

מחוז תל-אביב
רח' החשמונאים 116
סניף תל-אביב

48

30 NOV 1987
12 MAY 1988

מס' חשבונית 48
מס' חשבונית 5 (תקנה)

למאור
הסתק פה
באמצעות המחלקה

מרחב תכנון מקומי - חולון

חכנית מתאר ומפורטת מס' ח/385

שינוי לחכנית מתאר - תקון מס' 3 לח/1

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פיית 116 ת"א
מח' תכנון ופחוח

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פיית 116 ת"א
מח' תכנון ופחוח

מרחב תכנון מקומי - חולון

תכנית מתאר ומפורטת מס' ח/385

שינוי לתכנית מתאר - תקון מס' 3 לח/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 385. שינוי לתכנית מתאר תקון מס' 3 לח/1.
2. מקום התכנית:
 - מחוז : תל-אביב.
 - נפה : תל-אביב/יפו.
 - עיר : חולון.
 - גושים וחלקות : 7124 - חלקה 195 וחלק מחלקה 199, 7126 חלק מחלקה 165, 7127 חלק מחלקה 155.
 - מקום : מצפון לרח' התנאים השטח הגובל עם בת-ים.
3. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. מחבר התכנית: י. פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.
6. שטח התכנית: כ- 49,600 דונם.
7. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על שטח קרקע המפורט בסעיף מס' 2 והמותחם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:1250 והנקרא להלן "החשריט". החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ותכנית.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לחלק את השטחים המפורטים בסעיף 2 כדלקמן:
 - א. קביעת אזור מגורים מיוחד א' ואזור מגורים מיוחד ב'.
 - ב. קביעת חזית חנויות.
 - ג. קביעת מגרש לבנין ציבורי והשימושים המותרים בו.
 - ד. קביעת דרכים חדשות ושטח ציבורי פתוח, הכל בהחאם למופיע בתשריט המצורף.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך ס"ת 116 ת"א
סח' תכנון ופתוח

קווי הבנין	חזית	צד אחורי	גובה הבניה	שטח דירה ממוצעת או % בניה	מספר המגרש	הסימון בתשריט בצבע	האזור
8	6	כ פ י	8 ק' + קומת עמודים	95 מ"ר לדירה	1-4	צהוב מוחם כתום מקווקו אלכסוני כתום	מגורים מיוחד א'
4	4	מ ס ו מ ב ת ש ר	3 ק' + קומת עמודים וקומת גג חלקית	כנ"ל	5-11	צהוב מוחם כתום	מגורים מיוחד ב'
5	5	ט ה מ צ ו ר	3 ק'	40%	12	חום מוחם חום כהה	אזור נינים ציבוריים
		ו ר	לא חורשה כל בניה אלא למטרות ספורט, נופש ושעשועים.		13-15	ירוק	ציבורי פתוח

1. מספר היחידות המותר לכל בנין מגורים בהתאם לרשימת היחידות שבתשריט.
2. שטח דירה ממוצעת לכל מבנן יהיה 95 מ"ר לדירה בהתאם להוראות הבניה בתיקון מס' 3 לתכנית מתאר חולון ת/1.
3. בבנין מס' 1 בחזית הקדמית הגובלת עם השטח הציבורי הפתוח, תותר בניה בקו בנין ס.
4. לא יותר בית חדרי ישיאה לגג.
10. הוראות הבניה:
11. בניני ציבור: מגרש מס' 12 מיועד כאזור לבניני ציבור. השימושים המותרים במגרש זה: תחנת אם וילד, גני ילדים, מועדון נוער, בית כנסת, עפ"י החלטת הועדה המקומית ובאישורה.
12. ניקוז ביוב וחיפול: לא תעשה כל עבודת בניה ופיתוח בשטח אלא אם חשוכנע הועדה המקומית שנעשו כל הסידורים המתאימים לדרישות תכנית המתאר בכל הנוגע לחיפול ביוב וניקוז.
13. בנינים להריסה: הבנינים המסומנים בתשריט כבנינים להריסה יורסו ויפוננו על ידי ועל חשבון משרד השיכון.
14. עבודות פיתוח: לא תחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו ישורי הקרקע, נטיעות כבישים ואספקת מים. כל זאת לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך ס"ת 116 ת"א
מח' תכנון ופתוח

15. בניה לאורך רח' התנאים : 1. לא יוצאו היחרי בניה לבנינים לאורך רח' התנאים אלא על פי הוראות מהנדס העיר לפתרונות אקוסטיים למניעת רעש.
- החלונות בחדרי השינה יהיו חלונות פתיחה רגילה בעלי אטימה טובה עם זיגוג של 4 מ"מ לפחות.
2. לא יוצא היחרי בניה לבנין מס' 11 אלא אם יתואם גובה מפלס הכניסה לבנין וצומת הכניסה לשכונה עם חברת נתיבי נחל אילון.
16. דרכים וחניה : 1. החניה בשטח התכנית תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
2. הועדה המקומית תהא רשאית לאסור הקמת גדרות לאורך הגבולות המשותפים בין מגרשים 2-1, 5-6, 7, 8-9-10 עמ"נ לאפשר גישה משותפת לחניה.
3. על משרד השיכון, להקים מדרכה ברוחב 4 מ' כולל פס ירק לצמחיה לאורך רח' התנאים בהתאם לחתך רוחב סכמטי בתשריט התכנית ובהתאם לתכנית אב לתחבורה - חולון.
17. עבודות סלילה : הרחבת רח' התנאים בקטע שבתחום התכנית מוחנית באישור משרד התחבורה לתכנון התנועתי של הרחוב והצמתים.
18. מקלט תת-קרקעי : במגרש מס' 14 תותר הקמת מקלט תת-קרקעי כמחואר בחתך שהתשריט.
19. צפיפות מגורים : צפיפות המגורים בשטח התכנית ושטחי הדירות, תהיה בהתאם לנקבע בתכנית הראשית.
20. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור כגון אזור לבנין ציבורי דרכים וציבורי פיתוח, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - סעיף 188 ב'.
21. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך מ"ת 115 ת"א
סניף השרון והמחנה

חתימת בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון

מחוז תל אביב

רח' החשמונאים 113
חל-אריז

חתימת היוזמים

יצחק פרלשטין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
ת"א, אחד העם 9, טל. 5101191

חתימת המתכנן

5.12.85 30.10.85

תאריך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון

מס. ח/ 385

התכנית מס. 385

תאריך: 22/11/87

מס' ת"ר: 1:387

מס' ת"ר: 22-11-87

תאריך: 22-11-87

מדינת ישראל / משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר/מפורטת מס' 385

הועדה המחוזית בשיבתה מס' 474

מיום (14.9.87) החליטה להת הוקף

מ"ח-ית.

מרדכי כהנא

יושב ראש הועדה

זמנל כלל לתכנון

29/5/88 תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התיבתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסכמת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתיבתנו על התוכנית הבה או הודאק בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זמנית כל סוג בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכא הסכם כאמור ונע"י כל דין, שכן התיבתנו ניתנת אך ורק כנגזרת מבט התכנית.

מנהל כלל לתכנון

מחוז תל-אביב

מחוז תל-אביב

תאריך: 22-11-87

אליאס גיטלין

אדריכל מחוז ת"א

(תמח 385)