

12/12 (9)

2/12/55

הועדה המקומית לבניה והכנון ערים חולון

תכנית בנין עיר מס. ח/24

שטח חולות "חולון-בת" מ.

תכנית מס. ח/24

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מס. ח/24, שטח חולות חולון-בת מ.

תכנית זו תחול על אותו שטח קרקע המותחם בקו בצבע כחול כהה בתכנית התכנית הזאת, המצורף בזה ותקרוי להלן "החטרים".

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת, אם תחגלה סתירה בין הוראות התכנית הראשית והוראות התכנית הזאת יכריעו ההאות תכנית זו.

א. פרוש המונחים

תכנית ראשית פרושה: תכנית מתאר של עיר חולון מס. 1.

יחידת דיור פרושה: דירה בגודל ממוצע מתוך השבון של חדר מגורים לנפש - בתנאי שלא תעלה בשטחה על 110 מט"ר ולא תהיה קטנה מאשר 30 מט"ר.

יחידת דיור דונם פרושו: מספר יחידות דיור לדונם.

בנין לשמוש אזרחי פרושו: בנין שמתפקידו לספק לאזרח תושב השטח המגודר בחטרים, את שרותי הארגון פנוחל, התרבות והחברה - ובתנאי שהבנין הוקם מתוך כספי הממשלה, הועדה המקומית או מתרומות אזרחי המקום או אזהדים.

בנין לשמוש צבורי פרושו: בנין שמתפקידו לשרת את האזרח בכללו לנוחיותו, בין בשטח החנוך והתרבות, ובין בשטח הבריאות או הענוגים.

בעלות צבורית: בעלות צבורית בתכנית זו פרושה: הקרן הקיימת לישראל רשות המחוז הממשלתית, נכטי המדינה או הרשות המקומית.

1. שם התכנית:

2. חלות:

3. חטם לתכנית הראשית:

1. תכנית ראשית:

2. יחידת דיור:

3. יחידת דיור דונם:

4. בנין לשמוש אזרחי:

5. בנין לשמוש צבורי:

6. בעלות צבורית:

ה"צ
- יו"ר
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר
- חבר

עצה
- י"פ 14,
- הפרדה
- ימים
- יית
- התאמת
- תעשה
- יימוח
- ולקה 298
- רט
- חזן חקף
- ס

רשמי
הממשלה
הרשמי

מס. ראש התכנית

7. מגרשים צבוריים:

מגרשים צבוריים פתוחים פרושו: קרקע המיועדת לשמש למקום מגורה, מרנע, משחק וטיול והמסר לידי הרשות המקומית ללא כל המורה, בתנאי שהשטח יהיה נסוע ושתול ובתנאי נוסף שכל החולך ומקום בשטח זה אינו לשטח הכנסת רוחים.

8. שטח פתוח מיוחד:

שטח פתוח מיוחד פרושו: קרקע בבעלות צבורית שתשמש למפורט ומשחק, נופש ונווי בין לצורך הכנסת רוחים או ללא הכנסת רוחים.

9. מגרש לבנין צבורי עירוני:

מגרש לבנין צבורי עירוני פרושו קרקע המיועדת להקמת מבנים לצורך שרותי הבריאות, החינוך והתרבות, בתנאי שכל החולך ומוקט בשטח אינו לשטח הכנסת רוחים. מגרשים לצורך הקמת בתי ספר עירוניים ונווי ילדים ירשמו על שם הרשות המקומית ללא המורה, אלא אם כן קרקע זו היא בבעלות חקרן הקיימת לישראל ובמקרה זה תוחבר קרקע זו לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים. מגרשים לבנינים צבוריים עירוניים אחרים שאינם מכניסים רוחים ירשמו על שם בעל הקרקע ויוחברו לרשות המקומית בדמי חכירה סמליים. מגרשים לבנינים צבוריים אחרים שעליהם יוקמו מבנים המכניסים רוחים ירשמו על שם בעל הקרקע וימסרו לפי הסכם מיוחד בהמלצת הרשות המקומית.

10. מגרש לבנין צבורי כללי:

מגרש לבנין צבורי - כללי פרושו: קרקע הנמצאת בבעלות צבורית או פרטית שעליה יוקם בין על ידי מוסדות צבוריים או פרטיים בנין או בנינים לשפוט הצבור, בנינים אלה יכולים להיות נושא רוחים ושלא לצורך רוחים.

11. חכניה ארכיטקטונית:

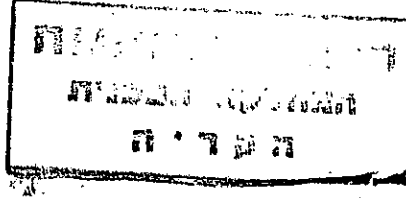
חכניה ארכיטקטונית פרושה: חכניה מתכננת לעצוב הדמות עבור הבנינים אשר יוקמו בשטח החכנית ובהתאם לתסריט של החכנית, במטרה לשוות לשטח החכנית מראה ארכיטקטוני אחיד נאה.

12. חכניה בוני:

חכניה בוני פרושה: חכנית ותסריט הקובעים את אופן העמדת הבתים השונים בשטח ומקומם, את גודל הבנינים גובהם ונפחם, את מספר יחידות הדירור שיכיל כל מבנה ומבנה, וכן את דרכי הנישה לבנינים; כל זה בחתום לתנאי צפיטות הדירור ושמושי הקרקע המותרים לפי חכנית מתאר מאושרת.

13. חכנית החכנית:

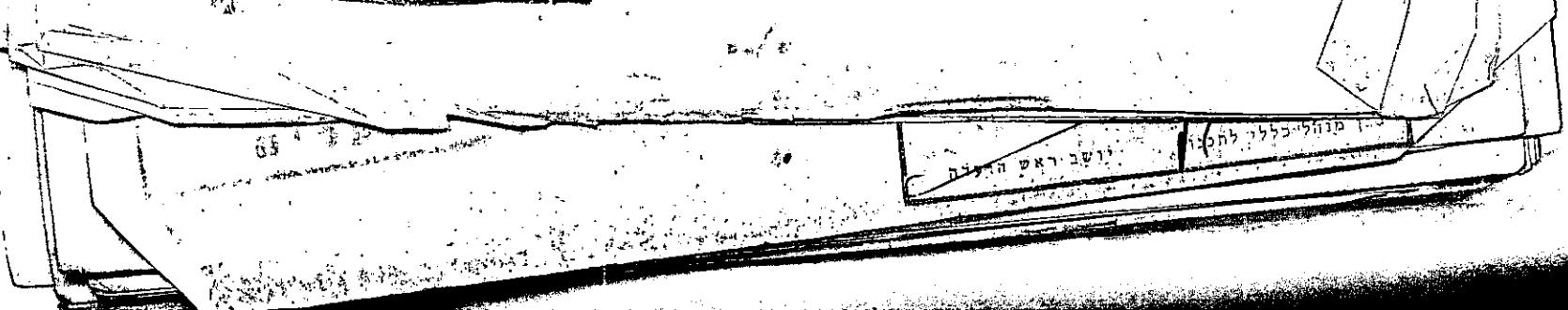
חכנית החכנית פרושה: המטרה שבשבילה נקבעו חאזור הקרקע או חבנין, כוללת כל חכנית מתאר, מפורטת או חכנית פרצלציה וכל שנוי בחכנית מתאר או בחכנית מפורטת הכל לפי העניין.



..//

מ. יואל ט. ט.
ת. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.

מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.
מ. יואל ט. ט.



ב. ציונים לחסרים בשיטת ציונים כמסומן להלן:

פרוט הציון	הציון בחסריט
אזור מגורים.	שטחים שצבעם חרוג (אורנג'י).
אזור מסחרי.	שטחים שצבעם כחול במסגרת כחול כהה.
מגרשים לבניינים צבוריים.	שטחים שצבעם חום עם מסגרת חום כהה.
מגרשים צבוריים סתוחים.	שטחים שצבעם ירוק.
מגרשים מיוחדים.	שטחים שצבעם כחום עם מסגרת אדומה.
שטח פתוח מיוחד.	שטחים שצבעם ירוק כהה עם מסגרת ירוקה.
אזור ליחידה מסחרית.	שטחים שצבעם כחול.
שטח שיעודו סרס וקבע.	שטחים שצבעם לבן במסגרת.
דרכים חדשות והרחבתן של דרכים קיימות.	שטחים שצבעם אדום.
דרכים קיימות.	שטחים שצבעם חום.
מספר הדרך.	ספרה שחורה ברבע הצפוני של מעגל.
מרחק בין קו הדרך וקו הבנייה.	ספרות אדומות ברבעים מזרחיים ומערביים של מעגל.
רוחב של דרך.	ספרה שחורה ברבע הדרומי של מעגל.
גבול שטח בנין עיר.	פס כחול בצדו החיצוני של הגבול.

ד"ר יצחק זאב
התחלקת המבנית
העיר ה

מס' תחום מס' 3.
מס' תחום מס' 3.
מס' תחום מס' 3.
מס' תחום מס' 3.
מס' תחום מס' 3.

1. שמוש בקרקעות ובבנינים.

לא תורשה כל עבודת פתוח או בניה של קרקע איזה שהיא בשטח החסרים אלא אם כן אושרה תחילה תכנית בניי מסורסת חכוללת שפת שתחומיה יקבעו על ידי הועדה המקומית.

1. הבניה בשטח התכנית:

שום קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לא יטמשו לשום תכלית, אלא, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. בהתאם לתכלית:

התכנית הכלול את האזורים הבאים שעליהם תחולנה החוראות הבאות:

3. אזורים:

א. אזור מנורים: איחוד הבתים לסוגיהם יקבע על ידי תכנית מסורסת מלוחות תכניות בניי בחנאי שהשטר הצטיפות הקבועה בלוח החלוקה לאזורים וברשימת התכליות של תכנית זו.

ב. אזור מסתרי: הקמת הבנינים לסוגיהם תאושר רק לאחר אשר יקבעו על ידי תכנית מסורסת השטחים לבניה, למריקה ולטעינת סחורות וגם זה בהתאם לתקנות המפורטות בלוח החלוקה לאזורים ורשימת התכליות של תכנית זו.

ג. יחידה מסחרית: הקמת בנינים לסוגיהם תאושר רק בהתאם לתקנות המפורטות בלוח החלוקה לאזורים ורשימת התכליות של תכנית זו.

ד. מנרשים צבוריים פתוחים: שטח זה יהיה נסוע ושתול לצורך נופש וטיול, מבנים יוקמו רק לצורך תכנית זו ובהתאם למפורט בלוח החלוקה לאזורים וברשימת התכליות של תכנית זו.

ה. מנרשים לבנינים צבוריים: הקמת בנינים לסוגיהם יקבעו על ידי הרשות המתכננת בהתאם ללוח החלוקה לאזורים ולרשימת התכליות של תכנית זו.

ו. שטח פתוח מיוחד: פתוח השטח וניצולו יקבעו על ידי תכנית בנין עיר מסורסת שתכלול את סוגי הספורט והמבנים שטחי החניה למכוניות, תחנות הסעה לחורדת נוסעים תעול ביוב ונקוו השטח.

לא תורשה כל עבודת בניה שהיא בשטח התכנית אלא אם אושרה תחילה תכנית ביוב ותעול על ידי משרד הבריאות הממשלתי.

4. תעול וביוב:

רשות המנהלית
המחלקה המשפטית
הקדיה

משרד המבחן סיווג 2

21/11/57

משרד המבחן סיווג (י. 11/11/57)

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

משרד המבחן סיווג

2. לוח החלוקה לאזוריים.

משרד המבחן
מ"מ א"מ

משרד המבחן

מ"מ א"מ

מספר חקומות	מרחקים מחגבולות	שטח מקסימלי שמוחר לבנות	רוחב מינימלי של חזית	שטח מינימלי	ציון בחסריים	אזור כמסומן בחסריים
				בהתאם לתכנית מפורטת ובתנאי שחצפ"פוח לא תעלה על 6 יחידות דיור לרונם נמו במסופע	בצבע חרוג	אזור מנוריט
				בהתאם לתכנית בנוי מפורטת	בצבע כחול במסגרת כחול	אזור מסחרי
		80%	1500 מס"ר	בהתאם לתכנית בנוי מפורטת	צבע כחול	אזור יחידה מסחרית
				בהתאם לתכנית בנוי מפורטת	צבע ירוק	מגרשים צבוריים פתוחים
				בהתאם לתכנית בנוי מפורטת	צבע ירוק כהה במסגרת ירוקה	שטח פתוח מיוחד
					צבע חום במסגרת חום כהה	מגרשים לבניינים צבוריים

משרד המבחן
מ"מ א"מ

..//

משרד המבחן
מ"מ א"מ

ג. רשימת התגליות

מגורים בכל צורה של בנין, בבתי נפרדים, בבתי נפרדים למחצה, בבתי סורים, בבתי קומות ובבתי משותפים.

אזור מגורים:

משרדים לבעלי מקצועות חסיים או אמנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.

אזור מסחרי:

אולמות לנגינה, רקודים, התעללות והרצאות, בניי קולנוע ותיאטרון.

בתי מלון ופנסיונים.

בניינים למוסדות חלמה, תערוכות וספרייה, מסעדות בתי קפה, משרדים ומשרדי בנק.

חנויות למכירה בקמעונות של מצרכי אוכל, חלב, ירקות, פירות, בשר, לחם, יין, דגים, מעדנים, סמחקים, קרח, וכל דברי מאכל אחרים.

חנויות למכירה בקמעונות של לבוש, בגדי ים, אריגים, לאפנה, נעלים, כובעים, חייטים וחופרות.

חנויות למכירה בקמעונות של דברי טשק ביה, מכשירי חשמל ורדיו, רחיטים, כל בו ושמיים.

חנויות למכירה בקמעונות של דברי נוי, בדור וקשוס, פרחים, מספרות, צורפי זהב וכסף, דברי עור, תכונקים, דברי אמנות ועתיקות, כלי נגינה, צלמים ומצלמות, צעצועים וסרוננים.

חנויות למצרכי רפואה, בתי מרקחת, אופטקאיים.

חנויות ומשרדים לשרותים עבור משק בית, יוגים, מעבדי רחיטים.

חנויות לספרים ומכשירי כתיבה.

מספרות ומלוננים ליופי.

מכבסות אוטומטיות, מענילות, קבלת כביסה ובגדים לנקוי.

חנויות לספורט, אטנייט וחקוני אופניים.

קיוסקים לגזוז וגלידה.

משאבות בניין, בהסמכת הועדה המהווית.

חנויות למכירה בקמעונות של תוצרת חלב, פירות, לחם, בשר, דגים, מעדנים ודברי מאכל אחרים.

מגרשים ליחידה

מסחרית:

חנויות לחלוקת קרח.

בתי מרקחת.

בתי מלאכה לתקון כלי בית.

סנדלרים וחייטים.

חנויות פרחים.

רשימת התגליות
המוסדות והשכניה
הקריה

מספר	שם	מיקום	סוג
1	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
2	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
3	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
4	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
5	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
6	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
7	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
8	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
9	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית
10	מסחרית	אזור מסחרי	מסחרית

משרד הפנים
 פקודת כנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז תל-אביב

מחוז תכנון ערים: תל-אביב
 תאריך: 24 / מס
 מספר: 62
 תאריך: 2.9.1954
 מחלקת: תכנון
 יושב ראש הוועדה: י. א. א.

מוסדות צדקה.
 מרפאות.
 מועדונים.
 אולסי גנינה.
 בתי ספר.
 בנייני צבוריים ובנייני לאספות צבוריות.
 בתי כנסת.
 בתי קולנוע ותיאטראות.
 אולסי החשמלות.

מגרשים לבניינים צבוריים:

בנייני לרבייט.
 מועדוני לנוער.
 קיבוצים.
 בנייני צבוריים חסייכיים לרשות המקומית.
 בנייני החליות כרוכה במגרשים צבוריים שחוחים.
 מגרשי יעשועים וטעורים.
 ברכות שחיה.

בנייני לרבייט.
 מגרשי יעשועים וטעורים.
 בנייני החליות כרוכה בשטח פתוח סיוחד.
 בהתאם לחכמת מפורטת.

מגרשים צבוריים שחוחים:

שטח פתוח סיוחד:

משרד הפנים
 פקודת כנין ערים 1936
 מחוז תל-אביב

מחוז תכנון ערים: תל-אביב
 תאריך: 28.9.1955
 מספר: 28.9.1955

חכמת חיוט ובעל הקרקע:

28.9.1955

חכמת התכנון:

משרד הפנים
 פקודת כנין ערים 1936
 מחוז תל-אביב

מחוז תכנון ערים: תל-אביב
 תאריך: 24 / מס
 מספר: 24
 תאריך: 24 / מס
 מחלקת: תכנון
 יושב ראש הוועדה: י. א. א.

משרד הפנים
 פקודת כנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז תל-אביב

מחוז תכנון ערים: תל-אביב
 תאריך: 24 / מס
 מספר: 26
 תאריך: 21.2.54
 מחלקת: תכנון
 יושב ראש הוועדה: י. א. א.

מחוז תכנון ערים: תל-אביב
 תאריך: 24 / מס
 מספר: 24
 תאריך: 24 / מס
 מחלקת: תכנון
 יושב ראש הוועדה: י. א. א.