

מחוז תל-אביב

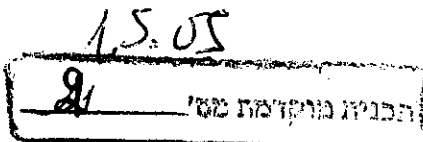
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח-מק/30

"הסדרת שטחי מבני ציבור בשכונת תל-גיבורים"

שינוי לתכניות המתאר ח-1, ח-4/1, ח-1/4,

ח-8/1, ח-10/1א', ח-15/1,

ח-144, ח-144ב', ח-167, ח-167א',

תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח-מק/30 "הסדרת שטחי מבני ציבור בשכונת תל-גיבורים" שינוי לתכניות המתאר:
- | | | | |
|----------|------------|---------------|------------------|
| ח-1 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 596 | בתאריך: 23.4.58 |
| ח-4/1 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 2829 | בתאריך: 24.6.82 |
| ח-1/4 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 3358 | בתאריך: 25.7.86 |
| ח-8/1 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 3683 | בתאריך: 30.7.89 |
| ח-10/1א' | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 4252 | בתאריך: 13.10.94 |
| ח-15/1 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 4644 | בתאריך: 17.5.98 |
| ח-144 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 2559 | בתאריך: 16.8.79 |
| ח-144ב' | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 2904 | בתאריך: 17.3.83 |
| ח-167 | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 1609 | בתאריך: 5.3.70 |
| ח-167א' | שקבלה תוקף | בי"פ מס' 2228 | בתאריך: 17.6.76 |
- תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, להלן "התוכנית הראשית".
2. המקום: מחוז: תל-אביב
נפה: תל אביב יפו
עיר: חולון
שכונה: תל - גיבורים
גוש: 6996
חלקות: 199, 200, 212, 213, 215, 216.
- תחום התוכנית: השטח בין החלקות המותחמות ע"י: בדרום: רח' הבנים
בצפון: רח' הפרדס
במערב: רח' ברקן
במזרח: רח' הדר
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, הערוך בקניימ 1:1,250 ו-1:5,000.
4. מסמכי התכנית: תכנית זו מכילה 4 דפי הוראות בכתב, להלן "התקנון", תשריט בקנה מידה 1:1,250 ו-1:5,000 להלן "התשריט", ולוח הקצאות כנספח להוראות התוכנית. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 27.999 דונם.
6. יזום התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון.

7. בעלי הקרקע: עיריית חולון.
8. עורך התכנית: אדר' חנה נחמן – אגף אדריכלות ותכנון עיר בעיריית חולון.
9. מטרת התכנית: 9.1 הסדרת השטחים הציבוריים המשרתים את האזור התאמתם למציאות בשטח, וזאת ע"י שינוי יעוד שטחים כדלקמן:
 משטח שיעודו "שצ"פ מוצע" לשטח שיעודו "שצ"פ"
 ולשטח שיעודו "שב"צ".
 משטח שיעודו "שב"צ מוצע", לשטח שיעודו "שב"צ"
 ולשטח שיעודו "שצ"פ".
 משטח שיעודו "שב"צ" לשטח שיעודו "שצ"פ".
- 9.2 קביעת קווי בנין למבני ציבור במגרשים [4], ו- [5].
- 9.3 איתוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

10. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה "לתכנית הראשית", למעט השינויים המוצעים בתכנית זו, והמהווים שינוי "לתכנית הראשית". במקרה של סתירה /או העדר חפיפה בין הוראות תכנית זו והוראות "התכנית הראשית", תגברנה ותכרענה הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית:

- 11.1 **שטח לבנין ציבורי**:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום הוא שטח שיעודו "שטח לבנין ציבורי".
 על השטח תחולנה הוראות "התוכנית הראשית" פרט לקווי הבנין שהינם בהתאם לטבלה כדלקמן:

טבלת קווי הבנין למגרשים 4, 5, מבני ציבור

| מס' מגרש | קו בנין צפוני | קו בנין מערבי | קו בנין מזרחי | קו בנין דרומי |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 4 | 5 | 0 | 3 | 4.6 |
| 5 | 5 | 1.5 | 3 | 5 |

- 11.2 **שטח ציבורי פתוח**:
 השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח שיעודו "שטח ציבורי פתוח". בנוסף להוראות התוכנית הראשית יחולו ההוראות שלהלן:
 לא תותר עקירת עצים המיועדים לשימור, תותר העתקתם ע"פ צורך ובאישור מנהל מח' גנים ונוף.

תוכנית מתאר ח-מק/30
 "הסדרת שטחי מבני ציבור
 בשכונת תל-גיבורים"
 דף 3 מתוך 4 דפים

12. הוראות מיוחדות:

- 12.1 **כל התשתיות:**
 תהיינה תת קרקעיות בתיאום ובאישור אגף התשתיות בעירייה במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 12.2 **תנועה:**
 תנאי להוצאת היתר בניה יהא אישור אגף התנועה של העירייה לנושא הגישות לחניה והחניות בהתאם לתקנים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה.

13. הפקעות ורישום שטחים:

כל שטחי הציבור יופקעו כחוק ויירשמו ע"ש עיריית חולון, כחוק.

14. טבלת הקצאות:

מצב קיים

| גוש | חלקה | יעוד | שטח בדונם | בעלים |
|------|------|-----------|-----------|--------------|
| 6996 | 199 | שצ"פ מוצע | 8.423 | ממ"י * |
| | 200 | שב"צ מוצע | 8.473 | עיריית חולון |
| | 212 | שב"צ | 3.406 | עיריית חולון |
| | 213 | שב"צ מוצע | 6.309 | ממ"י * |
| | 215 | שב"צ | 0.501 | ממ"י * |
| | 216 | שב"צ | 0.887 | עיריית חולון |
| | | סה"כ | 27.999 | |

* כל השטחים הציבוריים בתוכנית הרשומים בטאבו ע"ש ממ"י, הופקעו לטובת עיריית חולון, בתוכנית ח-144'ב' סעיף 15, שקיבלה תוקף בילקוט הפרסומים מס': 2904 מיום: 17.3.83. עיריית חולון לא סיימה כל הליכי ההפקעה אולם חלקות הרשומות ע"ש ממ"י פורסמו לפי סעיפים: 5 ו-7.

מצב מוצע

| גוש | מגרש | יעוד | שטח בדונם | בעלים |
|------|------|------|-----------|--------------|
| 6996 | [2] | שב"צ | 13.258 | עיריית חולון |
| | [3] | שצ"פ | 1.453 | עיריית חולון |
| | [4] | שב"צ | 0.728 | עיריית חולון |
| | [5] | שב"צ | 1.222 | עיריית חולון |
| | [6] | שצ"פ | 4.932 | עיריית חולון |
| | [7] | שב"צ | 4.368 | עיריית חולון |
| | [8] | שצ"פ | 0.927 | עיריית חולון |
| | [9] | שצ"פ | 1.111 | עיריית חולון |
| | | סה"כ | 27.999 | |

15. מועד ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישורה.

תוכנית מתאר ח-מק/30
"הסדרת שטחי מבני ציבור
בשכונת תל-גיבורים"
דף 4 מתוך 4 דפים

אדריכלות
מחנך חנה נחמן
ומזכיר הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה-חולון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חנה נחמן
אדריכלית ומתכננת עירונית
מס' רשיון 31714

אדריכלית חנה נחמן

עיריית חולון

16. חתימות:

יוזם התכנית:

עורך התכנית:

הבעלים:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
חולון
אשרה זמנית מס' ח-מק/30
ועדת היעוץ העירונית
בישיבה מס' 412005 תאריך 15.3.05
חנה נחמן