

12/7/05
מוקדמת מס' 6

5006351

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מספר ח - 300 / 3 / ד'

"שינוי בינוי לבניה הרוויה ולשטחי הציבור במתחם ביאליק"
הכוללת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה בהסכמה ושלא בהסכמת בעלים.

שינוי לתכנית מתאר מקומית ח - 1, ח - 1 תיקון 3, ח - 1 תיקון 4, ח - 1 תיקון 4 ד',
(ח - 1 תיקון 8, ח - 1 תיקון 10 א', ח - 1 תיקון 15, ולתכניות מפורטות ח - 300,
ח - 300 / 1 א', ח - 478, ח - 489

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד' "שינוי בינוי לבניה הרוויה ולשטחי ציבור במתחם ביאליק". שינוי לתכניות:
מתאר ח - 1 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 596 מיום 23.4.58,
מתאר ח - 1 תיקון 3 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 2434 מיום 7.5.78,
מתאר ח - 1 תיקון 4 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 2829 מיום 24.6.82,
מתאר ח - 1 תיקון 4 ד' פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 3358 מיום 15.7.86,
מתאר ח - 1 תיקון 8 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 3686 מיום 30.7.89,
מתאר ח - 1 תיקון 10 א' פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4252 מיום 15.7.86,
מתאר ח - 1 תיקון 15 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4644 מיום 17.5.98,
תכנית ח - 300 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4015 מיום 11.06.92,
תכנית ח - 300 / 1 א' פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4000 מיום 7.5.92,
תכנית ח - 478 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4804 מיום 23.9.99,
תכנית ח - 489 פורסמה למתן תוקף, י.פ מס' 4989 מיום 24.5.2001.
להלן "התכנית הראשית"
2. **המקום:** מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב-יפו
עיר: חולון
גושים: 6872 חלקות: 4-20, 22-30, 32, 98-101, 107, 108, 117, 118 ח"ח 103, 106.
שכונה: קריית פנחס אילון.
3. **גבולות התכנית:** צפון: רחוב רמז, לבון
דרום: רחוב מפרץ שלמה
מזרח: רחוב ברקת
מערב: רחוב ביאליק
4. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה הערוך בקני"מ 1:1000.
5. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
8 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית").
גיליון 1 של תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 ו-1:5000 (להלן - "התשריט").
גליון 1 הכולל תכנית חתכים וחזיתות מנחים למעט קווי הבנין וגובה המבנים, ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן - "נספח בינוי").
גיליון 1 ערוך בקני"מ 1:1000 של נספח תנועה (להלן - "נספח תנועה").
גיליון 1 ערוך בקני"מ 1:1000 של נספח הפיתוח (להלן - "נספח הפיתוח").
חוות דעת שמאיות לחלקות מספר 15, 117, 118 (מגרשים 218, 21).
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. **שטח התכנית:** כ - 121.099 דונם.
7. **יוזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון.
רח' ויצמן 58 חולון. טל. 5027481 פקס: 5017044

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 2 מתוך 8 דפים.

8. **בעלי הקרקע:** עיריית חולון ואחרים.
9. **עורך התכנית:** "רמי גיל אדריכלים ומתכנני ערים" לבונטין 26 תל-אביב.
 טל. 5600603 פקס: 5605073.
10. **מטרת התכנית:**
 שינוי בינוי לרווחת התושבים ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים עפ"י התכניות התקפות וכן שיפור מערך השטחים הציבוריים, כל זאת ע"י:

- 10.1 שינוי יעוד ממגרש מגורים מיוחד א' למגרש מגורים מיוחד ב', משטח ספורט בתחום בניני ציבור לשצ"פ ושב"צ, משצ"פ לשב"צ ולשטח ספורט בתחום בנייני ציבור ומשב"צ לשצ"פ.
- 10.2 ניצול פוטנציאל וארגון מחדש של מגרשי הבניה הרוויה.
- 10.3 קביעת טיפוסי מבנים איכותיים המציעים מגוון דירות, דירות גן בקומת הקרקע, דירות טיפוסיות ודירות גג בקומות עליונות.
- 10.4 קביעת שטחי בניה ליחידת דיור, בשטח ממוצע של 110 מ"ר שטח עיקרי ושטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת יהיו עד 40 מ"ר ליח"ד בבניין גבוה ו- 50 מ"ר ליח"ד בבניין רב קומות.
- 10.5 קביעת זכויות בניה לחלקה 22 ביעוד מסחרי של עד 1,100 מ"ר למטרות עיקריות ותוספת של 550 מ"ר שטחי שרות מעל הקרקע.
- 10.6 שיפור מערך התנועה ע"י קביעת מעגלי תנועה בצמתים, הסדרי רמזור, גישה וחנייה למבני ציבור וכיוצ"ב.
- 10.7 הפקעה לצורך דרך, ביטול דרכים וקביעת דרך.
- 10.8 קביעת הוראות להקמת פרגולות בדירות הגן.
- 10.9 קביעת קווי בנין למבנים ומרווחים בין בניינים.
- 10.10 באזור מגורים ב' מיוחד יחול שינוי בגובה הבניינים, מגובה של 8-13 קומות על עמודים לבניינים בני 4-16 קומות על עמודים.
- 10.11 קביעת הנחיות פיתוח, גינון וחומרי גמר.
- 10.12 קביעת הקמת מרתפי חניה עפ"י תיקון 15 לתכנית המתאר ח-1 והקטנת תכסית המרתפים ושטחי הרמפות המובילות אליהם ל - 85% משטח המגרש.
- 10.13 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים, לצורך ארגון המערך הציבורי של חלקות: 101-98, 32, 29, 19, 7, 6, 4 וחלק מחלקה 103 בגוש 6872.
- 10.14 איחוד חלקות 117 ו-118 למגרש 21 ושינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד ב' (41 יח"ד) הכולל יחידה מסחרית לאזור מגורים מיוחד ב', הכולל 46 יח"ד.
- 10.15 איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה של חלקה 15, וחלקי חלקה 100 בגוש 6872.

11. **הוראות התכנית:**

- 11.1 תכנית זו כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
- האזור הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא "אזור מגורים א" והאזור צבוע בכתום ומתוחם בכתום הוא "אזור מגורים ב' מיוחד" וחלות עליו ההוראות הבאות:**
- א. **שטחי בניה:**
1. שטחי הבניה העיקרית לכל יח"ד יהיו בממוצע של 110 מ"ר (שהם 95 מ"ר שטח רצפות הכללי בתוספת השטח שמתחת קירות הפנים והחוף).
 2. שטחי השרות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין גבוה ולבניין רב קומות, בהתאם לחוק התכנון והבניה כמפורט:
 עד 40 מ"ר ליח"ד בבניין גבוה (בנין שבו הפרש המפלסים בין 0.0 לרצפת מגורים אחרונה עולה על 12 + מ'). ו- 50 מ"ר ליח"ד בבניין רב קומות (בנין שבו הפרש המפלסים בין 0.0 לרצפת מגורים אחרונה עולה על 27 + מ').
 סך שטחי השרות שמעל הכניסה הקובעת יופחת בשעור שטחן העיקרי של דירות גן בתוספת ממ"ד, במידה ויתוכננו דירות גן, לפי סעיף 11.1 ה' (2.3).

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 3 מתוך 8 דפים.

3. שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת, יהיו בשיעור של עד 170% משטח המגרש, כאשר שטח השרות לכל קומת מרתף לא יעלה על 85% משטח המגרש, לרבות שטח הרמפה לירידה למרתף.

ב. זכויות בניה:

במגרש 21 תתווספנה 5 יח"ד על 41 יח"ד קיימות. סה"כ תותרנה 46 יח"ד בחלקה זו.

ג. גובה המבנים:

1. לא יעלה על המסומן בנספח הבינוי (מס' קומות) ובתנאי שלא יעבור גובה של 94 מ' מעל פני הים.
2. מרתפים: יותרו 2 קומות מרתף.

ד. קווי בניה:

כמסומן בתשריט. תותר בנית רמפה בקו אפס באישור מהנדס העיר.

ה. הוראות מיוחדות:

1. **מרתפים:** תותר הקמת מרתפים שימשו לחנייה, לשטחים טכניים כגון: חדרי חשמל, טרנספורמציה, גנרטור, מחסנים לדיירי הבית שיוצמדו לדירות בשטח של עד 10 מ"ר לכל דירה ובלבד שתינתן עדיפות לנושא פתרון החנייה. תכסית שטחי המרתף והרמפות המובילות אליהם לא תעלה על 85% משטח המגרש. לא תותר הבלטת פני בטון של תקרות המרתפים מעבר ל- 20 ס"מ מעל המדרכות הסמוכות ומעליהן אדמת גן כמפורט בסעיף 19.1 ב.
 - 1.1 יש לסגת עם קווי הבנייה למרתפים בחזית הרחובות הפנימיים למינימום 1.5 מ' על מנת לאפשר בית גידול לצמחיה. במקרים מיוחדים בהם לא ימצא פתרון חלחול בהתאם למפורט לעיל, יותרו שינויים באישור מהנדס העיר. בחלקות הגובלות ברח' ברקת אשר בהן תתבצע נסיגה בשיעור של מטר אחד בקווי הבניה במרתף ובהנחת תשתיות מגבול החלקה ברחוב ברקת לכיוון מערב, אלא אם אושר אחרת ע"י הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
 - 1.2 איורור מרתפים: פתרון אורור טבעי ו/או מאולץ יקבע עפ"י הקריטריונים של כבוי אש ועפ"י הקריטריונים הסביבתיים של עיריית חולון.
2. **קומת קרקע ועמודים:**
 - 2.1 שטח המגרש לרבות השטחים שמעל תקרת החנייה יפותח ויגונן.
 - 2.2 עיצוב קומת הכניסה: קומת הכניסה תעוצב בהתאם להנחיות העיצוב המחייבות בתכנית בינוי פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני. גובה הקומה לא יפחת מ- 4 מ' ולא יעלה על גובה קומת מגורים כפולה. תותר קומה כפולה בתנאי שיתוכננו 2 דירות מגורים בקומת הביניים. ניתן לתכנן בקומת הביניים כחלק משטחי השרות המותרים, חלל פעילות משותף שירשם בלשכת רישום המקרקעין או מחסנים דירתיים לטובת הדיירים בתנאי שיוצמדו לדירות וירשמו בלשכת רישום המקרקעין ובאישור מהנדס העיר. גובה המחסנים נטו (מרצפה לתקרת בטון) לא יעלה על 2.20 מ'.
 - 2.3 דירות גן: תותר הקמת דירות גן, אליהן ניתן יהיה להצמיד חלקים מהמגרשים ובלבד שהיקף הגיגון המשותף לכל דיירי הבית לא יפחת מ- 20% משטח מגרשי הבניה. וכאמור בסעיף 19 לתקנון. בכל מקרה שטחי המגורים לא יעלו על 50% משטח קומת הקרקע.
 - 2.4 **פרגולות:** בדירות הגן תותר הקמת פרגולה בתנאים להלן:
 - א. הפרגולה תוקם מקונסטרוקציה קלה בלבד (עץ, מתכת או דומיהם).

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 4 מתוך 8

- ב. שטח הפרגולה עד 23 מ"ר ולא יעלה על 50% משטח הגינה הצמודה לדירה (ע"פ תשריט רישום הבית המשותף).
- ג. לא יותר כיסוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לפחות 50% משטחה, מחולק שווה בכל השטח המקורה. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
- ד. המרחק בין הפרגולה וגבול המגרש לא יקטן מ- 1.50 מ' מכל צידי הבניין. בדירות הגן, מרחק זה מתייחס לגבול המגרש מכל צד.

3. דירות גג:

תותר הקמת דירות גג. הקמת פרגולות לדירות גג ע"פ תוכנית המתאר. לא יובלטו הדירות העליונות מעבר לקונטור הקומות שמתחתן.

4. חומרי גמר:

הבניינים יחופו באבן טבעית בשילוב עם אלמנטים מטוייחים, מסתורי הכביסה יהיו מאלמנטים טרומיים או ממתכת ובאישור מהנדס העיר.

11.2 השטח הצבוע בתכנית בצבע חום ומותחם בחום הוא "אזור לבנייני ציבור" וחלות עליו ההוראות הבאות:

- א. באזור המיועד לבנייני ציבור התכליות שיוותרו יהיו עפ"י התכליות המותרות לבנייני ציבור בתכנית המתאר ח-1 למעט חלקה 5 בגוש 6872.
- ב. חומרי גמר: מעטפת המבנה, הריצוף והפיתוח במבני הציבור יעשו באבן קשיחה ואיכותית באישור מהנדס העיר.

11.3 השטח הצבוע בתכנית בצבע חום עם פסים אלכסוניים ירוקים מיועד ל"שטח ספורט בתחום בנייני ציבור" וחלות עליו ההוראות הבאות:

- א. שטחי הספורט בתחום הפארק המרכזי מיועדים לרווחת הציבור ולפיכך: גידור אזור זה יצטמצם למינימום ההכרחי מבחינה בטיחותית וכיו"ב.
- ב. תוכנית פיתוח הפארק תובא לאישור מהנדס העיר.

11.4 השטח הצבוע בתכנית בצבע אפור ומותחם סגול הוא "שטח ליחידה מסחרית" וחלות עליו ההוראות הבאות:

- 11.4.1 **זכויות בניה:** שטחי הבניה למטרות עיקריות לא יעלו על 1100 מ"ר מעל מפלס הקרקע. השטח המרבי שיותר לחלקי השרות של המבנה לא יעלו על 550 מ"ר מעל הקרקע.
- 11.4.2 **תכליות מותרות:** עפ"י "התכנית הראשית".
- 11.4.3 **מרתפים:** בהתאם לסעיף 11.1 ה' 1 שלעיל.
- 11.4.4 **גובה ותכסית:** מספר הקומות המותר מעל פני הקרקע לא יעלה על 2 קומות, תכסית המבנה לא תעלה על 30% משטח המגרש.
- 11.4.5 **קווי הבנין:** כמסומן בתשריט, תותר הקמת רמפה בקו בנין 0 באישור מהנדס העיר.

11.5 השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע כתום הוא "דרך משולבת" וחלות עליו ההוראות הבאות: השטח ישמש כרחבות סיבוב ובנוסף כמעבר למגרשים לרכבי שירות, פינוי והצלה לחניות עליות בהתאם לצורך. שינויים באישור הועדה המקומית.

11.6 פיתוח השטחים הציבוריים מותנה בהכנת תכנית עיצוב ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

מאז שרת

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 5 מתוך 8

12. פרצלציה:

- 12.1 התכנית מבוססת על בסיס הפרצלציה הקיימת, ניתן גם לאחד חלקות.
- 12.2 חלקי חלקה 100 וחלקה 15 בגוש 6872 יאוחדו ויחולקו מחדש (ללא הסכמת בעלי חלקה 15) למגרש בניה אחד לדרך ולשצ"פ, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- 12.3 חלקות: 101 - 98, 32, 29, 19, 7, 6, 4, וחלק מחלקה 103 יאוחדו ויחולקו מחדש בהסכמת הבעלים לצורך ארגון שטחי הציבור.
- 12.4 חלקות 117, 118 יאוחדו למגרש מספר 21.

טבלת הקצאות

מגרשים מוצעים				חלקות קיימות			
	שטח מגרש (במ"ר)	מגרש	גוש	יעוד	שטח רשום (במ"ר)	חלקה	גוש
אזור מגורים מיוחד ב'	3,026	21	6872	אזור מגורים מיוחד ב' כולל יחידה מסחרית	2,054	117	6872
אזור מגורים מיוחד ב'	1,728	218	6872	אזור מגורים מיוחד ב' כולל יחידה מסחרית	0,972	118	6872
דרך משולבת	584	200	6872	אזור מגורים מיוחד א'	1,728	15	6872
שטח ציבורי פתוח	847	201	6872	מבני ציבור	8,393	4	6872
שטח ציבורי פתוח	12,097	202	6872	שטח ספורט בתחום בנייני ציבור	2,883	6	6872
שטח ספורט בתחום בנייני ציבור	2,077	203	6872	שטח ספורט בתחום בנייני ציבור	2,151	7	6872
מבני ציבור	12,292	204	6872	מבני ציבור	2,790	19	6872
דרך משולבת	79	205	6872	מבני ציבור	1,519	29	6872
דרך משולבת	78	206	6872	מבני ציבור	7,792	32	6872
שטח ציבורי פתוח	580	207	6872	שטח ציבורי פתוח	3,506	98	6872
דרך חדשה/מוצעת	87	208	6872	שטח ציבורי פתוח	4,843	99	6872
שטח ציבורי פתוח	709	209	6872	שטח ציבורי פתוח	14,082	100	6872
מבני ציבור	7,173	210	6872	שטח ציבורי פתוח	1,376	101	6872
שטח ציבורי פתוח	159	211	6872	דרך קיימת/מאושרת	78	103 (חלק)	6872
דרך חדשה/מוצעת	266	212	6872				
שטח ציבורי פתוח	7,062	213	6872				
דרך חדשה/מוצעת	146	214	6872				
דרך משולבת	1,284	215	6872				
שטח ציבורי פתוח	3,741	216	6872				
דרך חדשה/מוצעת	88	217	6872				
דרך חדשה/מוצעת	64	219	6872				
	54,167				54,167		סה"כ

תכנית מתאר ח – 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 6 מתוך 8

13. בטיחות הטיסה:

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה. הגובה המירבי המותר לבניה לא יעלה על 94 מ' מעל פני הים, כולל מתקנים ותרנים. אין לאשר הקלה לגובה זה בין אם בהקלה ובין בחריגה.

14. רעש מטוסים:

תחום התכנית מדרום לקו המסומן בקו שחור מרוסק בתשריט נמצא בתחום מר"מ 1 בהתאם לתמ"א 2/4. לכל בקשה להיתר בניה בתחום זה יש לצרף נספח הוראות לבניה אקוסטית להפחתת רעש של 25 דציבל. נספח זה יהיה חלק מהתנאים להוצאת ההיתר.

15. תחום אקוסטי:

מבנים אשר ממוקמים עפ"י התכנית בגבולות התח"ר של תכנית תמ"א 2/4 נתב"ג על שינוייה, יחויבו לעמוד בקריטריונים האקוסטיים המתחייבים במסגרת התמ"א. המבנים הללו יתוכננו עפ"י הנחיות של נספח אקוסטי עירוני התואם את דרישות תמ"א 2/4 נתב"ג.

16. תנועה וחניה:

- 16.1 החניה והסדרי התנועה יוסדרו בתחום המגרש. כל החניות יהיו תת קרקעיות. ניתן יהיה להעביר עד 20% מסך כל החניות במגרש לקומת הקרקע באישור מהנדס העיר. החניה תהיה בהתאם לתקנים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ויאושרו ע"י מחלקת התנועה של עיריית חולון. בכל מקרה תקן החניה לא יפחת מ- 1.5 חניות לדירה. ניתן יהיה לשקול מפרצי חניה עבור אורחים, מחוץ לגבולות המגרש בתאום עם מחלקת התנועה ובאישור מהנדס העיר.
- 16.2 רחבת כיבוי אש: רחבת כיבוי אש תהיה בתחום המגרש ועל פי דרישות כיבוי אש. במידה ולא ימצא פתרון אחר, תותר גישה לרכב כיבוי אש לרחבה עורפית, דרך שצפים גובלים, באישור מהנדס העיר ובתאום עם אגף גנים ונוף.

17. נספח בינוי:

נספח הבינוי יהיה מנחה מלבד קווי בנין, גובה בניינים מירבי ומרווחים בין הבניינים שהם מחייבים.

18. נספח תנועה ונספח פיתוח:

יהיו מחייבים לנושא גישות למבנה ולחנייה. ביתר הנושאים (כמו מפלס הכניסה לבניינים 0.0) נספח התנועה ונספח הפיתוח יהיו מנחים בלבד וניתן יהיה לערוך בהם שינויים עפ"י דרישת מהנדס העיר או מי שיוסמך לכך מטעמו.

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 7 מתוך 8

19. הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח :

תנאי למתן היתרי בניה למגרש יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח מפורטת לכל חלקה ואישורה ע"י מהנדס העיר.

19.1 תכנית עיצוב ופיתוח מפורטת שתכלול :

- א. פיתוח חצרות, ניקוז פני הקרקע, גינון, ריצוף, רמפות ירידה למרתף, שבילי גישה, סידורי גדרות ומעקות, ופיתוח מדרכות מול המגרש.
- ב. שילוב נטיעות וגינות מעל תקרת המרתף על גבי שכבת אדמה גננית בגובה שלא יפחת מ- 1.0 מ', ע"מ לאפשר נטיעות, נושאים נוספים - עפ"י דרישת מהנדס העיר.
- ג. צורת ושטח הגינות הצמודות לדירות הגן.
- ד. פינוי אשפה יהיה בתחום קומת הקרקע ויבנה עפ"י תקנות התכנון והבניה ומפרטי ביצוע עירוניים. מיקום חדר האצירה/אשפה יעמוד בקריטריון אשר על פיו מרחק חדר האצירה מאיזור הפינוי לא יעלה על 20 מ', כאשר שיפוע המסעה לא יעלה על 3%.
- ה. אוורור: פתרון אוורור טבעי ואו מאולץ למרתפי חניה יקבע עפ"י הקריטריונים הבטיחותיים של כיבוי אש ועפ"י הקריטריונים הסביבתיים של עיריית חולון.

19.2 תכנית עיצוב חזיתות כולל חומרי גמר כמפורט סעיף 11.1 ה' 4.
 יש לעצב את הבניינים כך שיובלטו קווים אנכיים שיפרקו את מסת הבניין וידגישו את תמירותו.

20. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המסומנים להפקעה והשטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם עיריית חולון לפי תוק התכנון והבניה.

21. יחס לתכניות תקפות :

- 21.1 הוראות "התכנית הראשית" יחולו בתחום תכנית זו.
- 21.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית" תכרענה הוראות תכנית זו.
- 21.3 הוראות תכנית מתאר ח - 1 תיקון 15, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4644 מיום 17.05.98 יחולו בתחום תכנית זו למעט נושא התכסית.
- 20.4 על התכנית חלות הגבלות בבניה ובשימושי קרקע בהתאם לתכנית המתאר לנתב"ג - תמ"א 2/4.

22. זמן ביצוע: 10 שנים מתאריך קבלת תוקף.

מאשרת

תכנית מתאר ח - 300 / 3 / ד'
 "שינוי בינוי מתחם ביאליק"
 דף 8 מתוך 8

. 23 חתימות:

חתימת היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון

רמי ניס
 ד' אדר'לים ומתכנני ערים
 רחוב לבונטין 26 תל-אביב 65112
 תל-אביב 51101
 03-5600603
 03-5605073 .009

חתימת המתכנן:

"רמי גיל אדריכלים ומתכנני ערים"
 רחוב לבונטין 26 תל-אביב 65112
 טלפון: 5600603 ; 5660024
 פקס: 5605073

חתימת הבעלים:

עיריית חולון ואחרים

משרד הפנים מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מסי ח / 300 / 3 / ד'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29.1.04 לאשר את התכנית.

גילה גורון

יו"ר הועדה המחוזית

7.05 13.11.04

מעודכן לתאריך 10.1.05

מעודכן לתאריך 22.3.05

מעודכן לתאריך 3.5.05 (תקנון לתוקף מעודכן)

מעודכן לתאריך 17.5.05 (תקנון לתוקף מעודכן)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון	
שם התכנית: <u>מתחם ביאליק</u> ח. 300 / 3 / ד'	
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך:	25.7.04 ישיבה מס' 2004/001 המלצה כנס תוקף
"	" 9.6.04 ו.ס.נ. 2004/003 " לתת תוקף
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך:	27.11.04 ישיבה מס' 859
"	"
מזכיר הועדה	
תאריך: 10/1/05	