

מאולס 7  
1/152/א

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מס' ח/152/1 - שינוי לתכנית מתאר חולון

לאיזור התעשייה שלב ג' - חלק צפוני

"אחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים"

מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב-יפו

עיר: חולון

1. שם התכנית: תכנית זו קרא: תכנית מס' ח/152/1 - שינוי לתכנית מתאר חולון, איזור התעשייה, שלב ג', חלק צפוני - "אחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים".

2. תחלת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו קחול כזה בחשבים הערוך בק.מ. 1:2500, המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה והכולל:

גוש 6005, חלקי חלקות: 40-42, 67, 68, 77.

גוש 6015, חלקות 43, 46, 47, 49-51, 55, 55.

57, 58, 60, 65, 66

חלקי חלקות 8, 8, 18, 28, 38, 40, 42, 48, 59, 64, 72, 76, 77, 80, 83, 86, 94

גוש 6016, חלקות 39-78, 80-95, 105, 120, 173, 180, 182, 188, 186, 184, חלקי חלקות 28, 33, 36, 79, 106, 179, 191, 189

גוש 6019, חלקי חלקות 66, 75

גוש 6022, חלקות 1-4, 6-10, 23, 50-52, חלקי חלקות 5, 11, 14, 15, 21-22, 64, 74, 68

גוש 6737, חלקות 301-304, 306-311, חלקי חלקות 1, 2, 298-300, 305, 312, 368

גוש 6741 חלקי חלקות 174

גוש 6753 חלקות 68-72, 82-87, חלקי חלקות 73, 74, 78, 88, 89, 269, 292, 293

3. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, עיריית-חולון ואחרים.

4. היוזם:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - חולון

5. המתכנן:

מיכאל בר-ו. הרשקוביץ - אדריכלים.

6. שטח התכנית:

596,600 מ"ר

7. מטרת התכנית:

א. החזית דרכים חדשות, קביעת שטחים צבוריים וצבוריים פתוחים, חלוקה לאיזורים.

ב. לבצע אחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ג. הקצעת שטחים לאיזור תעשייה זעירה - שינוי הקנות מתאר ע"י היתר בניה בשעור 35% מסטח המגרש.

משרד הפנים  
מחוז תל-אביב  
השכמה המחוייבת לתכנון

8. רישום הטכנים:

הטכנים לבניני צבור שטחים צבוריים פתוחים ושטח להעלת הגימור שהינם בבעלות מנהל מקרקעי ישראל יוחברו לעיריית חולון בדמי הנידון סמליים. הטכנים הנמצאים בבעלות אחרת - יירשמו ע"ש העירייה ~~ללא תשלום~~ כחוק.

9. תקנות בניה:

על שטח התכנית החולנה לל ההוראות שבתכנית מחאר של עיר חולון על כל שינוייה.

10. חלוקת למגרשים: איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי סימון ז' לחוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1965.

(1) עם אישורה של התכנית להפקדה, תגיש הועדה המקומית רשימת החקצאות של בעלי הנכסים הכלולים בתכנית שתכלול את שמות הבעלים, פרטי בעלותם, פרטי החלקות המוקפות וכן תשלומי איזון (במידה ויהיו).

(2) הועדה המקומית רשאית לבצע את החלוקה של הטכנים הכלולים בתחומה התכנית - בשלבים ולפי חלקים.

(3) סמכות הועדה המקומית למחן היחרי בניה של חלק מהבנינים - בחום תקופת ההפקדה של הוכנית.

11. תניה:

היתר בניה ינתן בהנאי שהיוזם יראה בהחלט המגרש שלו ומעבר לגדר העוקפת את המגרש, מקומות חניה וכן עמדות פריקה וטעינה במספר כפי שיקבע ע"י מהנאס העיר, לגבי כל מפעל וזה בהתאם לאופי המפעל, מספר המועסקים בו וחזוי הצורך בפריקה וטעינה.

12. לוח בניה:

לגבי כל איזור ואיזור יחולו הוראות הרשמות כצידו של האיזור.

1/152/ה

משרד הפנים  
סיוהל מחוז חל-אג"ב  
הלשכה המחוזית לתכנון

איזור	זבע או סימון	גודל מינימלי של החלקה	אחוזי בניה	מספר קומות מותר	קו בניין	
					הזיח	צדדי
חפשיה	סגול מותחם סגול כהה	2/2 דונם או כפי שמפורט סולל הקרא מס' 90	50%	2 ק. גובה מקסימלי של מבנה לא יעלה על 9 מ' גובה סה"כ	בהתאם לחשרים	4
בניני ציבור	חום מותחם חום כהה		ב מתאם	לתכנית מתאר ח/1		6
צבורי פחוח	ירוק בהיר		הבניה אסורה			
פרטי פחוח	ירוק בהיר מותחם ירוק כהה		כפי שיאשרו ע"י הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית			
איזור א) ה (א) (2)	אפור מותחם אפור	חלקה I + II 63,000 ממ"ר	30%	3 קומות	בהתאם לחשרים	10
ד.נים וחנויות	אדום או חום		הבניה אסורה			
העלה ניקוז	מקוקו ירוק		הבניה אסורה			
חפשיה זפירה	סגול מותחם סגול מקוקו אלכסוני סגול קו כהה	1 דונם או כפי שמפורט בחשרים	35%	2 קומות גובה מקסימלי של מבנה לא יעלה על 9 מ' סה"כ	בהתאם לחשרים	3
						4

**הערה:**

איזור האחסנה II ואיזור לבניני ציבור II יחוכננו בתכנית בינוי אחידה ביחד עם מנרש בניני ציבור בתכנית ח/2/152, בתנאי שלא ידרשו הפרשנה שטחים נוספות.

ח/152/1

משרד הפנים  
מיוהל מחוזי  
הרשנה המחוזית לתכנון

13. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד להקנות התכנית הנ"ל - יהרס לפי דרישת גאח הועדה המקומית ושירי הפסולת יסולקו ע"י המבצע.

14. חשמל: שום בנין לא יורשה מתחת לקווי חשמל קיימים. אין להקים שום בנין או בליטה של בנין (מרפסות) במרחק הקטן מ- 3 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט. מחיצוני הקרוב של קו חשמל, אם קו זה הוא בעל מתח גבוה או בינוני או במרחק של 2 מ' אם הקו הוא בעל מתח נמוך.

15. מים: מקור המים יהיה מרשת הספקת המים העירונית או של חברת "מקורות". המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות בהתאם לדרישת שריהובריאות או בא-כחו המורשה לכך.

16. ביוב: שטח הביוב תהיה באופן המניה את דעתו של שר הבריאות או בא-כחו המורשה לכך. לא יינחנו היתרי בניה אלה רק לאחר שיימצא פתרון לבעיית הביוב בשטח התכנית בהסכמת הועדה המחוזית.

17. ניקוז: שיטת הניקוז תהיה באמצעות תעלות.

18. אשפה: הרחקת אשפה תבוצע ע"י העיריה באמצעות שריפה או קבורה באדמה.

19. בצוע התכנית: האריך משוער לבצוע התכנית - במשך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת מחבר התכנית: [Signature]  
חתימת בעל הקרקע: [Signature]  
חתימת היוזם: מהנדס מ. עיב

תאריך: 23 במרץ 1977

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון  
מס' תכנית: 1/152  
תאריך: 17.9.1973  
מס' תכנית: 3/73  
שם: [Signature]  
מס' תכנית: 25-9 במרץ 1977

ח/152/3

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' תכנית: 1/152  
שם: שני אבא  
תאריך: 2.12  
מס' תכנית: 25.3.77  
שם: דוד דוניק

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' תכנית: 1/152  
שם: שני אבא  
תאריך: 29.12.75  
שם: דוד דוניק  
מס' תכנית: 34  
שם: שני אבא