

מרחב תכנון מקומי - חולון

13.1.52

תכנית מוקדמת

תכנית מתאר חולון מס' ח/402

שינוי לתכנית המתאר לחולון ח/1 על תיקוניה

ותכניות המתאר ח/133 ו-ח/137

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר חולון מס' ח/402 שינוי לתכנית מתאר ח/1 על תיקוניה ותכניות מתאר ח/133 ו-ח/137.
2. המקום: מחוז : תל - אביב.  
נפה : תל - אביב - יפו.  
עיר : חולון, תל גיבורים, רח' הלוחמים.  
גוש : 7056 חלקה 41, 42 חלק חלקה 54.
3. תחולת התכנית : א. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט), הערוך בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
ב. נספח התנועה (תכנית דגש 9803/21) החתומה ע"י משרד התחבורה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, שינויים לא מהותיים בנספח התנועה, באישור משרד התחבורה, לא ייחשבו כסטיה מתכנית זו.
4. יחס לתכנית הראשית: כל הוראות התכנית הראשית חלות על תכנית זו - פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.
5. המתכנן : יסקי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
6. שטח: 6050 מ"ר.
7. בעלי הקרקע : ציפורי אפריים, היימן יאיר, שקד לאה, היימן נחמה, חלקה 42 רשות הפתוח ומדינת ישראל ( ע"י מנהל מקרקעי ישראל חלקות 41 ו- 54).
8. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון.
9. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע מגרש לאזור מיוחד במקום אזור מגורים מיוחד לשם הקמת תחנת תדלוק, מבנה משרדים קליניקות לרופאים, מעבדות רפואיות, בתי מרקחת, מזנון לשרות המשרדים, בגודל עד 50 מ"ר, חנויות הקשורות לשימושים הרפואיים דלעיל ולהרחיב דרך קיימת.

מאגדל מוקדמת  
מס' תכנית  
דרך חולון  
מחוז תל אביב

10. שינוי התכנית הראשית :

- התכנית הראשית תשונה ע"י :
- א. שינוי אזור מגורים מיוחד לאזור מיוחד ודרך כמפורט בטבלת חלוקת שטחים ליעודים שבתשריט.
  - ב. התרת תחנת דלק מטיפוס א' שבתכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' ת/מ/א/18, שינוי נוסח התשמ"ו - 1986, כולל גג מעל אזור התדלוק.
  - ג. שינוי מש.צ.פ. לדרך שרות.
  - ד. התרת בנין בו 5 קומות.
  - ה. התרת שני מרתפים לחניה ומקלט. שרותי הבית ושטחי אחסנה הצמודים לעסקים הקיימים בבנין לא יכללו בשטח רצפות הכולל, ההצמדה תרשם במשרדי רשם המקרקעין.
  - ו. התרת קומת גג חלקית לחדרי מכוונות.

- ז. קביעת שטח רצפות כולל של 5,500 מ"ר (ללא שטח המרתפים, בליטות להצללה, פירי צנרת ומעליות, מקלט, ח' אשפה ומכוונות, גגונים להצללה ושטחים מקורים פתוחים בקומת הקרקע). שטח החצרות של 5,500 מ"ר שטח הגלריות בקומת הקרקע.
- ח. קוי בנין, גובהו וצורתו של הבנין יהיו בהתאם למגמת הבינוי כמסומן בנספח הבינוי.
- ט. המרתפים יוכלו להבנות עד גבול המגרש.
- י. הקיר הפונה לצד המגורים יהיה אטום, המרווח הנ"ל יגונן ותיאסר בו חניה ומעבר כלי רכב, קו הבנין יהיה 7 מ' לפחות, לצד המגורים.
- יא. השטחים הירוקים הגובלים עם האזור המיוחד יתוכננו, יפותחו, יתוחזקו וישולבו בפרוייקט.

11. תנועה וחניה:

- א. מקומות חניה, פריקה וטעינה ייקבעו בשלב הוצאת היתרי בניה עפ"י חוק התכנון והבניה תקון התשמ"ג - 1983 בדבר התקנת מקומות חניה.
- ב. לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר אשור משרד התחבורה לתכנית תנועתית בקנ"מ 1:250 שתכלול הרחבת רחוב הלוחמים לדרך דו מסלולית מצומת משרד הרישוי ועד לרחוב יגאל אלון (נתיבי איילון) לרבות דרך השרות, ולא תוצא תעודת גמר אלא לאחר ביצוע התכנית בפועל.

12. רישום שטחים ציבוריים:

השטח המסומן להרחבת דרך, מיועד להפקעה וירשם ע"ש עיריית חולון כחוק.

13. הסכמת המוסדות:

אשור בקשה להיתר בניה מותנה בהסכמת מכבי-אש לסידורי מכבי אש, הסכמת מחלקת התברואה לסידורי אשפה והסכמת הרשות המוסמכת הג"א לסידורי מקלטים ומדרגות מנוסה. לא יוצא היתר למעבדה רפואית אלא לאחר אישור הרשויות המוסמכות.

התכנית בשלמותה תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.

14. זמן ביצוע:

תותר הקמת תחנת הדלק והחלקים המשרתים אותה בשלב ביצוע נפרד.

15. שלבי ביצוע:

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון.**

תכנית ..... כת.אד. .... מס.ח / 402  
 היתה בדיון בוועדה המקומית לתכנון ולבניה-חולון  
 בשיבתה מס. 1188 מיום 6.3.88

והוחלט להעבירה לאשון הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז תל - אביב, להחלטת לטקס של חוק התכנון  
 והבניה תשכ"ה - 1965.

..... מזכ"ר הועדה  
 ..... יו"ר הועדה

תאריך 12/1/91

חתימת היוזם:

חתימת בעלי הקרקע:

אזינו קיני  
 103  
 אג"שק

חתימת מחבר התכנית:

יסקי אדריכלים  
 ומתכנני ערים  
 (1987)

תאריך:

סימוכנו: היימו 3

מדינת ישראל / משרד התכנון והבניה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1975

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי ..... חולון

תוכנית מת"א ..... 409

430

1991

ינואל כלי לפסגון שמואל לסקו  
 מאייר

משרד התכנון והבניה  
 מנהל מחוז תל-אביב

נוחמיה שקד  
 מנהל מחוז תל-אביב  
 12/1/91

הגזרע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
זתימה \_\_\_\_\_