

22. 8.90

למס'ל חברה

5-2848

897/25

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת ח/300
בהתאם לתכנית מתאר תל-אביב - אגף ההנדסה
מחוז תל-אביב. תאריך: 3/11

מחוז: תל-אביב.

1. המקום

נפה: תל-אביב - יפו.

עיר: חולון.

חלק מחלקות	חלקות בשלמות
623, 996 (לשעבר 624)	186-193, 197-213
	214-218, 219-235
	237, 183-185
	294-313, 622, 790
	791, 794, 795, 797
	802, 803, 805
	736
697, 699, 700, 1787	8-217, 293-393
	442-444, 657-662
	668-687, 694-696
	701-713, 817-844
	861, 862, 958-960
	1802, 1940 - 1942
472 (לשעבר 466)	1-40, 8
284 (לשעבר 181)	282
219	1-99, 101-162
	168-201, 204
111	1-69, 110
188	6750

הנדסת ישראל / משרד הפנים
מקום התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

מס' התכנון: 6020
מס' המפרט: 300
מס' החלטה: 376
מס' החלטה: 512
תאריך: 19.2.90
מחוז: תל-אביב
מס' התכנון: 17940
מס' המפרט: 13.44
מס' החלטה: 912.9

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.
מס' ח/300
מס' תכנון: 300
מס' מפרט: 300
מס' החלטה: 376
מס' החלטה: 512
תאריך: 19.2.90
מחוז: תל-אביב
מס' התכנון: 17940
מס' המפרט: 13.44
מס' החלטה: 912.9



	302-281,279-1	6756
	(כל חגוש)	
6	,43-25,14-9,3-1	6758
	,123-119,83-78	
	.209,169-161	
	311-309,307-1	6765
	(כל חגוש)	
	.201,70-21,17-2	7173
148	,147-143,19	7174
	,155,153-151	
	.162-157	

2. שטח התכנית 1344.0 דונם.

3. התשריט התשריט המצייב לתכנית זו מחווח חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקניימ 2500:1.

5. בעלי הקרקע עיריית חולון ואחרים.

6. יוזם התכנית חוועדה המקומית לתכנון ולבניח חולון.

7. עורך התוכנית אדריכל מיכאל בר - אדריכל ו.הרשקוביץ.

8. נספחים

א. התשריט ח/300 (ראח סעיף 3 לעיל).

ב. נספח לתכנון אקוסטי, המחוווח חלק בלתי נפרד מן התכנית.

9. מטרת התכנית

- התווית דרכים חדשות.
- קביעת מגרשים למוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- פירוט האיזורים בחתום לחוראות תכנית המתאר ח/1 תיקון מס' 3.
- חוראות בדבר ביצוע איחוד וחלוקה חדשה של החלקות הנכללות בתחום התכנית, למעט חלקות 214-218, 183-185 בגוש 6020, חלק מחלקה 1787 בגוש 6043, חלקה 282 וחלק מחלקה 181 בגוש 6746, בחתום לחוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1965 שיבוצעו במסגרת תכנית מפורטת משלימה.
- התאמת התכנון לחגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לרבות רעש מטוסים - שדה תעופה נתביג - החלות על שטח התכנית.

10. פירוט האזורים

תחיה כפי המפורט בתשריט וזכויות הבניה כמפורט בטבלאות 1 ו-2 המחווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

וזכויות הבניה

11. תכנית בינוי

תכניות הבינוי תוגשנה במסגרת תכנית מפורטת משלימה. הוועדה המקומית תחיה רשאית לשנות תכנית הבינוי שתאושר למבנים בלבד המתווים יחידה ארכיטקטונית בתנאי שזכויות הבניה בתחום המבן לא תשוננה. התכנית המפורטת תכלול נספח לתכנון אקוסטי חקיים של המבנים החשופים לרעש מטוסים בתחום התכנית.

12. איחוד וחלוקה חדשה

הוועדה המקומית תכין תוך שנתיים ממועד אישור תכנית זאת, תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה חדשה באותם השטחים המוסמנים בתשריט לאיחוד וחלוקה חדשה וכן תכנית בינוי.

א. מוסדות חינוך ובניני ציבור

לא יוצא חיתר לבניח במגרשי ציבור בטרם יוגשו תשריטים לבניוי השטחים שיוכנו לכל אחת מקבוצות המגרשים המסומנים בתשריט:

(1) קבוצת מגרשים 76, 77, 78.

(2) קבוצת מגרשים 20, 21, 22.

(3) מגרש 111 (קרית חינוך).

(4) מגרש 105 (המכון הטכנולוגי).

(5) קבוצת המגורשים 131, 132, 133.

ויאשרו ע"י הועדות המקומית והמחוזית.

חערות

• שטחי הספורט בתחום כל אחד משטחי בניני הציבור (הצבועים בירוק פסים חומים אלכסוניים ומותחמים חום) מיועדים כמגרשי משחקים ומתקני ספורט משותפים למוסדות חינוך וציבור שיבנו בתחום אותם קבוצות מגרשים.

** מגרש מסי 80 מיועד למוסד ציבורי שייעודו ייקבע בעתיד.

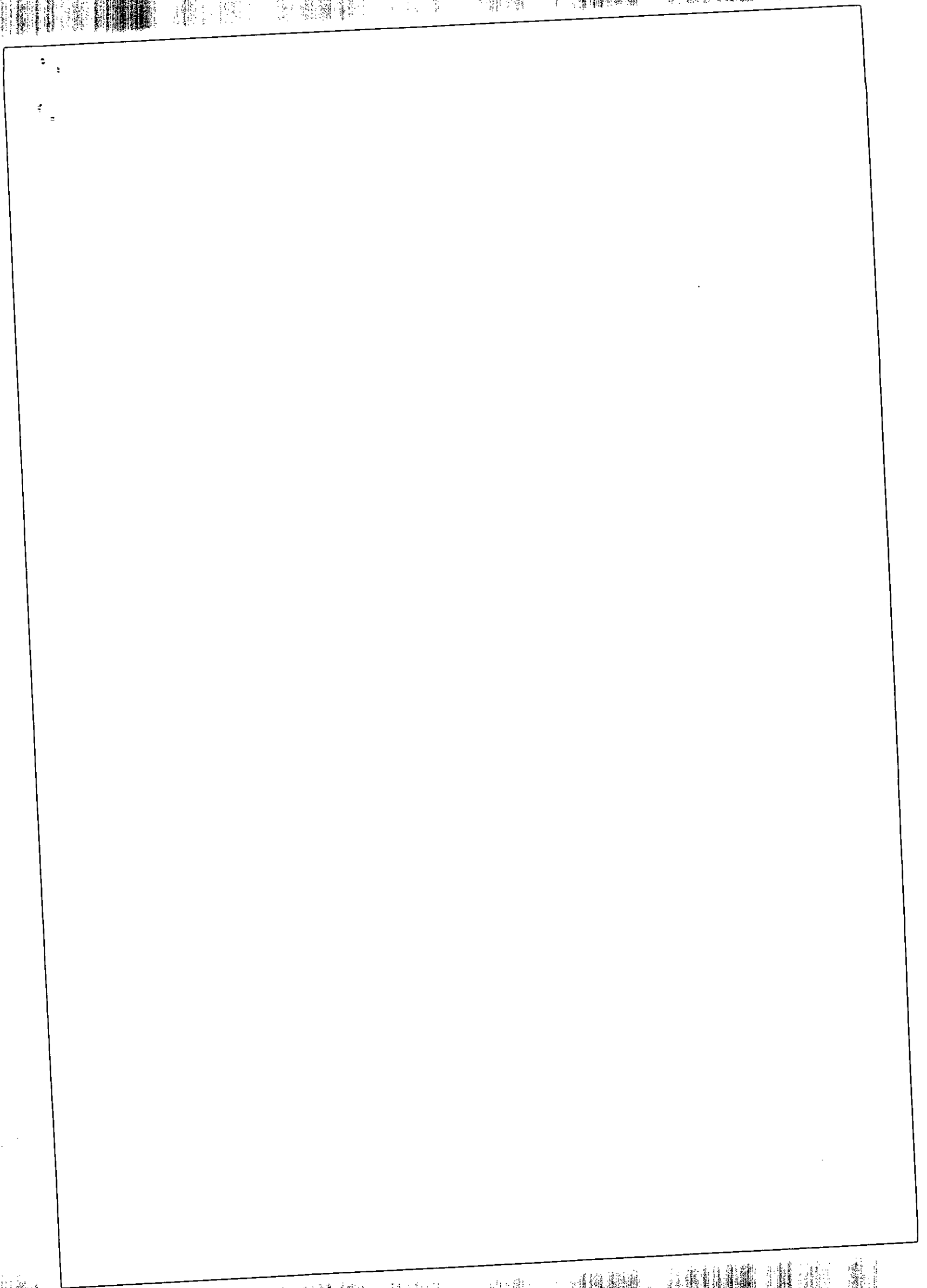
ב. מגורים

לא יוצא חיתר בניית לבנין המחווה חלק מקבוצת בנינים הצמודים בקירות משותפים, אלא בתנאים הבאים:

(1) הוגשה ואושרה תכנית לחזית ארכיטקטונית

אחידה לכל קבוצת הבנינים כולל גימור

החזיתות.



(2) חוכנה ואושרה תכנית חנייה משותפת ונקבעו

בה חוראות בדבר גישה ומעבר חופשיים לדיירי

כל הבניינים וכן, איסור על חקמת גידור או

מכשולים פיזיים כל שחם, המונעים מעבר

חופשי לרכב וחולכי רגל בתחום המגרשים

המיועדים לקבוצת הבניינים.

(3) תוכן ותאור תכנית גינון אחידה לתחום כל

המגרשים הכוללת איסור חקמת גדרות לאורך

הגבולות המשותפים.

(4) נרשמה הערה ואזהרה בלשכת רישום המקרקעין

על החלקה ביחס אליה תוגש בקשה לחיתר בנייה

המבטיחה את זכויות החלקה/ות הכלולים

בקבוצות המגרשים כמפורט לעיל.

ג. מרכז עסקים ראשי

(1) החוראות המפורטות לגבי מגורים בפסקאות (1)

(2) (3) (4) יחולו על הבניינים שיוקמו

במרכז העסקים הראשי.

(2) חוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע שלבי

חבנייה של המעייר בחתחשב בזמינות התשתית

והאפשרות להפעלתו הסדירה של המעייר.

(3) שטח פרטי פתוח (המסומן בתשריט ירוק מקווקו

אפור ומותחם ירוק) מחווה מדרחוב ותהיה

אסורה בו חקמת גדרות או מכשולים כלשחם

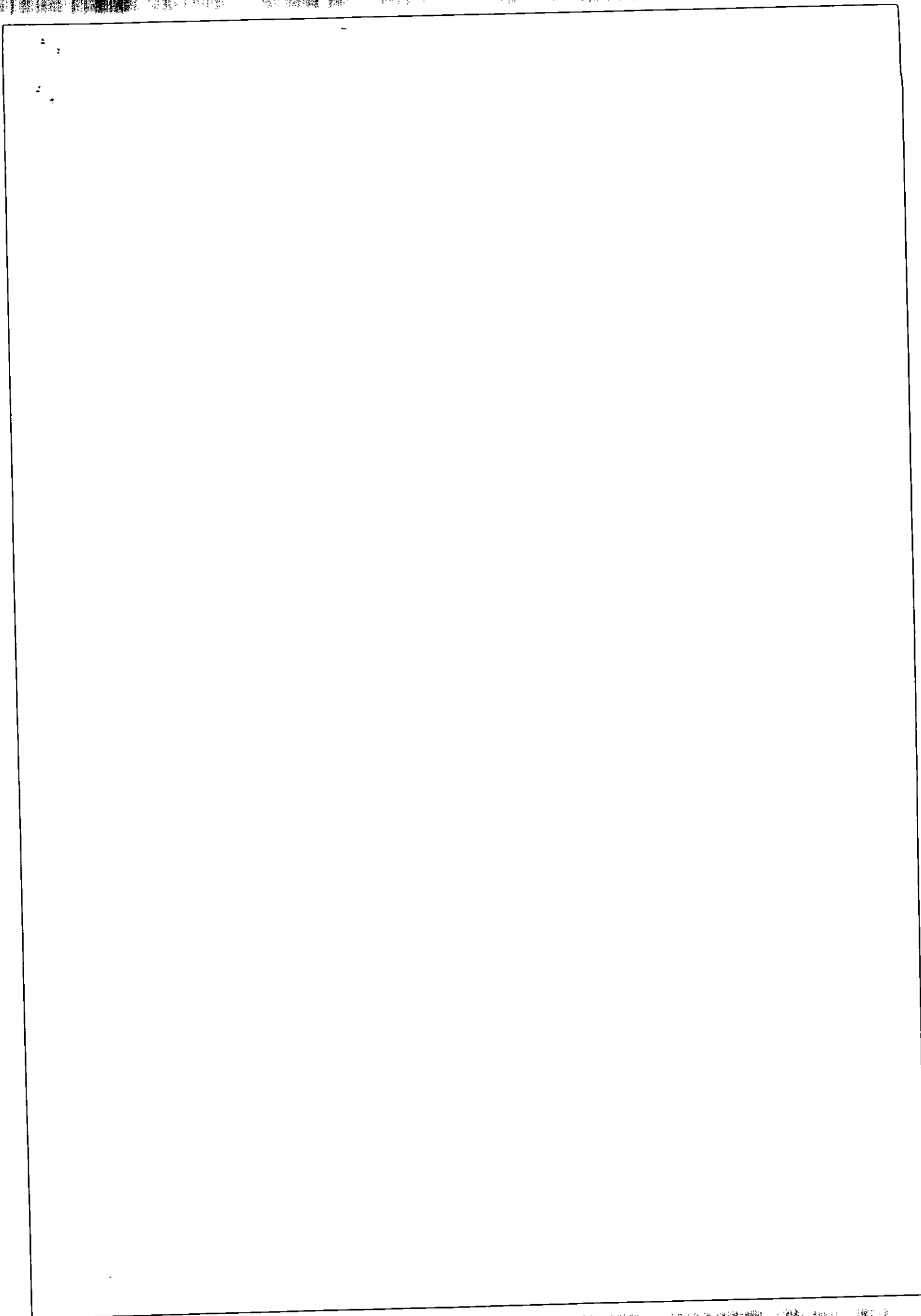
המונעים מעבר חופשי לחולכי רגל בו.

(4) שטח פרטי פתוח (המותחם בקו כתום-מספר 146)

ישמש ככר לחולכי רגל. מתחת לככר תותר חקמת

חניון תת-קרקעי לרכב הכולל עסקים ושירותי

רכב כמפורט בטבלה לחלן.



ד. חמרכו האזרחי

(1) כל החוראות המתייחסות למעייר למעט החוראה הכלולה בסעיף קטן (4) יחולו על בנינים שיוקמו כמרכו האזרחי.

(2) על מגרשים 31, 112 תותר חקמת בית חניון לחניית רכב כולל שירותי רכב בלבד.

לא יוצא חיתר בנייה, אלא אם קיימת באיזור המגורים, לדעת הוועדה המקומית התשתית הדרושה למגורים וכן, מוסדות החינוך, ציבור ומסחר הדרושים.

בתחום חשיפה לרעש של 25 תח"ר ומעלה לא יוצא חיתר בניה למבני מגורים ומבני ציבור אלא אם תוכנן המבנה בתכנון אקוסטי עפ"י הנספח לתכנון האקוסטי הקיים ומחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. יש לעדכן קו עקומת הרעש (תח"ר 25) על פי דרישות מינחל התעופה האזרחי.

כל בקשה לחיתר למבנה מגורים ומוסדות ציבור רגישים לרעש תלווה בדו"ח של יועץ אקוסטי המאשר התאמת פרטי הבקשה לחוראות הנספח לתכנון אקוסטי.

14. תנאי למתן חיתר לבניח

רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.

15. דרכים

מתקני התברואה יעשו לפי דרישות מהנדס התברואה המחוזי ומחלקת התברואה העירונית בחולון.

16. תברואה

התאחדות חולון — אגף ההנדסת

מחלקת אורניכלות ותכנון עים

3/1-ח

חוראות תכנית ראשית חלות על תכנית זו.

יחס תכנית זו

לתכנית ראשית

העצים המסומנים בתכנית המפורטת, הם עצים שמורים.

שמירת עצים מוגנים

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

מ. ע. ר. ה. ש. קובי
אורי מילרס
דחוב בוקי בן יוגלי
תל-אביב 63296