

פרח: תכנון מקומי חולון

תכנית מס' ח/155

שינוי מספר 3 לשנת 1967 של תכנית מספר ח/121

מרכז "נאות רחל"

5000347

תכנית זו מקרא תכנית מס' ח/155 שנוי
מס' 3 לשנת 1967 של תכנית מס' ח/121
מרכז נאות רחל.

1. שם התכנית :

2. ס. פ. ו. :

מחוז : חל-אביב
נפה : חל-אביב/15
עיר : חולון
גוש : 7132
חלקות: 78, 79, 80, 97, 101, 130. חלק מחלקה 8; 126

3. חוק התכנית :

תכנית זו חלה על שטח קרקע בן 17.352 דונם
המסודר בסעיף 2 והמותחם בקו כחול כהה בחשרים
המצורף לתכנית זו והנקרא להלן החשרים.

4. גבולות התכנית :

גבולותיה של התכנית מסומנים בקו כחול בחשרים
המצורף.

5. היוזמים :

חברה לפתוח ושכון בית בחולון בע"מ
חברה לפתוח "ו" בגוש 7132 בחולון בע"מ.

6. עלי הקרקע :

חברה לפתוח ושכון בית בחולון בע"מ
חברה לפתוח "ו" בגוש 7132 בחולון בע"מ.
עיריית חולון.

7. מחבר התכנית :

י. פרלשטיין אדריכל ובונה ערים, רח' אחד העם 118 ת"א.

8. מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא לאחד ולחלק מחדש את השטח המפורט
בסעיף 2 ע"י קביעת קווי בניין, קביעת אזור מסחרי
שטח צבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, שטח פרטי פתוח מקורה,
מגרש מיוחד, דרך כניסה ויציאה לחניה חת קרקעית,
שדות לרכב, וכו'... הכל בהתאם למוסיע בתשריט.
השטח הפרטי הפתוח מיועד בקומת הקרקע למדרכה בלבד.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון

9. חנות בניה :

- א. שטח הרצמיה הכולל באזור המסחרי לא יעלה על 150% משטח המגרשים.
- ב. קווי בניה מינימליים יהיו כמסומן בהשרים.
- ג. בקומה המרחף יבנה חניון לרכב עם שדוחים לרכב, הכניסה ומסד מסחרי, חדרי מכונות, פחונים ומקלט.
- ד. בקומה הקרקע יבנה קולנוע ל-1000 מקומות, מסד מסחרי, חנויות וסופרמרקט.
- ה. בקומה א' מעל הקרקע יבנה מסד מסחרי וחנויות, קומה העליה של הסופרמרקט, יציע של הקולנוע ובהי קפה.
- ו. קומה הגג של קומה א' תשאר מפולשת ומעליה יבנו 5 קומות משרדים.

10. חניה תת קרקעית :

שטח החניה תחת קרקעית ושרוחים לרכב שיבוצעו מתחת לשטח הצבורי הפתוח יוחזרו ע"י העיריה ליוזמים ל-99 שנים בדמי חכירה סמליים של 1 ₪ לשנה.

11. יחנים בשטח הצבורי הפתוח :

הביתנים בשטח הצבורי הפתוח במגרש מס' 14 יוקמו ויוחזקו ע"י המבצעים לפי מנאי החכרת שטח החניה תחת-קרקעי.

12. קווי בנין :

קווי הבנין בקומה הקרקע יהיו בהתאם למסומן בהשרים המצורף. מעל לקומה הקרקע יבלוט קו הבנין ב-2.50 מ' כמסומן בחככים בהשרים ועל ידי כך יהווה את המעבר המקורה.

3/..

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתיכנון ערים
מתח תל אביב

במגרש המיוחד תותר הקמת תחנת דלק למכירת דלק בלבד באשור הרשויות המוסמכות.
לא תותר פניות שמאליות אל תחנת הדלק ברחוב קדושי קהיר.
השטח הצבורי הפתוח שליד תחנת הדלק והמסומן בתכנית במס' 16 יוחזק על חשבונם של הבעלים למי דרישות העירייה.

13. מגרש מיוחד :

במגרשים הפרטיים הפתוחים לא תותר כל בניה מעל פני הקרקע. במגרש פרטי פתוח מס' 8 תוקם גדר רק מצדו הצפוני הגובל עם בנין מס' 1.

14. שטח פרטי פתוח :

לא תתחן תעודה היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה פני הקרקע לדרכים ויעשו סדורים מחאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העירייה.

15. ייסור ומלוי הקרקע :

המבנים במגרשים מס' 1, 2, 3 יבוצעו תוך 3 שנים מיום אשור התכנית.
המבנים במגרשים מס' 4, 5 יבוצעו תוך 5 שנים.

16. שלבי בצוע :

מדינת ישראל
הרשיה המחוזית
לבניה יתיכנון ערים
מהח תל-אביב

תחניה במסרץ התניה לאורך רחוב קדושי קהיר צפונית לתכנית זו תותר אך ורק מקביל למדרכה.

17. תניה במסרץ התניה :

סיכום דברים
2002 - ת"א שנת הנישואין ונישואין קודם

א. אספקת מים חמה ממפעל המים העירוני.
ב. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מסדר הבריאות. לא ינתן הימור לבניה לפני שמתבצעת אותן העבודות של הנקוד, הענף וביוב הידרוש. ע"י מהנדס העירייה. כל בעל זכו"ל מתחלקים בכספים בשטח התכנית או כל אדם אחר הסוען לבעלות על הנכסים, היכולים לאתר קבלת הורעה שנמסרת לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית, לתח זכות מעבר להגשת הצנורות מים, ביוב או נקוד ולבצע כל עבודה הכרוכה בסדור הביוב והנקוד בסביבה, וכן אחראי כל בעל נכסים כנ"ל למניעת פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמתם.
הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש מבעלי הנכסים לתקן כל נזק שנגרם על ידם לצנורות, והנזק יחוקק על חשבונם. כן יהיו חייבים הבעלים לתח בישה חפשיה לצנורות לשם בקורות, נקודי תחן וכו'...

סיכום דברים
2002 - ת"א שנת הנישואין ונישואין קודם

א. אספקת מים חמה ממפעל המים העירוני.
ב. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מסדר הבריאות. לא ינתן הימור לבניה לפני שמתבצעת אותן העבודות של הנקוד, הענף וביוב הידרוש. ע"י מהנדס העירייה. כל בעל זכו"ל מתחלקים בכספים בשטח התכנית או כל אדם אחר הסוען לבעלות על הנכסים, היכולים לאתר קבלת הורעה שנמסרת לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית, לתח זכות מעבר להגשת הצנורות מים, ביוב או נקוד ולבצע כל עבודה הכרוכה בסדור הביוב והנקוד בסביבה, וכן אחראי כל בעל נכסים כנ"ל למניעת פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמתם.
הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש מבעלי הנכסים לתקן כל נזק שנגרם על ידם לצנורות, והנזק יחוקק על חשבונם. כן יהיו חייבים הבעלים לתח בישה חפשיה לצנורות לשם בקורות, נקודי תחן וכו'...

חברה לפתוח ונישואין 7132 בחולון
בצדק מוגבל

..... : החימה בעלי הקרקע
א. ס. ג. (חולון) בע"מ
חברה לפתוח ושכון "בית" (בחולון) בע"מ

חברה לפתוח ונישואין 7132 בחולון
בצדק מוגבל

..... : החימה היוזמים
א. ס. ג. (חולון) בע"מ
חברה לפתוח ושכון "בית" (בחולון) בע"מ

פרלמנט מ.י.
ארבינקט עמותה ערים
רח' אחד העם 118, ח"א. טלפון 244303

..... : החימה המחכנן

20.3.1968

..... : ת א ר י ק

ועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון.
הכנית 155 ח. מ. 155
היתה בדיון בוועדה משנה לתכנון ולבניה-חולון
ביום 26/9/66 מיום 17/66
והוחלט להעבירה לאשרור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מהרן ווליאביוב, בהתאם לכעוף 68 של חוק התכנון
והבניה השכ"ה - 1965.
י"ר הועדה
מכ"ר הועדה
תאריך: 1.4.68

לכניסה לתיבת הדואר
העירונית
מחנה תל אביב

תאריך: 11.11.83
 מס' תיק: 1118
 מחלקת: אגף הפיקוח
 1983
 משרד המשפטים
 כבוד שופט
 מר שמעון רוזנטל
 תל אביב

תל אביב
 11.11.83
 שירות המשפט

8331 0 05

תאריך: 11.11.83
 מס' תיק: 1118

מס' תיק: 1118

מס' תיק: 1118

מס' תיק: 1118

מס' תיק: 1118

שני הצדדים התבררו בפניהם...
 המשיב מציג את הדיוקן...
 המשיבה מציגת את הדיוקן...
 הצדדים הסכימו...

תאריך: 11.11.83
 מס' תיק: 1118
 מחלקת: אגף הפיקוח
 1965-5961
 תל אביב

תאריך: 11.11.83
 מס' תיק: 1118
 מחלקת: אגף הפיקוח
 1965-5961
 תל אביב