

שיקדמת לסי... 11.03.20

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר ומפורטת ח-491
שינוי לתכניות מתאר: תיקון 3 ל- R-208, ח-1,
ח-1 / 4, ח-1 / 7ד', ח-1 / 7, ח-1 / 10א', ח-1 / 15.
תוכנית חלוקה לפי פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – בהסכמת הבעלים

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת ח-491 שינוי לתכניות מתאר: תיקון 3 ל- R-208, ח-1, ח-1 / 4, ח-1 / 7ד', ח-1 / 7, ח-1 / 10א', ח-1 / 15. תוכנית חלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – בהסכמת הבעלים.

2. **המקום:**

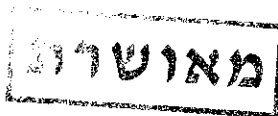
מחוז:	תל-אביב
נפה:	תל אביב יפו
עיר:	חולון
גוש:	6020
חלקות:	712, 718 (חלק)
רחוב:	ההסתדרות 178

3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, והערוך בקני"מ 1: 250 ו-1: 250.

4. **מסמכי התכנית:** התכנית מכילה 4 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון", ותשריט בקנה מידה 1: 250 ו-1: 250. להלן "התשריט". כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. **שטח התכנית:** 0.488 דונם.

בינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
חד מרחב תכנון 114. תל-אביב
ת"ד 2268 סלבון 03-5638111



6. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.

7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית: אדר' חנה נחמן – אגף אדריכלות ותכנון עיר בעיריית חולון.

9. מטרת התכנית:

לקבוע הוראות ותנאים להסדרת מגרש המגורים, כל זאת ע"י:

1. קביעת קו בנין אחורי 1.4 מ' במקום 5 מ'.
2. תוספת פרגולת הצללה בגודל 3 x 3 מ' בקומת הקרקע ליח"ד אחת.
3. קביעת שצ"פ ברוחב 1 מ' ע"י חלוקת המגרש והפיכת חלק ממנו משטח שיעודו אזור מגורים ב1 לשטח שיעודו שצ"פ.
4. קביעת זיקת הנאה בחלקה הצפוני של חלקה 712 כדי להבטיח חיבור רציף בין השבילים המחברים בין רח' ברנדייס לרח' ההסתדרות.

10. הוראות התוכנית:

השטח הצבוע בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים בצבע כחול הוא "אזור מגורים ב'1", ויחולו עליו ההוראות המפורטות להלן:

- 10.1 קו בנין אחורי 1.4 מ'.
- 10.2 במידה והבניין ייהרס קו בניין אחורי לבניין חדש יהיה 5.0 מ'.
- 10.3 תותר תוספת פרגולת הצללה בגודל 3 x 3 מ' בקומת הקרקע ליח"ד אחת.
- 10.4 זכויות הבניה יהיו ע"פ שטח החלקות בשלמותן (המקורי).
- 10.5 תנאים למתן היתר בניה:
 - א. הריסה בפועל של המבנים (צריף + ופחון), כמסומן בתשריט.
 - ב. רישום זיקת הנאה בחלקה הצפוני של חלקה 712, למעבר הולכי רגל, בלשכת רשם המקרקעין.

11. רישום:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסודי מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי ממי"י. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111



12. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכניות: תיקון 3 ל-R-208, ח-1, ח-4/1, ח-4/1ד', ח-7/1, ח-10/1א', ח-15/1. למעט השינויים המוצעים בתוכנית זו ומהווים שינוי לתוכנית הקיימת הנ"ל.

במקרה של סתירה ו/או העדר חפיפה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות הקיימות, תגברנה ותכרענה הוראות תכנית זו.

13. לוח הקצאות:

מצב מוצע				מצב קיים					
בעלים	יעוד	שטח במ"ר	מס' מגרש	בעלים	יעוד	שטח במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	
ממ"י (חוכרים שונים)	מגורים ב'1	456	718א'	ממ"י (חוכרים שונים)	מגורים	473	718	6020	
ממ"י (בחכירת העיריה)	שטח ציבורי פתוח	17	718ב'						
ממ"י (חוכרים שונים)	מגורים ב'1 עם זיקת הנאה לציבור	15	712א'	ממ"י (חוכרים שונים)	מגורים ב'1	15	712(חלק)		
488				488				סה"כ	

330-10
 20
 מליק
 נא
 כפי
 חוק
 זמן
 ומה
 זמן
 לכה
 אית
 נא
 פ/ו
 10

14. מועד ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישורה.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ת"א
 ת"ד 248 תל אביב 116, תל-אביב
 ת.ד. 248, סמפון 03-5638111

Handwritten signatures and notes at the top of the page, including the date 1970 and various scribbles.

אדריכלי בחקוביץ
 מהנדס בינוי
 ומזכין הוועדה המקומית
 לתכנון ובנייה-חולון
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

יוזם התכנית:

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.

שם התכנית: **פתאר רכפורות ח-491**

תאריך: **18.11.03**

אשרה למתן תוספת ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: **18.11.03**

מזכיר הוועדה: **א. א. א.**

חנה נחמן
אדריכלית ומתכנתת ערים
 מס' רשיון 31714

עורך התכנית:

אדריכל חנה נחמן

מינהל מקרקעי ישראל
 מינהל מקרקעי ישראל
 ת"ד 7246 תל אביב 6107
 07-5638111

16.11.03

גילי ספקטור
 מתכנתת מחוז ראש חרות
 ממ"י מחוז ת"י

הבעלים:

משרד הפנים מחוז ראש חרות
 אישור תכנית מס' **ח 491**

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירושלמית

ביום **24.11.03** לאשר את התכנית.

שמאן לסקר
 יו"ר הוועדה המחוזית

22.12.03 ק.ט