקצאות המצורף בזה.

3. כטח ההכנית: 167,000 מ"ר.
מחוז: תל-אביב, נפה: ת"א, עיר: חולון.

4. המקום: גוש 7059, חלקות 73-8, חלקי חלקות 4-1
גוש 6996, חלקות 1 - 41, 50-54, 56, 57, 59-61
חלקי הלקות 42, 44, 46, 47, 49, 55, 58, 62, 63
גוש 7070 - מינת רחוב המעפילים חלק מחלקה 1.

5. הגבולות: צפון: גוש 7069, חלקות 1, 2, 3, 4,
מזרח: רח' המעפילים
דרום: רח' הבנים
מערב: רח' חזית 5

6. היוזם: הועדה המקומית להכנון ובניין עיר חולון.

7. המהכנן: תכנון אדריכלים ומהנדסים (1964) בע"מ, רח' [illegible] 5 [illegible]

8. בעל הקרקע: מקרקעי יישראל, חב' דיור ב.מ. בע"מ, ה"ה מיוחס, קלקא, חברת המדת נוף בע"מ [redacted]

9. שטרה התכנית: [illegible] מתואמת עם [illegible] ההכנון המומכות.

1 - הכנית בינוי הטטח [illegible]
2 - לבטל דרכים קיימות [illegible]
3 - לבטל חלקות קיימות [illegible]
4 - לקבוע דרכים חדשות [illegible]
5 - לקבוע טטחים לבנינים ציבוריים [illegible]
6 - לקבוע טטחים ציבוריים [illegible]
7 - לקבוע חלקות חדשות [illegible]
8 - לקבוע קוי בנין חדשים [illegible]
9 - לקבוע מרכז מסחרי [illegible]
10 - לקבוע חזיתות מסחריות [illegible]
11 - לקבוע חזיתות ארכיטקטוניות, ולהגות בהתאם את הבניה המחאר ח/1 שפורסמה בילקוט פרסומים מ' 596 ביום 23/4/58.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
1.1.80

10. יחס [illegible] לתכנית המחאר: [illegible] 1.1.80
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

על התכנית יחולו הוראות תכנית מחאר חולון על כל כינוייה מזמן לזמן במידה וחתגלה סתירה בין תכנית זו לבין ההכנית הראשית יכריעו תקנות הכנית זו.

11. אזורים: הכטח מחולק לאזורי מגורים ולאזורים לבנינים ציבוריים לפי הטבלה למטה:-

מס' סד'	סמון האזור	אזור כמסומן בהכנית	שטח מגרש ב - מ"2 מינימלי	אורך החזית ב - מ"א	כטח מכסימלי המותר לבנות	גובה מכסימלי לקומות	מרווחים מינימום בכטח		
							חזית	צד	אחורי
1.	סיינה	מגורים	800	20	132 % בכל קומה 33 %	3 קומות + קומת גג מעל קומת עמודים ממולמת	5	3	5

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
אין התנגדות
30. XI. 1978
תכנון ופתוח

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
אין התנגדות
22. VI. 1978
תכנון ופתוח

המשרד הפנים
היחידה המחוזית תל-אביב
הרשכה הסטוטורית לתכנון

מס' סד'	סמון האזור	אזור כמסומן בתכנית	שטח מגרש ב-מ2 מינימלי	אורך החזית ב - מ"א	שטח מכסימלי המותר לבנות	גובה מכסימלי לקומות	חזית	צד	מרווחים כיניכום בשטח ההורי
.2	כתום עם מסגרת כתום כהה	אזור מיוחד למגורים	1200	30	26% בקומה רגילה	7 קומות מעל קומת עמודים ממולשת	5	5	5
.3	סיינה עם מסים	מגורים ד 1	800	30	132% ב-3 קומות וקומת גג 40% מסחרי בקומת קרקע 33% בקומה רגילה	3 קומות + ק' הגג לקומות מגורים מגורים לקומה מסחריה; לפי מעל קומה תכנית הבנוי מסחרית	5	3	5
.4	אפור מוחתם סגול	מסחרי ומגורים	1400	35	20% בקומה רגילה ו- 40% בקומת קרקע מחרית	קומה מסחרית קומה ממולסת 10 ק' מגורים	5	7	5
.5	צהוב למון עם ים הוטיה	מיוחד	1000	20	132% בכל הקומות	לפי הכנית בנין מיוחדת בהתאם לאיסור הועדה המקומית	5	5	5
.6	חום עם מסים חומים	בניני ציבור מובעים	500	20	100% בכל הקומות	בהתאם להכנית המתאר	5	3	5
.7	חום מוחתם חום	בניני ציבור	3000	35	100% בכל הקומות	לפי איסור ועדה בנין ערים מקומית			
.8	סגול מוחתם סגול	יחידה מסחרית	400	20	35% בכל קומה	שתי קומות	5	3	5
.9	צהוב מוחתם ומקווקו כתי וערב חום	מיוחד A 800 סמוסים לפי תכנית מתאר		30	40% בכל קומה	שתי קומות וחצי	5	3	5
.10	ירוק עם מסים ירוקים	צבורי מתוח							בהתאם להכניה מהאר הולון על סיגוייה
.11	ירוק מוחתם במס ירוק	כרטי מתוח							

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם דרישות התכנון המוסמכות.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם דרישות התכנון המוסמכות.

אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס
חתימתנו היא לצרכי תכנון בלבד,
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
ונהתם עמנו הסכם כתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
תורה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השפח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

תאריך 1.1.80

30.XI.78

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז

3/

21.VI.1978

1.1.80

12. התוית הדרכים החדשות תהיה לפי המסומן בתכריט, מגות הדרכים וההתחברויות היא בתוכ...
לשביעת רצונה של הועדה המקומית, כך שראיה בשטקת תהיה מובטחת בהל להגעת כלי רכב.

13. השקת מים, נקוז, חשמל, ביוב והלוק אספה.
א. הכניות הסמקת מים, נקוז והעול וביוב יתוכננו עבור האזור כולו לפי דרישות העיריה
ומשרד הבריאות ויתוברו לרשתות עירוניות מתאימות.
ב. יש לתכנן גישה לכל הבנינים לפס הלוק האספה לשביעת רצונה של העיריה ומשרד הבריאות.

14. <u>בית הקברות:</u>
פס הקברות יטולם לפי הפסק שניתן משרד הפנים ומנהל מקרקעי ישראל.

15. <u>המקלט:</u>
א. כל המבנים הציבוריים והמסחריים ומבנים לבנינים ציבוריים יוסקעו ויירשמו על שם
עיריית חולון בהתאם לסעיף ח' של חוק תכנון ובניה 1965.
ב. כל הדרכים והשבילים ושטחי הגנה בשטח התכנית מיועדים להפקעה ויירשמו במשרד
מפרי האחוזה על שם עיריית חולון בהתאם לסעיף ח' של חוק התכנון ובניה 1965.

16. <u>חניות מיוחדים:</u>
א. כל הבנינים הקיימים המסומנים במצע בהוב ייהרסו ורשיונות בנית יינתנו רק
לאחר ההבנינים הקיימים עליהם ייהרסו.
ב. שטח הבלכניה נספר בתור יחידת מחרית לפי 70 % בניה בכל הקומות.
ג. בית הכנסת הקיים יסומן במקומו והמגרש כולו יותאם לקיים שבתכריט. הקנות שלו כבר
בב"כ המוצעים.
ד. גן ילדים – קיים. תקנות שלו כמו בגני ילדים מוצעים.
ה. לתנויות הנוגות לרח' מעפילים תהיה קולונדה של 3,5 מ'.

17. <u>כלי הביצוע:</u>
הביצוע ייעשה תוך סדר הסנים הקובעה.
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו זמינה ההתאמה עם
[illegible]

18. <u>הערות:</u>
[illegible] הרחק בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס
[illegible] בלשון ויתרנית כי אחר לא הקנה השטח
[illegible] דין והתמרור זו זהה המקום
[illegible] בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל
[illegible]

הקלד הרקע
לעניין [illegible] בה כי אם נעשה זו ביצוע כל קיום הסכם
[illegible] זו בהתאם
פעולה [illegible] ו/או [illegible] על [illegible] לבטלו בגלל הפרתו ע"י
[illegible] כל פיו [illegible] בשטח, ו/או על כל זכות
[illegible] ניתנת אך ורק מנקודת מבט התנועתית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

תאריך..... 8.8.83

מר אלבז

חמדת נוף בע"מ

המתכנן:

חב' דיור ב.פ. בע"מ

תכנון א.ר.א. בר-אי בע"מ

הדיר

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

ה. הב לתכנון [illegible]
[illegible] 144/ב
329
[illegible] לחת תוקף 22.10.79
[illegible] כהנא
יושב ראש הועדה
סגן מנהל מחוז לתכנון
נבדק..... תאריך 29.10.82

הודעת מושגה לתכנון [illegible]
תכנית 144/ב/3/אר
היתה בדיון בועדת [illegible] ובניה - חולון
בישיבתה מס 4/77 כיום, 14.2.77
והוחלט להעבירה לאישור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב, בהתאם לסעיף 66 של חוק התכנון
והבניה העיריה - 1965.

יו"ר הועדה
מזכיר הועדה
תאריך: [illegible] 1982

2904 ולקוט
17.3.83

לוח הקצאות לתכנית מס' 144 ב' תל-אביב חולון

	מינהל מקרקעי ישראל			דיור ב.פ. בע"מ			מירחס קלקא ואחרים חמדת נוף בע"מ			סה"כ דירות
	מספרי בתים	סה"כ יח'	סה"כ בתים	מספרי בתים	סה"כ יח'	סה"כ בתים	מספרי בתים	סה"כ יח'	סה"כ בתים	
7 קומות מעל קומת עמודים 4 דירות בקומה 28 יחידות בבית	50,48,46 55,52,51	168	6	56,55,54 65,57,64 63,[illegible]	224	8	17,2,1 18	112	4	34
10 קומות מעל קומת עמודים 4 דירות בקומה 40 דירות בבית	74,55,52 75	160	4	73,72	80	2	35,34	80	2	4
קומה קרקע מסחרית										
3 קומות מעל קומת עמודים 6 דירות בקומה קומת גג עם 3 דירות 21 דירות בבית	49,47,50 62	84	4	42,67	42	2				6
3 קומות מעל קומת עמודים 4 דירות בקומה קומת גג עם 2 דירות דירות בבית	K11,11 21,15,12 K23,23,22 26,25,24 ,29,28,27 K31,31,30 ,42,39,37 ,46,45,44 59,58	350	25	41,40,36 ,68,61,60 71,70,69	126	9	,3,5,4 ,8,6 ,9,8,7 ,13,10 ,19,14 20	182	13	8
סה"כ דירות		762			472			374		8

הערות: 1. טבלה A ו- C שייכים למינהל מקרקעי ישראל

2. בנינים 49,38,37,36,4,3 וכמו כן הבנינים 39 ו-42 הם עם הנויות במקום קומה מפולמה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב והמרכז

דיור ב.פ. בע"מ
חב' דיור ב.פ. בע"מ

מירחס קלקא
הייה מירחס קלקא

חמדת נוף בע"מ
חמדת נוף בע"מ