

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח-מק/400ג'
"פארק פרס"

שינוי לתכניות מתאר: ח-1, ח-1 תיקון 8, ח-400, ח-מק/2400ב', ח-400א'
ולתוכנית מפורטת: ח-146א'.

1. **שם התכנית:**
- תכנית זו תקרא תכנית מתאר ח-מק/400ג' "פארק פרס".
שינוי לתכניות מתאר:
- | | | | | |
|-------------|------------|-----------|------|-------|
| ח-1 | בתוקף מיום | 23.4.1958 | י.פ. | 596, |
| ח-1 תיקון 8 | בתוקף מיום | 30.7.1989 | י.פ. | 3683, |
| ח-400 | בתוקף מיום | 13.7.1988 | י.פ. | 3571, |
| ח-מק/400ב' | בתוקף מיום | 22.5.1998 | י.פ. | 4647, |
| ח-400א' | בתוקף מיום | 5.9.2000 | י.פ. | 4915. |
- ולתוכנית מפורטת:
ח-146א' בתוקף מיום 14.4.1976 י.פ. 2213.
- להלן: "התוכנית הראשית".
2. **המקום:**
- מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
עיר: חולון
שכונה: קרית שרת
גושים: 6736 ח"ח: 103,90
6737 חלקות: 423,421
6763 ח"ח: 419,49-47,6
5 ח"ח: 5
966 חלק, 967 לפי תוכנית ח-400א'.
צפון ומערב: מגרש 966 לפי תוכנית ח-400א'.
דרום: גוש 6051
מזרח: רח' שד' ירושלים
מיקום: פארק פרס, חולון.
3. **תחולת התכנית:**
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה והערוך בקנה מידה 1:2,500 ו-1:7,500.
4. **מסמכי התכנית:**
- תכנית זו מכילה:
- | | |
|-----|---|
| 4.1 | 4 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון". |
| 4.2 | תשריט בקנה מידה 1:2,500 ו-1:7,500, להלן "התשריט". |
| 4.3 | נספח בינוי בקנה מידה 1:1,250, להלן "נספח בינוי". |
- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, למעט נספח הבינוי שהוא מנחה בלבד, וע"פ הוראות סעיף 12 שלהלן.

108.332 דונם.	שטח התכנית:	.5
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חולון. רח' ויצמן 58, חולון. טל' 5027481.	יוזם התכנית:	.6
עיריית חולון ואחרים.	בעלי הקרקע:	.7
אדר' חנה נחמן, מס' רשיון 31714. רח' ויצמן 58, חולון. טל' 5027479.	עורך התכנית:	.8
אגף אדריכלות ותכנון עיר במינהל ההנדסה.	מגיש התכנית:	.9
לשנות את הבינוי הקיים כדי לאפשר פיתוח הפארק המתוכנן, והתאמת המבנים ליעודים, ע"י חילופי שטחים ללא שינוי בסה"כ גודל השטחים ובזכויות הבניה וזאת ע"י:	מטרת התכנית:	.10
10.1 הפיכת חלק ממגרש 966 שייעודו "שטח ציבורי פתוח" למגרש שייעודו "שטח פרטי פתוח", הפיכת חלק ממגרש 967 משטח שייעודו "שטח פרטי פתוח" לשטח שייעודו "שטח ציבורי פתוח". לפי סעיף 62.א.(א)(1) בחוק.		
10.2 קביעת מגרשים חדשים: מגרש מס' 1000 – "שטח פרטי פתוח" מגרש מס' 1001 – "שטח ציבורי פתוח" מגרש מס' 1002 – "שטח ציבורי פתוח" לפי סעיף 62.א.(א)(1) בחוק.		
10.3 קביעת "אזור בינוי מיוחד ופיתוח נוף בין בניינים" וביטול שטח המיועד ל"בינוי המחייב", במגרש מס' 1000. לפי סעיף 62.א.(א)(5) בחוק.		
10.4 שינוי והרחבה של "שטחי חניה" לפי ח-400א' ל"שטחי חניה ציבורית", במגרש מס' 1001. לפי סעיף 62.א.(א)(3) בחוק.		
10.5 שינוי בהתאם לכך של כל התוכניות המתאר: ח-1, ח-1 תיקון 8, ח-400, ח-מק/400ב', ח-400א' ולתוכנית מפורטת: ח-146א' להלן "התוכנית הראשית".		

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה להוראות "התוכנית הראשית". במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית", יכריעו הוראות תכנית זו.

12. הוראות התוכנית:

- 12.1 השטח הצבוע בתוכנית בצבע ירוק ורשום **כמגרש 1001 ומגרש 1002** מיועד ל- "שטח ציבורי פתוח" (שטח המגרשים הם חלק ממגרש 966 בתוכנית ח-400א'), עליו יחולו הוראות "התוכנית הראשית". יש להתאים את השימושים את המותרים ביעוד זה להוראות והגבלות הבניה ושימושי הקרקע בגין רעש מטוסים על פי הוראות תמ"א 2/4.
- 12.2 השטח הצבוע בתוכנית בצבע ירוק בהיר מותחם בירוק כהה ורשום **כמגרש 1000**, מיועד ל- "שטח פרטי פתוח" המיועד למרכזי בילוי, חוויה וספורט (שטח המגרש שווה בשטחו למגרש 967 בתוכנית ח-400א') ויחולו עליו כל הוראות "התוכנית הראשית". יש להתאים את השימושים המותרים ביעוד זה להוראות והגבלות הבניה ושימושי הקרקע בגין רעש מטוסים על פי הוראות תמ"א 2/4.
היתרי הבניה יינתנו בהתאם להוראות הבאות:
- 12.2.1 האזור לבניה יהיה השטח המסומן בנספח הבינוי כ- "אזור בינוי מיוחד ופיתוח נוף בין בניינים", ללא תוספת שטחים עיקריים ושרות כפי שנקבע בהוראות התוכנית הראשית.
- 12.2.2 השטח המקווקו בקווים שחורים אלכסוניים בנספח הבינוי מנחה בלבד. כתנאי להיתר בניה תאשר הוועדה המקומית תוכנית בינוי אשר תקבע את מיקום הבניינים וגובהם, תוכנית פיתוח לשבילים (לצורכי גישה) ולשטחים הפתוחים.
- 12.2.3 היתרי הבניה למבנים בכל תחום התוכנית יהיו לשימושים המותרים ע"פ תמ"א 2/4 בלבד, והמבנים המתוכננים ייבנו בהתאם לנספח א-2 בתמ"א 2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי למתחמי רעש מטוסים".
- 12.2.4 תנאי להוצאת היתרי הבניה יהיו פרוט האמצעים, שינקטו ע"י היזם למניעת משיכת ציפורים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה, ע"פ תמ"א 2/4 ואישורם ע"י רשות שדות התעופה.
- 12.3 השטח המרושת בצבע אדום בין אם על רקע "שטח ציבורי פתוח" או על רקע "שטח פרטי פתוח" מיועד לחניה ציבורית. שטחי החניה הציבורית יהיו בהתאם למסומן בתוכנית ויכילו עליהם כל ההוראות הנוגעות לשטחי חניה ב"תוכנית הראשית".

12.4 שטח התוכנית כלול בתחום רעש מטוסים, עליו יחולו הוראות תמ"א 2/4 על שינוייה מעת לעת, המחייב תכנון אקוסטי בהתאם ל"תדריך אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" כמפורט בנספח א'-2 בהוראות תמ"א 2/4.

13. מועד ביצוע התכנית:

10 שנים מיום אישורה.

14. חתימות:

אד' חזי בקוביץ
מהנדס העיר
ומזכיר הוועדה המקומית
לתכנון וסנייה-חולון

יוזם התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חנה נחמן
אדריכלית ומתכנתת ערים
מס' רשיון 31714

עורך התכנית:

אדריכלית חנה נחמן

הבעלים:

עיריית חולון ואחרים

