

15.2.06  
 2

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ג'

"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (M) מעונות ומרכז סטודנטים"

שינוי לתכניות המתאר ח/1, ח/3, ח/15, 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/ג' -

"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (M) מעונות ומרכז סטודנטים"

**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.

מדרום- רח' הופיין.

מצפון וממערב- 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 - 4.4 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

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ג'  
"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (M) מעונות ומרכז סטודנטים"  
עמוד 2 מתוך 4

10. **מטרת התכנית:**  
לאפשר הקמת בנין למעונות ומרכז סטודנטים (מסומן באות M), במתחם המכון הטכנולוגי, וזאת ע"י:  
10.1 שינוי הוראות הבינוי במגרש, עפ"י סעיף 62'א' ס"ק א (5).  
10.2 קביעת קווי בנין בתחום המגרש, עפ"י סעיף 62'א' ס"ק א (4).  
10.3 הגדרת זכויות הבניה מתוך סל הזכויות המאושרות במתחם לבנין M, מעונות ומרכז סטודנטים, אשר יכלול את כל השימושים והשרותים הדרושים למילוי צרכיו ורווחתו של ציבור הסטודנטים כמפורט:  
שטח עיקרי: 7,370 מ"ר  
שטח שרות: 4,900 מ"ר  
סה"כ: 12,270 מ"ר  
10.4 גובה המבנה: 7 קומות מעל קומת הקרקע.  
10.5 בניית חניון תת-קרקעי.  
10.6 לשנות בהתאם לכך את 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 בניית מבנה למעונות ומרכז סטודנטים (מסומן באות M), בשטח כולל של 12,270 מ"ר, המורכב מ- 7,370 מ"ר שטח עיקרי ו- 4,900 מ"ר שטח שרות, יהיה בתחום גבולות התכנית המסומן בתשריט, כל זאת במסגרת שטחי הבניה המאושרים בתחום התכנית שבתוקף (סה"כ 38,360 מ"ר).  
12.2 גובה המבנה: 7 קומות מעל קומת קרקע.  
12.3 קווי בנין: כמסומן בתשריט.
13. **הוראות מיוחדות:**  
13.1 התשתיות:  
כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות בתיאום ובאישור מינהל התשתיות בעירייה, במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 13.2 **מרתפי חניה:**  
13.2.1 החניה במתחם, בשלב ב' תהיה בחניון תת-קרקעי.  
13.2.2 בניית חניון תת-קרקעי עפ"י. תקני החניה המפורטים בסעיף 13.3.1 להלן.  
13.2.3 כניסות ויציאות של החניון יתוכננו בתיאום מח' התנועה בעיריית חולון.  
13.2.4 בשלב הקמת מבנה המעונות (M), יוקם מרתף תת קרקעי ותבדק אופציה לחיבור נוסף לחניון התת קרקעי העתידי באזור המשטרה וגמר פיתוח הכיכר.

### 13.3 תנאים להוצאת היתר בניה:

- 13.3.1 תנאי להיתר בניה יהיה אישור החניה, בתאום עם מחלקת התנועה בעיריית 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).
- 13.3.2 הגשת בקשה להיתר בניה לבניית החניה העל קרקעית והכנר בפינת רח' הופין ורח' פיכמן. התחייבות 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.
- 13.3.3 החניה הגובלת ברח' הופין תהיה מגוננת ותבטיח הפרדה והסדרי תנועה בטיחותיים למעבר רכבים במהלך הבניה לאתר הבניה.
- 13.3.4 במהלך הבניה במתחם, יינתן פתרון חניה, לכל המבנים הקיימים במתחם שיאושר ע"י מחלקת התנועה של העירייה.
- 13.3.5 פתרונות חניה זמניים לכל שלבי העבודה יינתנו בתוך תחומי המגרש או במגרשים סמוכים, באישור מהנדס העיר.
- 13.3.6 כל מגרשי החניה יהיו סלולים ויסומנו מקומות החניה עפ"י נספח התנועה.
- 13.3.7 במידה וההיתר לבנין M יוצא לפני פינוי המשטרה שבמקום, החניות הנמצאות בתחום בנין M יועתקו על חשבון המכון אל מקום סמוך ובתחום המכון לטובת באי המשטרה.
- 13.3.8 אישור תכנית הפיתוח והגינון, על כל שלביה, ע"י מנהל אגף גנים ונוף של עיריית חולון, אשר תוכן ע"י מתכנן נוף מטעם המכון.
- 13.3.9 תכנית הפיתוח תכלול גם את המדרכות סביב המכון ברח' פיכמן והופין, וכן התייחסות לכניסה למכון מכיוון רח' רחל.
- 13.3.10 היתר בניה לכל בנין יכלול את חלקו היחסי בפיתוח השטח והסביבה הקרובים לו.
- 13.3.11 הגשת בקשה להיתר לפיתוח כנר הכניסה, מגרש חניה על קרקע ברח' הופין ואלמנטים ארכיטקטוניים-רכיבי תיחום וקירוי, לאורך החזיתות של רח' הופין, כנר הכניסה ורח' פיכמן עד מתחם המשטרה, באישור מהנדס העיר. הביצוע יהיה במקביל לגמר הבניה.
- 13.3.12 היתר בניה לכל בנין יכלול את תכנון הגישות לקפיטריה בתוך המתחם.
- 13.3.13 אישור הגורמים המקצועיים הרלבנטיים של עיריית חולון, לרבות מחלקת התנועה, מח' המים, ביוב, תיעול, ניקוז, אגף גנים ונוף, היח' לאיכות הסביבה, מנהל הפרויקטים הסביבתיים, אישור מהנדס העיר וכל אישור אחר שיידרש ע"י הועדה המקומית.
- 13.3.14 אשור חו"ד של יועץ סביבתי, ע"י היחידה לאיכות הסביבה של עיריית חולון, שתכלול טיפול בנושאי הרעש, הקרינה, זהום אויר, נושאים תברואתיים וכיו"ב.
- 13.3.15 אישור משרד הבריאות.
- 13.3.16 התחייבות יוזם התכנית להריסת ופנוי הקרוואנים המסומנים להריסה, עם השלמת שלד בניין עיצוב (L) או תוך 6 חודשים מהתחלת הבניה, הקצר מהשניים. בתקופת הבניה ישמשו הקרוואנים לאחסנה בלבד.
- 13.3.17 התחייבות המכון לנטיעת עצים לאורך הגדר בגבול המערבי של חלקה 284, במקביל למבני המגורים שברח' ביאליק.

### 13.4 תנאי למתן טופס 4:

השלמת בצוע כל הנושאים המופיעים בתנאים להיתר הבניה כמפורט בסעיף 13.3 לעיל.

### 13.5 תנאי לקבלת תעודת גמר:

- 13.5.1 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.
- 13.5.2 מגרש החניה ברח' רחל בקרבת בנין D1, כמסומן בנספח הבינוי, יורחב ויונשר לצורך מגרש חניה לכ- 20 מכוניות, לרווחת הציבור.

### 14. לוח זמנים:

5 שנים מיום אישורה של התכנית.

תכנית מתאר מס' ח/מק/529/ג'  
"מכון אקדמי טכנולוגי חולון - בנין (M) מעונות ומרכז סטודנטים"  
עמוד 4 מתוך 4

חתימות



*[Handwritten signature]*

יוזם ומגיש התכנית:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון (ע"ר)

עיריית חולון

*[Handwritten signature]*

בעל הקרקע:



*[Handwritten signature]*

בעל הזכויות בקרקע:

מכון אקדמי טכנולוגי חולון (ע"ר)

**לישר צבי**  
אדריכלים וזרחי צבי שרים (1999) בע"מ  
רח' תובל 13  
רמת-גן 52102  
טל. 05235936123773

*[Handwritten signature]*

עורך התכנית:

לישר צבי-אדריכלים ומתכנני ערים (1999) בע"מ

