

כרמל

מרחב הכנון מקומי חולון  
תכנית מס' ח/124 - שכונת עם  
שינוי לתכנית מתאר חולון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא מס' ח/124 - שכונת-עם. שנוי לתכנית מתאר חולון.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בהשריט הערוך בק.מ. 1:1250 המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט") והכולל:  
בגוש 7161 חלקות: 63 חלק; 89 חלק; 90 חלק; 92 חלק; 121; 122;  
123; ג' ד' ה' ו'.  
בגוש 7162 חלקות: 119-131; 254 חלק.  
בגוש 7163 חלקות: 17 - 30 32-46; 58-68; 1'-89; 98-101; 7 חלק; 108'-110'; 118'-119'; 124'; 127'; 132'-133'; 130-95; 131 חלק;  
133 חלק; 134'; 141-143; 140 חלק;  
בגוש 7166 חלקות: 58-67; 99; 100; 105; 130-185; 118 חלק;  
55-56.  
בגוש 7171 חלקות: 24-26; 35-42; 54; 55; 59; 61-62; 63; 64;  
66; 67; 70-124; 128-165; 168; 189; חלק; 171. 187. 182-180.  
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. בעלי הנכסים : בעלים שונים הם בעלי הנכסים הכלולים בתכנית.
5. יזום התכנית : הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חולון.
6. עורך התכנית : מיכאל בר - אדריכל ומתכנן ערים.
7. שטח התכנית : 182.433 מטר מרובע.
8. מטרת התכנית : (א) שנויים כייעוד הקרקעות וקביעת איזורי חנוך כמסומן בתשריט;  
(ב) התויה רחובות והרחבתם, בסול, דרכים;  
(ג) קביעת חקנות בניה;  
(ד) לתקן תכנית מתאר חולון על תקוניה שהודעה בדבר מתן חוקף לה, פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 596 מיום 23.4.1958 עמוד 866 (להלן "התכנית הראשית").  
(ה) בסול תחולתן של תכניות בנין ערים מפורסות מס' ח/6, ח/17,  
ח/40, ח/39, ח/43, R על תקוניהן.
9. חקון התכנית הראשית : התכנית הראשית חזוקן כדלהלן:  
(א) בתשריט המצורף לתכנית זו על כל הפרטים המסומנים בו, יבוא במקום התשריט המצורף לתכנית הראשית רק לגבי הקרקעות הכלולים



קו בניה בחזית המגרש יהיה כמסומן בחסריס וקו בניה אחורי לפחות 5 מטרים.  
על מגרשים שהט קסנים מ-301 מ"ר מותר יהיה לבנות דירה אחת בקומה.

(ו) לא תורשה הבלטת מרפפות מעבר לקו הכניה הצדדיים. הבלטת המרפפות לחזית  
1.20 מ' ולאחור חתיה 1.00 מטר מעבר לקו הבניה.



(ז) הועדה המקומית לא תוציא היתר לבניה על קומת עמודים מפולטת לפני סנתאסרה  
תכנית לסדור חנית כלי רכב במגרש. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות כי  
הכנית החניה תהיה משוחפת לסנים או יותר מגרשים, פרט לבני מגרשים שעליהם  
חייבים לבנות עם קיר משוחף.

הועדה המקומית תדרוש סידור כניסות ויציאות של כלי רכב, סדור שעבוד הדדי  
בין במגרשים למעבר חפטי של כלי רכב, הריסת גדרות ומניעת הקמתם של גדרות  
וכו' באוחס המקומות הנראים לועדה המקומית. כן יהיו חייבים בעלי הנכסים  
לרצף מדרכות ומשחתי החניה באספלט או בכל חומר אחר, לפי הוראות מהנדס העיר.

יתרת השטח במגרש (פרט לשחתי החניה והגישה אליהם) יסמט לגנון. תכניות  
הגנון יאושרו ויסודרו לשביעות רצונו של מהנדס העיריה.

(ח) תכנית החניה כנ"ל מאושרת ע"י מהנדס העיריה, יהיה חלק בלתי נפרד מהחסריס  
המצורף לרשיון הבניה. הנאי למתן רשיון לבנין כנ"ל יכלול סעיף לפיו אסור  
יהיה להשתמש בקומת העמודים המפולטת לכל מטרה אחרת מאשר לחנית כלי רכב של  
דיירי הבית.

(ט) יהיה זה מטמכותה של הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, לשנות, לגרוע  
או להוסיף תנאים לבניה על קומת עמודים מפולטת.

ב. באזור מגורים ד' עם חזית חנויות יחולו ההוראות הבאות, בנוסף על הוראות  
התכנית הראשית:

(א) גובה הבנין יהיה 3 קומות מעל קומת חנויות; בקומת הקרקע החנויות מאחורי  
קולונדה בנסיגה של 3½ מ', פרט לאורך סד' דב הוז ולאורך רח' סוקולוב.

(ב) להשאיר מעבר 2½ מ' לפחות בין החנויות והחלק האחורי של הבית בו מותר לבנות  
מגורים במסגרת החיצונית של הקומות העליונות.

(ג) גובה החנות (מרפפתה עד לחקרת) יהיה 3.20 מ' מינימום עד 3.60 מקסימום.  
פני הרצפה בחנות לא יהיו גבוהים מ-20 ס"מ מעל פני המדרכה במרכז חזית המגרש.

(ד) הבנינים עם מפלטיט טבורים - אסורה.

(ה) לאורך רח' סוקולוב וסד' דב הוז בלבד על הבנינים תהיה חובה לבנות בחזית קומת  
החנויות בגוון סיבלוט 2 מטר לתוך קו הבנין הקדמי. הגנון ייבנה בהמשך החקרה

של קומת החנויות. תכנית חזית החנויות והגנון תהיה בהחאם להוראות מהנדס העיריה  
מדינת ישראל  
הועדה המחוזית  
לכניה ולחירות שניה  
ומאושרת על ידו.

ד. בניה עם קיר מסותף: על המגרשים המפורטים להלן תחיר הועדה המקומית הקמת בנינים

בקיר מסותף:

רשימת המגרשים לבניה עם קיר מסותף

ח ל ק ו ת		ג ו ש	ח ל ק ו ת		ג ו ש
20-19 (מספרים סופיים)		7163	119 עם 123	בגוש 7161	
23-21			7162		
<del>24-24</del>			121 - 120	7162	
26-25			123 - 122		
28-27			125 - 124		
30-29			127 - 126		
35-32			129 - 128		
34-33			131 - 130		
40-39					
44-41			3 - 2 (מס' זמניים)	7163	
43-42			5 - 4		
64-61			7 - 6		
63-62			9 - 8		
66-65			11-10		
102-101			13-12		
103-100			15-14		
107-104			17-16		
106-105			19-18		
110-108			21-20		
114-111			23-22		
113-112			25-24		
118-115			28-27		
117-116			30-29		
126-125			32-31		
127-124			34-33		
7171 בגוש 165-164-130		7166	36-35		
132-131			39-38		
136-135 134-133			41-40		
138-137			43-42		
140-139			45-44		
144-143 142-141			47-46		
150-149 148-147			49-48		
154-153 152-151			51-50		
159-158 156-155			54-53		
163-162 161-160			56-55		
167-166 165-164			58-57		
171-170 169-168			60-59		
175-174 173-172			62-61		
179-178 <del>177-176</del>			66-65		
184-183 181-180			69-68		
26-35 24-25		7171	71-70		
38-39 36-37			74-73		
40-41			76-75		
86-84 83-82			78-77		
90-87 89-88			80-79		
94-93 92-91			82-81		
98-97 96-95			84-83		
104-103 102-101			87-86		
108-107 106-105			99-98 89-88		
168-171 110-109			101-100		
			109-108	מדינת ישראל	
			118-119	הועדה המחוזית	
			127-124	לבניה ולתיכנון ערים	
			133-132	מחוז תל-אביב	

בחש"ט סומנו המקומות בהם נפגשים שני בתים בקיר משותף. חתגלה סחירה בין הרשימה והחש"ט - מחייבים הסכומים בחש"ט.

ה. עצוב איסקטוני אחיד : הבונים חייבים להכין חכניה בנוי לחזית משותפת לזוגות המגרשים המיועדים לבניה עם קיר משותף.

גובה מפלסי החקרות בבתים עם קיר משותף חייבים להיות אחידים.

הועדה המקומית רשאית לחייב את הבונים לבנות בניניהם לפי חכניה בנוי אחידה לחצות המגרשים לפי חזית משותפת.

12. לוח החלוקה לאיזוריט:

הערות	קוי בנין			גובה הבנין	% הבניה	סח מברטיט מינימלי	סוג האזור
	אחור	צד	חזית				
מבנה קיר אסור מחוץ לבנין הראשי	5 מטר	3 מטר או קיר משותף	חזית חכניה	4 קומות מגורים מעל קומת פארקדינג	33% בקומה	500 מ"ר או לפי המצב הקיים	מגורים ד'
	5 מטר	3 מטר או קיר משותף	חזית חכניה	3 קומות מגורים מעל קומת חנויות	33% בקומה	500 מ"ר או לפי המצב הקיים	מגורים ד' עם חזית חנויות
				לפי איסור הועדה המקומית	40%	500 מ"ר	בניני צבור

13. ה פ ק ע ה : הדרכים והרחבתם, שטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבנינים צבוריים מיועדים להפקעה וירשמו על שם עיריה חולון.

14. הנאי למתן רשיון ותעודת גמר : לא ינתן היתר לבנין בית בשטח החכנית, אלא אם התחייב בעל הנכסים למלא אחרי ההנאים שנקבעו ע"י הועדה המקומית. לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יוחאס גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים וייעטו הסדורים המתאימים שנקבעו בהנאי הרשיון וכן למניעת סכפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיריה.

כחנאי נוסף למתן היתר בניה בשטח החכנית, יהיה כדלקמן: קיים על המגרש מבנה, חייב בעל הנכס להרשו עם קבלת רשיון בניה לקומת עמודים מפולסת. לאחר הריסה המבנה חתן הועדה המקומית רשיון בניה ליחר קומות הבנין בהתאם לחכנית.

~~15. הרשימת בניניהם של בנין מתואר במפרט לתקנות החכנית הנ"ל, נחתמה לפני פתיחת התעודת המקומית ויש לרשור המסלול המולקן ע"י בעל הנכסים החקיקים.~~

15. גבית ההוצאות הדרושות להכנת החכנית וביצועה ישולמו ע"י הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה כתוצאה מהכנת חכניה בנין ערים זו וקבלת החוקף. ההוצאות הנ"ל חייבונה ע"י הועדה המקומית לבנין וחכנון עיר חולון, בצורת מס השבחה, בהתאם לטעוץ 32 לפקודת בנין ערים 1936.

בסמכותה של הועדה המקומית יהיה לטרב מתן היתר לבניה באס בעל הנכס לא שלט לועדה המקומית את מס ההשבחה האמור.

16. תאריך בצוע : החכנית תבוצע במסך 10 שנים מיום אסור החכנית.

מנהל העיר

הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר חולון  
 חכנית מס. 124 מיום 10/11/62  
 היתה כרתן הועדה המקומית לבניה ולהכין קיר הולון  
 בישיבה מס. 104/62 מיום 11/11/62  
 החימת עורך החכנית  
 ההחלט להצבירה לועדה המהוית לבניה ולהכין עיר -  
 מתן תלשכים בהמלצה ל 23202

תאריך: 11.11.62

אישור

חוק התכנון והמנייה תשכ"ה-1965  
 מס' 1965-107  
 מרחב התכנון מקומי  
 מס' 124  
 תכנית מס' 27  
 הועדה המחוזית כושמתה ה  
 מיום 10.7.67  
 ההליטה לתת תוקף  
 לתכנית התוכנית לעיל  
 סגן מנהל כלכלי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

חוק התכנון והמנייה תשכ"ה-1965  
 מס' 1965-107  
 מרחב התכנון מקומי  
 מס' 124  
 תכנית מס' 202  
 הועדה המחוזית כושמתה ה  
 מיום 23.3.64  
 ההליטה לתת תוקף  
 לתכנית התוכנית לעיל  
 סגן מנהל כלכלי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

פת"מ פורט אבן עמון תוקף אילקום כפרסומים מס' 1586 מיום 18.12.1969