

500208

שדה חנוון מקומי עיר חולון
חובנית מס' ח/266 תכנית מפורטת
ש"ית דוד בן-גוריון

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

1 המקום

סחוז - חל-אביב
נפה - חל-אביב - יפו
גושים- 6048 חלקות 176-179, 191, 268-260, 281-270,
294-287, 295-356, 395-397, 409-419, 423-419,
461-460
חלקי חלקות 466
6760 חלקות 23-70, 77-86, 89-182
חלקי חלקות 183
6759 חלקות 102-133, 147-152, 160-161, 173-176
חלקי חלקות 177
6044 בשלפוח

עיר חולון

689,500 מס"ד

2. שטח החובנית

3. התשרים

4. גבולות החובנית

5. בעלי הקרקע

6. ירום החובנית

7. עורך החובנית

8. מסרת החובנית

9. הוראות בנייה

התשרים המצייב לחובנית זו וכן חובנית הכנוי מהורים חלק בלתי נפרד מהחובנית.
כמסומן בקו כחול בתשרים המצורף בק.ס. 1:2500.
סינתל מקרקעי ישראל ואחרים.
ועדה בנין ערים מקומית - חולון.
אדריכל מיכאל בר - ו. הרשקוביץ
החזירה דרכים חדשות
קביעה מגושים למסדרות שיבור ושטח ציבורי פתוח
חלוקה השטח לאזורים
הוראות דבר אחר וחלוקה מחדש של המגרשים
קביעה חובנית כנוי
איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סיסמן ז' של חוק חנוון
הכנית 1965 חשכ"ה.

א. חלוקה לאזורים

שטח החובנית יהולק לאזורים בהתאם לתשרים ועל האזורים יהולו
הוראות המפורטות בחובנית.

ב. אזורים שבחובנית

אזור ספורים ד' (4 קומות) - חוקר
ספורים סיוחד א' (4-6 קומות) - כהנא
ספורים סיוחד ב' (13-4 קומות) - כהנא פוחתס כהנא
ספורים ב' (2-1 קומות) - כחול
יארה צפירית (2 קומות) - אפור סקרוק סגול
סגור סס' 113 - 2000 סס"ר שטח ססגרי כנוי ב-3
קומות
סגור סס' 114 - 3000 סס"ר שטח ססגרי כנוי ב-2
קומות
מרכז אורחי סגור 21 - גהוב סקרוק כהנא
94 יחידות (חלק ס-ס"כ יח"ד) ובנוסף
שטח ססגרי בשטח קומות 5000 סס"ר.

ג. סכר הדירות והראות חובנית

סכר יח' דוד בשטח החובנית יהיה בהתאם ללוח ההקצאות המצורף.
בנוסף לדירות אלה יהיו גל"י קרקע זבאים לבנות עוד יח"ד נוספת
לדונם ברובם עבור גשר הסכר או עבור דוגמת צעירים כפוף לתנאים
המפורטים בתקנות חובנית ח/1 תקן מס' 3 חלק ד' לוח חלוקה לאזורי
והראות חובנית

ד. סגור סיוחד פוס לספורים

סוחות הקמה בנינים בגון בניני כשפרה, בניני יאר, סרפאות, סטרדי
משלה זפור.

ה. חלוקה לחלקות משנה

הועדה המקומית חתיה רשאית לאשר חלוקה של כל חלקה שתיה בתחום
החובנית לחלקות משנה בתנאים הבאים-
ח. בניה בקיר משותף בין חלקות המשנה.
ח. בניה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד (חובנית אחידה).
ח. איסור הקמת גדרות בין חלקות המשנה.

סוחר הפניה
סיוחד א

- 4. חניה משותפת ורישום מעבר ושמוש משותפים להולכי רגל ורכב בשטחים שאינם מכוניות לבעלי הדירה בכל חלקיה המסומים.
- 5. חסות ושידורים מאוחדים.
- 6. תנאים אחרים שייקבעו ע"י הועדה המקומית.

7. קו בניין

מרווח צדדי - 4.0 מ' בבנין 4 קומות על עמודים
 מרווח כחזית - לפי החסדים
 מרווח אחורי - 5.0 מ' בבנין 4 קומות מעל עמודים
 בבנינים מעל 4 קומות יחיד מרווחים בין הבנינים 0.75 מ' לקומה או כפי שצוין בתוכנית הבנויה.

8. תכנית בנין

תכנית הבנויה המצורפת לתמדיש מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכל שינוי בבנויה ייעשה רק באשר הועדה המחוזית. הועדה המקומית תוכל להציע רק שינוי של קבוצת בנינים בתיורה התכנונית אחר.

10. "ישום קולות" - כל השטחים המסומנים כדרכים חדשות, מהרחבה דרכים חדשות, כשטחים ציבוריים פתוחים וכן שטחים לבניני ציבור כהתאם להוראות התוכנית נרכשים ע"י העירייה לפי פרק ח' של חוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש העירייה. דין השטחים שירשמו כשם העירייה כהתאם לאמור לעיל לכל ענין ודבר כדון שטחים שנרכשו ושתופקעו לצרכי ציבור כהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ויחולו עליהם הטעמים 195 ו-196 מחוק התכנון והבניה.

11. דרכים

רוחב הדרכים יהיה כמסומן בהשריטת חלוקה הפרוטמיל תהיה לפי ג'ספה ג'.

12. חניה

תקן חניה יהיה כפי שנקבע בתוכנית מיתאר ח/3-1. במקומות המסומנים כ-

"חניה כהתאם איזור" מותרת תהיה חניה לכל או מקום למבנין מכוניות ומסורה תהיה הצבה בדרך או משוליים כל שטח.

13. מברואה

תקני התברואה יעשו לפי דרישות מהנדס התברואה המחוזי ומהנדס העיר חולון

14. מס השבחה

הועדה המקומית תבנה מס השבחה.

15. הוראות בדבר

אחוד וחלוקה

א. בתוכנית זו תובן חלוקה אחד לפי פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה. החלוקה תהיה על בסיס הזכויות ערב הבנת התכנית זו.

החלוקה תבוצע בשלב אחד או בתספר שלבים הכל לפי בחירת הועדה המקומית. תכלאות התקצאה יוכנו כהתאם לכן.

ב. הועדה המקומית תרכוש מכל בעל זכויות נכסות, במידה והזכויות היוצאות שלו אינן עולות כדי יחידה דיוך אחת שלמה, את הזכויות המגיעות לו.

16. אזור שמירה

הנוף

האזור המרתחם בקר ארום: מהנוף: אזור שמירה הנוף.
 כהתאם האזור סומרת הקמת פארק ציבורי וכן הקמת מוסדות ציבור כהתאם שמירת הנוף

17. פני-ט 11.1

תרגם התכנית בנויה נפרדת לאיזור הועדה המחוזית.

18. עברות פחות

פתוח כבישים, יסור כללי, האורה, גינות והקמת מוסדות ציבור יהיה כהתאם לרשימה וצדד בנין ערים מקומית. כהתאם לרשימת מוסדות ציבור שבנספה א'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס' 266
 תאריך: 11.5.75
 חתימת: [Signature]
 חתימת: [Signature]

מנהל העיר
 [Signature]
 [Signature]

חתימת יו"ם התוכנית
 חתימת עורך התוכנית
 תאריך 14.2.1978

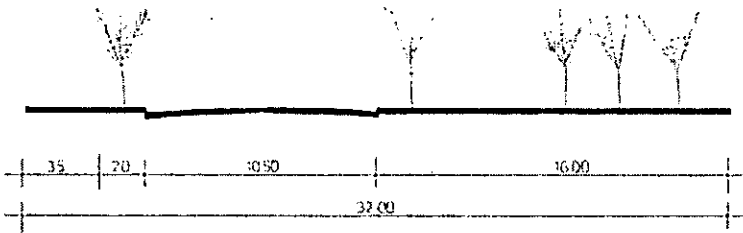
נספח א'

הקצאת קרקעות למוסדות ציבור
קרית דוד בן-גוריון

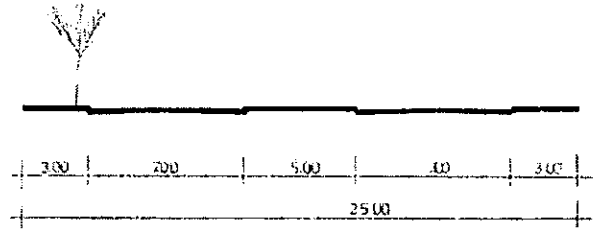
מגרש ציבורי

מס' חשפה	סה"כ שטח		
115	3.500 ד'	1 בן-ילדים	1.0 ד'
		1 מחנ"ס	2.5 ד'
116	8.000 ד'	בניית יסודי (18 כחות)	7.0 ד'
		1 בן-ילדים	1.0 ד'
117	3.100 ד'	1 מעון יום	1.0 ד'
		1 בן-ילדים	1.0 ד'
		1 בית-כנסת	0.5 ד'
		חומה לספול במס וילן	0.2 ד'
	14.6		
118	4.250 ד'	1 בן-ילדים	1.0 ד'
		1 מעון יום	1.0 ד'
		1 בית-כנסת	0.5 ד'
		1 בית-חרבות מבוזרים	
		וספריה	1.75
	4.25 ד'		
119	4.000 ד'	1 מועדון נוער	2.0 ד'
		2 בני ילדים	2.0 ד'
			4.00 ד'
120	1.700	1 בן-ילדים	1.700 ד'
122	5.000 ד'	3 בני ילדים	3.0 ד'
		2 בתי-כנסת זמניים	1.0 ד'
		1 מעון	1.0 ד'
			5.00 ד'
121	55.200 ד'		
		רדובה	1.0 ד'
		1 מחנ"ס	3.0 ד'
		בניית יסודי	21.0 ד'
		בניית על יסודי	22.0 ד'
		1 בית כנסת מרכזי	
			1.5 ד'
		2 מעונות יום	1.7 ד'
		5 בני ילדים	5.0 ד'
	55.20 ד'		
	84.750 ד'		
123		מגרש קניון פתח	
		למבוגרים	
	1.130 ד'		
124		" " "	
	1.270 ד'		
125		" " "	
	1.950 ד'		
	87.400 ד'		

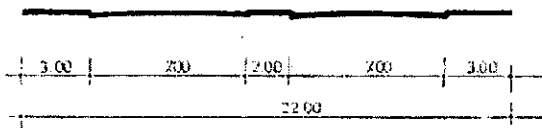
הקצאת שטחי הקרקע יתבצע בנפרד לכל אחד מהמוסדות הנ"ל וכל שטח ייחשב לפי שטחו המיועד.
הצדד, ביחידות המטרות יסומנו על ידי המשרד וכל המדידות יבוצעו לפי הצורך.



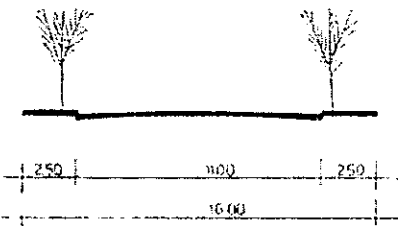
~~10~~
~~32~~



~~8~~
~~26~~

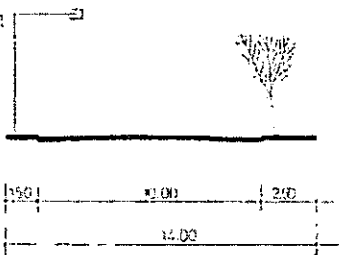


~~14~~
~~22~~



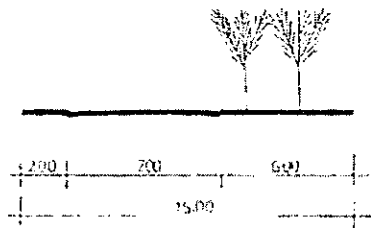
~~11,12~~
~~16~~

תאורת רחוב



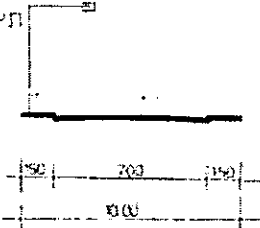
~~10,17,18~~
~~14~~

תוכנית גן
סינהל סתיו סל-דליה
הרשנה הממשלית לתכנון



~~15~~
~~15~~

תאורת רחוב



~~19-20~~
~~10~~

Handwritten signature and date: 14-10-16, 8.2.2017

נספח ג' - תכניה ח- 266
 מספר יח' דיור על חלקה
 ס"ה יח' דיור בהחוס התכניה 4205

מס' החלקה	מס' יח' דיור על חלקה	מס' יח' דיור ס"ה
1, 2	82, 94	176
3, 4	68, 58	124
5, 6	106, 90	196
7, 9, 11, 13, 15	48	240
10, 12, 14	26	78
8	88	88
16	124	124
17, 20	40	80
18, 19	66, 48	114
21	94	94 5000.0 מ"ר מסחרי
22	75	75
24	48	48
23, 25, 26, 28, 29, 30	40	240
27, 31	68, 84	152
32, 36	48	96
33, 35	50, 40	90
34	66	66
37, 38	84, 74	158
39, 40	74, 60	134
41, 42	56, 60	116
43, 45	32	84
44, 49	52, 56	108
46, 47	40	80
48, 50	68, 54	122
51, 52	40, 60	100
53, 54	48, 58	106
55, 56	78, 54	132
57, 58, 51	48	144
59, 60	34	68
62, 63	40, 60	100
64, 66	86	172
65, 68	24, 48	72
70, 71	88	132
72, 73	34	136
74, 75	4	8
76	6	6
77, 78	4	8
79-82	4	16
83-90	4	32
91, 93, 94	3	9
92, 95, 96	6	18
97	5	5
98, 99, 101	6	18
103-106, 110, 111	6	36
100, 102, 107-109	3	15
112	4	4
ס"ה יח' דיור בהחוס התכניה		4205 יח' דיור .

משרד הפנים
 סיווג סמל מל-אכ"ד
 הרשכה הסמוליות לתכנון

תכניה כורסאכ סמל תוקף הילקול כפרסומים א"ס 2547

מ"ן 1979, 20, 6, 28. גודל
 תאריך 20.8.78

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-א-בית
 מרחב תכנון מקומי
 תכניה כורסאכ
 הועדה המחוזית ביטוחות ה
 מס' 1279
 תחליטה לתת חוקף
 לתכניה כורסאכ לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-א-בית
 מרחב תכנון מקומי
 תכניה כורסאכ
 הועדה המחוזית ביטוחות ה
 מס' 1279
 תחליטה לתת חוקף
 לתכניה כורסאכ לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה