

א.נ.נ.
אשרת

5006768

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית	.1
9	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	.2
10	3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	.3
11	4. ייעודי קרקע ושימושים	.4
12	5. טבלת זכויות והוראות בניה	.5
13	6. הוראות נוספות	.6
14	7. הוראות נוספות	.7
15	8. אישורים וחתומות	.8

י א ו ש ר ת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ח/454 ג'

כתיבה טכנית - שד/ ירושלים פינת רחוב החרש

תל אביב

מחוז

חולון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

אוסרת**דברי הסבר לתכנית**

במתחם בנוי מבנה המשמש את משרדי רשות המיסים ומשרד הפנים. לאחרונה אושרה הריסת מבנה קיים של משרד הפנים והעברת המשרדים לבניין החדש. לשם השלמת איכלוס המבנה ע"י משרד הפנים נדרשת תוספת שטחי שירות. בפועל, בבניה הקיימת בוצע שימוש בשטחים עיקריים לצורך שטחי שירות. בתכנית זו מבוקשת תוספת שטחי שירות כדי שניתן יהיה להשתמש בשטחים העיקריים בהתאם ליעודם.

**מחוז תל אביב
תכנית מס' ח/454 ג'**

1. זיהוי וסיווג התכנית

כתיבה טכנית- שד' ירושלים פינת החרש

2,657 מ"ר

למתן תוקף

2

14.11.06

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

ללא איחוד וחלוקה.

ועדה מחוזית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

שם התכנית	1.1
שטח התכנית	1.2
מהדורות	1.3

שלב

מספר מהדורה

תאריך עדכון

סוג התכנית

סיווג התכנית	1.4
--------------	-----

סוג איחוד

וחלוקה

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התכנית

איפיו התכנית

1.5 מקום התכנית

חולון

657826.50

180492.27

אזור התעשייה חולון בין:

שד' ירושלים - בצפון- מזרח

רח' החרש- בדרום - מזרח

רח' עקיבא - בדרום - מערב

חלקה 605 - בצפון - מערב

חולון

חלק מתחום הרשות

חולון

אזור התעשייה הקטן

שד' ירושלים

164

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X

קואורדינטה Y

רשות מקומית

התייחסות לתחום

הרשות

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

נתונים כלליים	1.5.1
---------------	-------

תאור מקום	1.5.2
-----------	-------

רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
-----------------------	-------

כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
------------------------	-------

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6020	• מוסדר	• חלק מהגוש	607-606	-

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
454/ח	2001

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ח/1	• כפיפות	למעט הוראות הסותרות תכנית זו.	596	23.4.1958
ח/15/1	• כפיפות	למעט הוראות הסותרות תכנית זו.	4644	7.5.1998
ח/454	• כפיפות	למעט הוראות הסותרות תכנית זו.	4742	14.4.1999
R-203	• שינוי		1551	6.1.1947

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכנית מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קב"מ	תחילה	סוג המסמך
		אדל' נורית גרבי	14.11.06	0	16	-	• מחוייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

אוסף

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	התכנית
		8522228-050	5562215-03	המרכבה 7 חולון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	8522228-050		5562215-03	המרכבה 7 חולון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	סופוקלס בע"מ.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ק.ק.ל - בנידול ממ"י	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מנהל, שומאי, יועץ הנדסה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכלית
sigal@gerbi.co.il	6133352-03	6841131-050	6133337-03	יבובינסקי 33 רמת גן	לא רלוונטי	35280	056231582	056231582	נונית גרבי	אדריכלית	

גאוש"ת

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
כהגדרתם בחוק ובתקנות התכנון והבניה	שטחי שירות

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- 2.1.1 הגדרת שטחי שירות עיליים בשטח כולל של 40% לקומה מסך שטח הבנייה העיקרי- לסה"כ 1,754 מ"ר.
 2.1.2 שינוי בינוי מ-6 קומות + גלריה ל-7 קומות ללא שינוי בנפח הבניין.
 2.1.3 מתן אפשרות להעברת שטחים מקומה לקומה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 תותר תוספת שטחי שירות עיליים לסך של 1,754 מ"ר לבניין.
 2.2.2 יותר שינוי בינוי ל-7 קומות במקום 6 קומות + גלריה, בנפח הבניה הקיימת.
 2.2.3 תותר העברת שטחים מקומה לקומה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		2.657	שטח התכנית – דונם
	0	4,384.76	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	977.70	1,754	תעסוקה (שטח שירות) – מ"ר
	0	בהתאם לח/15/1 – 2,052	תעסוקה (מרתפים) – מ"ר

מ.א.ו.ש.ר.ת.

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח לא רלוונטי	ייעוד לא רלוונטי
לא רלוונטי	לא רלוונטי		

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 תעסוקה

4.1.1 משרדים

בהתאם להוראות תכנית המתאר ח/1 על תיקוניה

4.1.2 הוראות

- א. שטחי שירות
- תותר תוספת שטחי שירות לבניין קיים. סך שטח השירות בבניין לא יעלה על ממצע של 40% לקומה.
- ב. שטחים עיקריים
- סך השטח העיקרי המותר לבניה ללא שינוי.
- ג. מס' קומות
- תותר השלמת קומת גלריה קיימת לקומה מלאה סה"כ 7 קומות.

אוסרת

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

בהתאם לתכניות תקפות

6.2 היטל השבחה

בהתאם להוראות החוק

6.3 חניה

בהתאם לתקן חניה

א ו ש ר ת

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית – 5 שנים מיום אישור התכנית

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>ח/454</u></p> <p>התכנית מאשרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>13.12.06 א.נ.נ</p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים

