

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ח – מק / 89

רח' העליה השניה 29, חולון

תל אביב

מחוז

חולון

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר מקומית מפורטת

סוג התוכנית

מחוז תל אביב**תוכנית מס' ח – מק / 89****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>בית מגורים ברח' העליה השניה 29</p>	<p>1.1 שם התוכנית</p>
<p>454 מ"ר</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• למתן תוקף</p>	<p>1.3 מהדורות שלב</p>
<p>4</p>	<p>מספר מהדורה</p>
<p>31.10.07</p>	<p>תאריך עדכון</p>
<p>• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית</p>
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>
<p>62 א(א) סעיף קטן 4</p>	<p>לפי סעיף</p>
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חולון
		קואורדינטה X	178287.5
		קואורדינטה Y	657715

1.5.2 תיאור מקום
מגרש פינתי ובו בית מגורים. גובל ממזרח ברחוב סירקין ומדרום ברח' העליה השניה.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חולון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חולון
		שכונה	שיכון חדש
		רחוב	העליה השניה
		מספר בית	29

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6740	• מוסדר	• חלק מהגוש	159	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.04.1958	596	תכנית זו משנה רק את קו הבניין הקדמי לרח' העליה השניה וכל יתר ההוראות והזכויות בתכנית ח/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	ח/1 תכנית המתאר חולון
12.03.1942	1176	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	אר / 11
24.06.1982	2829	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/4
25.07.1986	3358	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/4/7
19.08.1990	3791	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/7
30.07.1989	3683	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/8
13.10.1994	4252	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/10/א
20.06.2002	5087	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/14/א
17.05.1998	4644	התוכנית ממשיכה לחול על המגרש	• כפיפות	ח/1/15

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבי נבון	10.07.07	1	18			● מחייב	הוראות התוכנית
		גבי נבון	10.07.07	1			1:250	● מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים הממחיבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
6740/159	navon_gabi@barak.net.il	03-5229388	050-5207408	03-5242250	03-5242250	דיזינגוף 205 ת"א.	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	27504	069249746	נבון נבי ומשפחה	אדריכל	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
			03-9600742	הכלנית 48, בית דגן	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		028012730 028004604	מורדן עמיר מורדן יפעת	מקצוע / תואר	יזם במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית				בעלים חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מורד
navon_gabi@barak.net.il	03-5229388	050-5207408	03-5242250	דיזינגוף 205, מיקוד ת"א. 63115	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	27504	069249746	נבון נבי ומשפחה	אדריכל	עורך ראשי
l1m0ded@inter.net.il	03-9310021	052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 מיקוד ת.ד. 49193	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	832	307295519	לייפמן ליאניד	מורד	מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
תוכנית ראשית	על התוכניות הראשיות החלות במגרש על תיקוניהן

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קו בנין לרח' העליה השניה מ - 5.00 מ' ל - 1.97 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין קדמי (לרח' העליה השניה).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.454 דונם	שטח התוכנית - דונם
				4 יח"ד	מגורים - מספר יח"ד
				354.12 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	159	מגורים א'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

	יעוד מגורים א'	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
	הוראות	4.1.2
קווי הבנין ישונו כדלקמן: קו בנין קדמי (לרח' העליה השניה) ישונה מ-5.0 מ' ל-1.97 מ'. שאר קווי הבנין עפ"י תוכנית מתאר ח/1.	קווי בנין	א.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועצ

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/לדונם נט)	מספר יחיד/מספר	תכסיטת תא (השטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה במ"ר/ % (מתוך את המלטר)		גודל מולש מועד/ מירב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'
	צד-צד-צד	צד-צד-צד	קדמי לוח/ סירקין	קדמי לוח/ העלית השניה						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
5 מ'	3 מ'	3 מ'	5 מ'	1.97 מ'	8.5 מ'	9 יחיד/ד	4		78%	354.12 מ"ר	78%	454 מ"ר	159	מגורים א'

05/11/2007

עמוד 9 מתוך 18

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה.	6.1
לא רלבנטי	

6.2 חניה.	6.2
לא רלבנטי	

7. ביצוע התוכנית

7.2 מימוש התוכנית

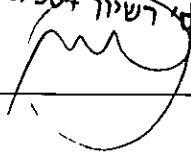
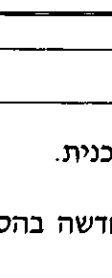

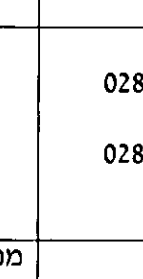
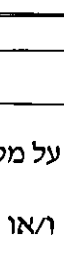
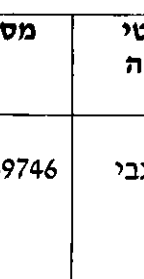
מיידי.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5/11/07		אדריכל גבריאל נבון מס' רשיון 27504	069249746	אדר' נבון גבי	מגיש התוכנית
6/11/07			028004604	מורג יפית	יזם בפועל
			028012730	מורג עמיר	
6/11/07		מנהל מקרקעי ישראל		בעלים	בעלי עניין בקרקע
6/11/07		שונים		חוכרים	
5/11/07		אדריכל גבריאל נבון מס' רשיון 27504	069249746	אדר' נבון גבי	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		<p>ועדה המקומית לחכנון ולבניה חולון</p> <p>אישור תכנית מס' ח.מ. - 89/מ</p> <p>ועדה המקומית לחכנון ולבניה לאור שיתוף סניף 808 לחוק בשיפוח מס' 100</p> <p>אדריכל/ת השייך</p> <p>מס'ונה תחז"ת"א</p> <p>י"י אגודה הינדית היסטנה</p>
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

מחוז			
✓			
✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבן ג'ר'י (שם), מס' תעודת זהות 069249746,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ח-94 / 89 ששמה האליה השנייה - 29 מלין (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אבטלה מספר רשיון 27504.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדריכל גבריאל נבון

מס' רשיון 27504

חתימת המצהיר

05/11/2007

עמוד 15 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 89 / ח-0

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.06.2000 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לפיפפון לציון
מודד מוסמך
Leaf
חתימה

832
מספר רשיון

איוניק אישמן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24.10.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לפיפפון לציון
מודד מוסמך
Leaf
חתימה

832
מספר רשיון

איוניק אישמן
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התוכנית : יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך תאישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך תאישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

עיריית חולון
אגף אדריכלות
ו-תכנון עיר

08-11-2007

התקבל

לטיפול.....