



מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ב'
"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (L) לעיצוב"
 שינוי לתכניות המתאר ח/1, ח/3/1, ח/15/1, R/132, R/132/1
 ולתכניות מפורטות: ח/300, ח/1/300/א

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ב' - "מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (L) לעיצוב"
שינוי לתכניות המתאר:
 ח/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 596 מיום 23.04.58
 ח/3/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 2434 מיום 07.05.78
 ח/15/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4644 מיום 17.05.98
 R/132, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 1389 מיום 01.02.45
 R/132/1, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 273 מיום 29.01.53
ולתכניות מפורטות:
 ח/300, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4015 מיום 11.06.92
 ח/1/300/א, פורסמה לתוקף י.פ. מס' 4000 מיום 07.05.92
 להלן "התכנית הראשית".
2. **המקום:** מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 עיר: חולון
 שכונה: קרית אילון
 גוש: 6867
 חלקי חלקה: 28
3. **גבולות התכנית:** ממזרח- רח' פיכמן
 מצפון, ממערב ומדרום- שטח המכון האקדמי טכנולוגי.
4. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, הערוך בקנ"מ 1:1000, 1:2500.
5. **מסמכי התכנית:**
 4 דפי הוראות התכנית בכתב, להלן "הוראות התכנית"
 תשריט בקנ"מ 1:1000, 1:2500, להלן ה"תשריט"
 נספח בינוי בקנ"מ 1:1000.
 נספח הבינוי יהיה מנחה למעט קווי הבנין ומספר הקומות שיהיו מחייבים.
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. **שטח התכנית:** כ - 4.7 דונם.
7. **יוזם התכנית:** המכון האקדמי טכנולוגי חולון,
 רח' גולומב 52 ת.ד. 305 חולון 58102
 טל. 03-5026510
8. **בעלות / בעל הזכויות בקרקע:**
 8.1. **בעל הקרקע:** עיריית חולון
 8.2. **בעל הזכויות בקרקע:** המכון האקדמי טכנולוגי חולון
9. **עורך התכנית:** לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ
 רח' תובל 13 רמת-גן טל. 03-6123993 פקס. 03-6123773

10. מטרות התכנית:

- לאפשר הקמת בנין לעיצוב (מסומן באות L), במתחם המכון הטכנולוגי, וזאת ע"י:
- 10.1 שינוי הוראות בינוי בתחום המגרש, עפ"י סעיף 62 א', ס"ק א(5).
 - 10.2 קביעת קווי בנין במתחם המגרש, עפ"י סעיף 62 א' ס"ק א(4).
 - 10.3 הגדרת זכויות בניה לבנין L לעיצוב, מתוך סל הזכויות המאושרות במתחם:
שטח עיקרי: 2,800 מ"ר
שטח שרות: 900 מ"ר
סה"כ: 3,700 מ"ר
 - 10.4 גובה המבנה: 3 קומות מעל קומת הקרקע.
 - 10.5 לשנות בהתאם לכך את הוראות ה"תכנית הראשית".

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה ל"תכנית הראשית", למעט השינויים המוצעים בתכנית זו, והמהווים שינוי "לתכנית הראשית". במקרה של סתירה ו/או העדר חפיפה בין הוראות תכנית זו והוראות ה"תכנית הראשית", תכרענה הוראות תכנית זו.

12. הוראות התכנית:

הוראות הבניה יהיו כדלקמן:

- 12.1 שטח לבניית מבנה לעיצוב (מסומן באות L), בשטח כולל של 3,700 מ"ר, המורכב מ- 2,800 מ"ר שטח עיקרי ו- 900 מ"ר שטח שרות, יהיה בתחום גבולות התכנית כמסומן בתשריט. כל זאת במסגרת שטחי הבניה המאושרים בתחום התכנית בתוקף (סה"כ 38,360 מ"ר).
- 12.2 גובה המבנה: 3 קומות מעל קומת קרקע.
- 12.3 קווי בנין, כמסומן בתשריט.

13. הוראות מיוחדות:

13.1 תשתיות:

כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות בתיאום ובאישור מינהל התשתיות בעירייה, במסגרת הבקשה להיתר בניה.

13.2 תנאים להוצאת היתר בניה:

- 13.2.1 תנאי להיתר בניה יהיה אישור החניה, בתאום עם מחלקת התנועה בעירית חולון ועפ"י מקום חניה אחד לכל 50 מ"ר שטח עיקרי בשלב א' (מבנים O ו- L) ולכל 60 מ"ר שטח עיקרי בשלב ב' (מבנה M).
- 13.2.2 הגשת בקשה להיתר בניה לבניית החניה העל קרקעית והכנר בפינת רח' הופיין ורח' פיכמן. התחיבות יוזם התכנית, כי החניה תשרת את דיירי הסביבה, באי המכון, משתמשי הבנין הספציפי ולרווחת הציבור. החניה הנ"ל תהיה מוארת ולשימוש בכל שעות היממה. כמות החניות לא תפחת מהקיים היום. החניה הגובלת ברח' הופיין תהיה מגוננת ותבטיח הפרדה והסדרי תנועה בטיחותיים למעבר רכבים במהלך הבניה ולאחר הבניה.
- 13.2.3 במהלך הבניה, יינתן פתרון חניה לכל המבנים הקיימים במתחם, שיאושר ע"י מחלקת התנועה של העירייה. פתרונות חניה זמניים לכל שלבי העבודה יינתנו בתוך תחומי המגרש או במגרשים סמוכים, באישור מהנדס העיר.

- 13.2.4 כל מגרשי החניה יהיו סלולים ויסומנו מקומות החניה עפ"י נספח התנועה.
- 13.2.5 אישור תכנית הפיתוח והגיוון, על כל שלביה, ע"י מנהל אגף גנים ונוף של עיריית חולון, אשר תוכן ע"י מתכנן נוף מטעם המכון.
- תכנית הפיתוח תכלול גם את המדרכות סביב המכון ברח' פיכמן ורח' הופיין, וכן התייחסות לכניסה למכון מכיוון רח' רחל.
- 13.2.6 היתר בניה לכל בנין יכלול את חלקו היחסי בפיתוח השטח והסביבה הקרובים לו.
- 13.2.7 הגשת בקשה להיתר לפיתוח ככר הכניסה, מגרש חניה על קרקעי ברח' הופיין ואלמנטים ארכיטקטוניים-רכיבי תיחום וקירוי, לאורך החזיתות של רח' הופיין, ככר הכניסה ורח' פיכמן עד מתחם המשרה, באישור מהנדס העיר. הביצוע יהיה במקביל לגמר הבניה.
- 13.2.8 היתר בניה לכל בנין יכלול את תכנון הגישות לקפיטריה בתוך המתחם.
- 13.2.9 אישור הגורמים המקצועיים הרלבנטיים של עיריית חולון, לרבות מחלקת התנועה, מח' המים, ביו, תיעול, ניקוז, אגף גנים ונוף, היח' לאיכות הסביבה, מנהל הפרויקטים הסביבתיים, אישור מהנדס העיר וכל אישור אחר שיידרש ע"י הועדה המקומית.
- 13.2.10 אישור חו"ד של יועץ סביבתי, ע"י היחידה לאיכות הסביבה של עיריית חולון, שתכלול טיפול בנושאי הרעש, הקרינה, זיהום אוויר, נושאים תברואתיים וכיו"ב.
- 13.2.11 אישור משרד הבריאות.
- 13.2.12 התחייבות יוזם התכנית להריסת ופינוי הקרוואנים המסומנים להריסה, עם השלמת שלד בניין עיצוב (L), או תוך 6 חודשים מהתחלת הבניה, הקצר מהשניים. בתקופת הבניה ישמשו הקרוואנים לאחסנה בלבד.
- 13.2.13 התחייבות המכון לנטיעת עצים לאורך הגדר בגבול המערבי של חלקה 284, במקביל למבני המגורים שברח' ביאליק.

13.3 תנאי למתן טופס 4:

השלמת בצוע כל הנושאים המופיעים בתנאים להיתר הבניה כמפורט בסעיף 13.2 לעיל.

13.4 תנאי לקבלת תעודת גמר:

- 13.4.1 השלמת הנטיעות לאורך הגבולות הפנימיים של המתחם (בפרט הגבול המערבי), עפ"י הנחיות מנהל אגף גנים ונוף של העירייה, לרבות, נטיעת שדרת עצים בגבול המערבי של חלקה 284, אשר תהווה חציצה בין המכון לבין בתי המגורים.
- 13.4.2 מגרש החניה ברח' רחל בקרבת בנין וס, כמסומן בנספח הבינוי, יורחב ויוכשר, לצורך מגרש חניה לכ- 20 מכוניות לרווחת הציבור.

14. לוח זמנים:

5 שנים מיום אישורה של התכנית.

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ב'
 "מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (L) לעיצוב"
 עמוד 4 מתוך 4

חתימות



יוזם ומגיש התכנית:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון (ע"ר)

בעל הקרקע:

עיריית חולון



בעל הזכויות בקרקע:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון (ע"ר)

לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ
 אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ
 רח' תובור 13
 רמת-גן 52522
 טר. 6123993, 6123773

עורך התכנית:

לישר צבי אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ

