

*Handwritten notes and signatures at the top left of the page.*

מנהל מוקדעי ישראל

4 NOV 1987

*Handwritten signature or name at the top right.*

מרחב תכנון מקומי - חולון

תכנית מפורטת מס' ח/258/א (תל-גיבורים)

שינוי לתכנית מפורטת ח/258

*Handwritten signature.*

מחוז : תל-אביב  
 נפה : תל-אביב יפו  
 עיר : חולון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח/258/א (תל - גבורים) שינוי לתכנית מפורטת ח/258.

2. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והערוד בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית :  
 חלקי חלקות 55, 56, 57 (חלקי חלקות 12, 11, 8, 5)  
 גוש 6997 חלק חלקה : 219 (חלקי חלקות לשנות 2, 42)  
 גוש 7059 חלק חלקה : 113 (חלק חלקה ישנה 1)

4. בעל הקרקע : עיריית חולון, מנהל מוקדעי ישראל, קודה ישראל השקעות בע"מ (קודה ישראל בע"מ הינה הבעלים הרשום של חלקות 56 ו- 57 בגוש 6995)

5. יוזם התכנית : הועזה המקומית לתכנון ולבניה - חולון.

6. עורד התכנית : אר' יסקי ושות' - אדרזכלים, רח' מרזיך 9 ת"א 62963 טל: 03-451261

7. שטח התכנית : 33.970 דונם.

8. מטרת התכנית :  
 א. שינוי מיקום של שימושי קרקע, ללא הקטנת השטחים לצרכי ציבור.  
 ב. לבטל קטע של כביש מס' 2 והפיכתו לשטח ציבורי פתוח.  
 ג. שינוי הבנוי של אזור מגורים מיוחד ע"י הפחתת מס' הבניינים, וקביעת מיקומם, ללא שינוי במספר היחידות הדלור.

*Handwritten signature or mark at the bottom right.*

7. הוראות להכנת תשריטי חלוקה לפי פרק ד' לחוק.  
 הוראות להכנת תשריטי חלוקה: תשריטי חלוקה לפי פרק ד' לחוק יוכנו בהתאם להוראות תכנית זו לאחר אישורה.  
 החלקות שחלקן בלבד נכלל בתחום התכנית תופרדנה לחלקות הכלולות בתכנית ולחלקות שאינן כלולות.  
 כן תבוצע חלוקת משנה של המגרשים המסומנים באותיות א'-ג' בהתאם להוראות התכנית הנ"ל בהסכמת הבעלים הרשומים.

9. דרכים שבילים ושטחים ציבוריים: -----

דרכים, שבילים, שטחים פתוחים ציבוריים ושטחים למוסדות ציבור יירשמו ע"ש עיריית חולון, ללא תמורה, כחוק.

10. תנאי הבניה: -----

א. הבינוי יהיה עפ"י המסומן בתשריט. שינויים לא מהותיים אפשריים באישור הועדה המקומית והמחוזית.

ב. מס' יחידות הדיור, וכן גודלם וגובהם של הבנינים הבנינים יהיה כפי שמפורט בטופס א': "לוח הנחיות הבניה".

11. יחידה מסחרית: -----

היתר בניה להקמת חנויות ינתן בתנאים הבאים:  
 א. גודל מינימלי של חנות יהיה 40 מ"ר.

ב. מכירת ירקות, פירות, דגים או בשר תהיה אסורה אלא אם כן תנוהל בתחום חנות דוגמת מרכז סופרמרקט וכו' ששטחה המינימלי 120 מ"ר.

ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתר ליחידה מסחרית כמסומן בתשריט במגרש 12. אולם ניתן יהיה לשלב את היחידה המסחרית עם המבנה שייבנה על המגרש הגובל 11, גם יבנה מבנה אחד על שני המגרשים במידה ויאוחדו ובמסגרת תכנית מפורטת.

12. בית מלון: -----

בנית בית מלון תהיה לאחר אישור תכנית מפורטת.

13. פתוח: -----

א. תוכן תכנית פתוח אחידה לכל שטח התכנית לאישור ועדת בנין ערים מקומית ביחד עם הגשת הבקשה להיתר הבניה של הבנינים.

ב. יש לסלול את רחוב מס' 3 כתנאי להוצאת היתרי בניה במגרשים 11 ו-12.

ג. פינוי המבנים ברחוב האצ"ל יתבצע במקביל להוצאת היתרי הבניה לבתי המגורים במגרשים א-ג.

14. חניה: א. הגישות למגרשי החניה למגורים תהיינה מרח' האצ"ל. הגישות תהיינה משותפות לתת המגרשים הכלולים במגרשים א' ב' ג'.  
 ב. החניה תהייה בהתאם לתקן החניה המפורט בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

15. תקנות בניה: על שטח התכנית תחולנה כל ההוראות שבתכנית הראשית במידה ולא מפורט אחרת בתכנית זו.

16. תאריך בצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

**מהנדס העיר**

חתימת הירוס:

*(Handwritten signature)*

א. יסקי ושות' אדריכלים  
 אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סוף  
 רח' מוזיר 9 תל-אביב, טל. 451261

חתימת מחבר התכנית:

מדינת ישראל / משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשמ"ח-1968  
 מחוז תל-אביב

חתימת בעל הקרקע:

מרחב ופנון-מקומי 10/1  
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' 258/7  
 הושר: המחוזית בישיבתה מס' 483  
 מס' 18.4.88 החליטה לתת תוקף  
 25.88  
 תוקף כללי לתכנון  
 2.5.88

תאריך:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מחואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. התוכנית הינה לצרכי הכנף בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות ייחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקם השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגובהו וין התכנית זו למקום הכנפת כל בעל זכות בשטח הדרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.  
 לצדן הסר ספק מובהק בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הזו או הפירוש בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הכוונה ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז תל-אביב  
 20/10/82

מ. רייבמן  
 סו אדריכל  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ת"א

נחמיה שקד  
 מנהל מחוז תל אביב

התכנית מס' 258/7  
 מס' 10.12.85  
 22/85  
 1987

הערות	קווי הכנייה		מס' הקומות המותרות	שטח הדיירות	מס' היח' על מגרש	שטח המגרש שטח כמ"ר	מס' מס' או		צבע או סימון	אזור									
	מלפנים	מהצד					מגוש	חלקה											
בקומת הגג החלקית 2 דו-קומתית	כפי שמסומן בתשריט	" "	ק. עמודים+ 8 + ק. גג חלקית	ק. עמודים+ 8 + ק. גג חלקית	גודל ממוצע של דיירה יהיה כהחמ"ל לתקרון מס' 3 של תכנית מתאר חולון ח-1.	34	2,940	1א	כתום מותחם כתום כהה	מגורים מיוחד									
						36		2א											
						36		1ב											
						34		2ב											
						34		3ב											
						36		4ב											
						36		1ג											
						34		2ג											
						280 יחיד טה"כ אזור מגורים מיוחד													
						בהתאם להחלטות הועדה המקומית לפי תכנית מתאר													
כפי שמסומן בתשריט																			
ק י י מ																			
בהתאם לתכנית מתאר חולון ח/1																			
35% בקומה אחת + מרזף מסחרי 40% מהשטח הכנוי בתנאי ששטח המרתף המסחרי לא יעלה על 80 מ"ר.																			
מותר לשלב למכנה אחד עם מלון במגרש מאוחד ע"י תכנית מפורטת																			
כפי שסומן בתשריט																			
באשור הועדה המקומית והמחוזית כמסגרת תכנית מפורטת																			
1,430																			
725																			
12																			
11																			
צהוב מותחם חום																			
בית מלון																			
ש.צ.פ. ושכילים להוללכי-רגל																			
יחידה מסחרית																			

\* מידות השטחים בטבלה לעיל נמדדו באורך גרפי על רקע "מפת גושים" ומפת מדידה בקנ"מ 1:1250.