

1. שט התוכנית:
תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' ח' 144 שנוי של תוכנית המתאר ח' 1.

2. מהות התוכנית ותחולתה:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתסריט לתוכנית זו המצורף אליה והקרום להלן "התסריט". התסריט יהיה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו בכל העניינים הכלולים בתוכנית ובתסריט.

3. שטח התוכנית:

167,000 מ"ר.

4. המקום:

מחוז: ה"א, נפה: ח"א-יפו, עיר: חולון.
גוש 7059 חלקות 73-8, חלקי חלקות 1-4
גוש 6996 חלקות 1-41, 50-54, 56, 57, 59-61
חלקי חלקות 42, 44, 46, 47, 49, 55, 58, 62, 63
גוש 7070 - פינת רח. המעפילים חלק מחלקה 1

5. הגבולות:

צפון: גוש 7069 חלקות 1, 2, 3, 4
מזרח: רח' המעפילים
דרום: רח' הבנים
מערב: רח' הזית 5

6. היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר חולון.

7. המתכנן:

תכנון אדריכלים ומהנדסים (1964) בע"מ, רח' ביאליק 5, ת"א

8. בעל הקרקע:

מקרקעי ישראל, חברת דיור ב.ס. בע"מ, ה"ח מיוחס, קלקא, חברת חמדת נוף בע"מ ובעלים שונים.

9. מטרת התוכנית:

1. לקבוע תוכנית בנוי השטח
 2. לבטל דרכים קיימות
 3. לקבוע דרכים חדשות
 4. לקבוע שטחים לבניינים ציבוריים
 5. לקבוע שטחים ציבוריים פתוחים
 6. לקבוע קוי בנין חדשים
 7. לקבוע מרכז מסחרי
 8. לקבוע חזיתות מסחריות
 9. לקבוע חזיתות ארכיטקטוניות
- ולשנות בהתאם את תוכנית המתאר ח' 1 שפורסמה בילקוט הפרסומים 596 ביום 23.4.58

10. יחס התוכנית לתוכנית המתאר:

על התוכנית הזאת יחולו הוראות תוכנית מתאר חולון על כל שינוייה מזמן למזמן, במידה ותתגלה סתירה בין תוכנית זו לבין התוכנית הראשית יכריעו חקנות תוכנית זו.

11. אזורים:

השטח מחולק לאיזורי מגורים ולאיזורים לבניינים ציבוריים לפי הסכמה לפטה:-

ס' סמון האזור	אזור כמסומן בתוכנית	שטח מגרש במ"ר מינימלי	אורך החזית ב-מ"א	שטח מרובע מינימלי	גובה מרובעים מינימלי	מ"ר מינימלי
1 סיינה	מגורים ד'	800	20	132% בכל 3 קומות הקומות + קומת גג 33% מעל קומת קומה עמודים מפולש	3 קומות	5

משרד הפנים
מחלקת תכנון ובנין
תל-אביב

מיוחס מקרקעי ישראל
מחלקת תל-אביב המרכז
אין התנגדות
16. 11. 1978

מס' סד'	סמון האזור	אזור כמסומן בתכנית	שטח מגרש ב-2 מנימלי	אורך החזית ב - מ"א	שטח מכסימלי המותר לבנות	גובה מכסימלי לקומות	מרווחים מינימום בשטח	אחורי
							חזית	צד
2.	כתום עם מסגרת כתום כהה	אזור מיוחד למגורים	1200	30	26% בקומה רגילה	7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת	5	5
3.	סיינה עם פסים	מגורים ד 1	800	30	132% ב-3 קומות וקומת גג 40% מסחרי בקומת קרקע 33% בקומה רגילה	3 קומות + ק"ג הגג לקומות מגורים מעל קומה מסחרית הבנוי מסחרית	5	3
4.	אפור מותחם סגול	מסחרי ומגורים	1400	35	20% בקומה רגילה ו- 40% בקומת קרקע מזרית	קומה מסחרית קומה מפולשת 10 ק"ג מגורים	5	7
5.	צהוב למון עם פסים חומים	מיוחד ב 1000	1000	20	132% בכל הקומות	לפי חכנית בנין מיוחדת בהתאם לאיסור הועדה המקומית	5	5
6.	חום עם פסים חומים	בניני ציבור מוצעים	500	20	100% בכל הקומות	בהתאם לחכנית המתאר	5	3
7.	חום מותחם חום	בניני ציבור	3000	35	100% בכל הקומות	לפי אישור ועדת בנין ערים מקומית		
8.	סגול מותחם סגול	יחידה מסחרית	400	20	35% בכל קומה	שתי קומות	5	3
9.	צהוב מותחם ומקוקו שתי וערב חום	מיוחד A שמושים לפי תכנית מתאר	800	30	40% בכל קומה	שתי קומות וחצי	5	3
10.	ירוק עם פסים ירוקים	צבורי פתוח				בהתאם לתכנית מתאר חולון על שינוייה		
11.	ירוק מותחם בפס ירוק כהה	פרטי פתוח				כל בניה אסורה		

3/...

משרד התכנון והבניה
 תל אביב - יפו
 11.11.1978

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל אביב המרכז
 אין התנגדות
 16. 11. 1978
 תכנון ופתוח

- 12. התוית הדרכים החדשות חהיה לפי המסומן בחסריט, פנות הדרכים וההצטלבויות תהיינה מחוכננות לשביעת רצונה של הועדה המקומית, כך שראיה מספקת תהיה מובטחת בהל לחנועת כלי רכב.
- 13. הספקת מים, נקוד, תעול, ביוב וסלוק אשפה.
 - א. תכניות הספקת מים, נקוד ותעול וביוב יתוכננו עבור האזור כולו לפי דרישות העיריה ומשרד הבריאות ויחוברו לרשתות עירוניות מאוימות.
 - ב. יש לתכנן גישה לכל הבנינים לשם סלוק האשפה לשביעת רצונה של העיריה ומשרד הבריאות.

14. מס השבחה:

מס השבחה ישולם לפי הסכם שבין משרד הפנים ומנהל מקרקעי ישראל.

15. הפקעה:

- א. כל השטחים הציבוריים והפתוחים ושטחים לבנינים ציבוריים יופקעו ויירשמו על שם עיריית חולון בהתאם לפרק ה" של חוק תכנון ובניה 1965.
- ב. כל הדרכים והשבילים ושטחי החניה בשטח התכנית מיועדים להפקעה ויירשמו במשרד ספרי האחוזה על שם עיריית חולון בהתאם לפרק ה" של חוק תכנון ובניה 1965.

16. תנאים מיוחדים:

- א. כל הבנינים הקיימים המסומנים בצבע צהוב ייהרסו ורשיונות בניה יינתנו רק לאחר שהבנינים הקיימים עליהם ייהרסו.
- ב. שטח הצרכניה נשאר בתור יחידה מסהרית עם 70% בניה בכל הקומות.
- ג. בית הכנסת הקיים ישאר במקומו והמגרש שלו יותאם לקוים שבתסריט. תקנות שלו כמו בב"כ המוצעים.
- ד. גן ילדים - קיים. תקנות שלו כמו בגני ילדים מוצעים.

17. שלבי הביצוע:

הביצוע ייעשה תוך עשר השנים הקרובות.

18. חתימות:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב המרכזי
מ"ו התנדודות
16. 11. 1973
תכנון ופתוח

חתימה זו כפופה לחותמת הירושם מינהל מקרקעי ישראל נכל הדפים הקודמים מנהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע:

חברת דיר ב.פ. בע"מ

חמדה נוף בע"מ

[Handwritten signature]
חמדה נוף בע"מ

חברת דיר ב.פ. בע"מ
ח"ה מיוחס קלקא
ד"ר ב.פ. בע"מ

המחכנן: *[Handwritten signature]*
תנאים מיוחדים (1964) בע"מ

ועדה עיריית חולון לתכנון ולתחזוקה
144
מס' 18/64
2.10-64
27 יולי 1978

חוק המס הכנסה - 1753
 מס הכנסה - 1753

מרחב המס... 1180
 תבנית... 144
 הוצאת המס... 32 (א.א.)
 מיום... 11.12.69
 חתומה... רוניק
 סגן מנהל כלכלי...
 יושב ראש הוועדה...

מס הכנסה - 1753
 מס הכנסה - 1753

מס הכנסה... 1180
 מס הכנסה... 144
 הוצאת המס... 32 (א.א.)
 מיום... 27.2.71
 חתומה... רוניק
 סגן מנהל כלכלי...
 יושב ראש הוועדה...