

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח-553

חיבור רחוב פנחס לבון לרחוב ברקת

29.8.10
מוסדמת מס' 4

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: חולון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.

שם התכנית: ח-553
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 23.02.10 ישיבה מס' 2010/03 המלצה לתת תוקף

אוסרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 3.05.2010 ישיבה מס' 1048

תאריך: 15.03.2010 ישיבה מס' 1045

מזכיר הועדה: [חתימה]
תאריך: 14.07.2010

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה ותשכ"ה - 1965

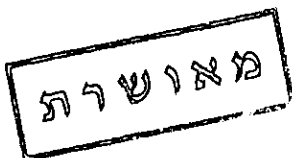
אישור תכנית מס' 553/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3.5.2010 לאשר את התכנית.

גילה ארון
יו"ר הועדה המחוזית

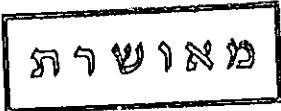
12.10.10



דברי הסבר לתוכנית

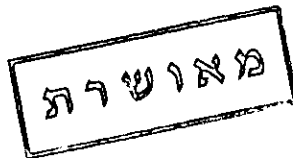
התוואית דרך חדשה המחברת בין רחוב פנחס לבון לבין רחוב ברקת לשיפור הנגישות במתחם הכולל מגורים ומבני ציבור.
חילופי שטחים בין יעודים: שטח לבניני ציבור ומגרש מיוחד פרט למגורים/ לעירוני מעורב, ליצירת תאי שטח בעלי יעוד אחיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

חיבור רחוב פנחס לבון לרחוב ברקת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ח-553	מספר התוכנית		
59.610 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף מילוי תנאים לטובת תוכנית 1	שלב	1.3 מהדורות	
23.5.2010	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חולון

קואורדינטה Y קואורדינטה X
 657430 עד 656940
 179150 עד 178400

1.5.2 תיאור מקום

בין רחובות:
 מצפון: רחוב פנחס לבון
 מדרום: רחוב מנחם בגין
 ממזרח: פנחס אילון
 ממערב: רחוב ביאליק

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית חולון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שבו רחוב מספר בית חולון קיריית אילון דרך המחברת בין רחוב פנחס לבון לרחוב ברקת

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6871	מוסדר	מוסדר		77,78,89,111,114,116
6872	מוסדר	מוסדר	5,31,127,129,130,131,133,134,138,142	106,108,143

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
ח-3/300ג	1204, 1102, 1113, 1208, 1209, 1210

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.4.58	596	על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית פרט לשינוים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית – יכריעו הוראות תכנית זו.	שינוי	ח/1
7.5.1978	2434		שינוי	ח/1/3
24.12.1989	3728		שינוי	ח/1/6
30.7.1989	3683		שינוי	ח/1/8
17.5.1998	4644		שינוי	ח/1/15
26.6.2008	5824		כפיפות	ח/1/23
11.6.1992	4015		שינוי	ח-300
7.5.1992	4000		שינוי	ח/1/300א
23.9.1999	4804		שינוי	ח/478
24.5.2001	4989		שינוי	ח/489
13.9.2005	5438		שינוי	ח/3/300ד
7.2.2007	5627		שינוי	ח/3/300ג
16.8.2007	5704		כפיפות	תמ"א/4/334
25.5.1997	4525		כפיפות	תמ"א/2/4

להלן "התכנית הראשית"

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריאנה דביר - אדריכלית משרד דביר-יחיעם - אדריכלים	23.5.2010	-	23		מחייב	הוראות התוכנית
			24.5.2010	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		עמוס אביניר - משרד אופק הנדסה	24.5.2010	1		1:1000	מחייב באופן חלקי (*)	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התשרים.

(*) ראה סעיף תנועה וחניה 6.9 בהמשך.

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה לא רלוונטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עיריית חולון
				03-5027222	רחוב ויצמן 58 חולון	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עיריית חולון				רשות מקומית	מס' תאגיד	רחוב ויצמן 58 חולון	03-5027222			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עיריית חולון ואחרים		בעלים / חוכר
											רשות מקומית	רשות מקומית	
				רשות מקומית	מס' תאגיד	רחוב ויצמן 58 חולון	03-5027222						
				רשות מקומית	מס' תאגיד	שדרות בנין 125 תל-אביב							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ובונה ערים	069223360	00034044	דביר-יחיעם-אדריכלים	מס' תאגיד	מרוגולין 4 ראשון לציון	03-9655321	03-9677559	DY_arc@017@netvision.net.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> </td>	סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td>	פקס	דוא"ל
מודד	מכאיל שמרונגי	08364176	444	מכאיל שמרונגי - מודד מוסמך	מס' תאגיד	רחוב ביאליק 121 חולון	03-6517539	03-5030219	mdddsom@bezeqint.net	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> </td>	סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td>	פקס	דוא"ל
מתכנן תנועה	מתכנן תנועה	51684033	2844	אופק-הנדסת תנועה בע"מ	מס' תאגיד	רחוב הברזל 38 תל-אביב	03-6477083	03-6486433	amos@ofec-eng.co.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> </td>	סלולרי <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td>	פקס	דוא"ל

הנתונים לעיל הם למטרת תכנון בלבד ואינם מהווים תעודת אמינות או תעודת אחריות.

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.

הגדרת מונח	מונח
ל"ר	ל"ר

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**

שיפור מערך התנועה באזור ע"י חיבור דרכים קיימות ליצירת רצף תנועתי וריכוז שטחים וזכויות על פי יעודים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- | | |
|-------|---|
| 2.2.1 | שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לדרך. |
| 2.2.2 | שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך. |
| 2.2.3 | שינוי יעוד מדרך לשטח ציבורי פתוח. |
| 2.2.4 | שינוי יעוד משטח לדרך משולבת לשטח ציבורי פתוח. |
| 2.2.5 | קביעת שטחי שרות לתאי השטח: 201, 202, 203, 204. |
| 2.2.6 | איחוד מגרשים שיעודם מגרש מיוחד פרט למגורים והתאמתם על פי נוהל מבא"ת ליעוד "עירוני מעורב". |
| 2.2.7 | איחוד מגרשים שיעודם שטח לבנייני ציבור. |
| 2.2.8 | חלוקת מגרש 210 מתכנית ח/300/3.D. |
| 2.2.9 | קביעת הנחיות תנועתיות. |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי שינוי (-/+) למצב המאושר	מצב מאושר במ"ר (עיקרי)	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(*)	לי"ר	1,700	0	1,700	מ"ר	עירוני מעורב (*)
על פי תכנית מפורטת ח-478 ועל פי תכנית ח-1	לי"ר	39,296	-5,632	44,928	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

(*) יעוד הקרקע טרום מבא"ת הוגדר כמגרש מיוחד פרט למגורים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רכבת קלה	מגבלות בניה- נתב"ג רעש		
	100	100	עירוני מעורב
		200A	מבנים ומוסדות ציבור
		200B	
		201	
		202	
		203	
	204 (חלק)	204	
		300	
		301	
		302	
		303	
		304	
	305 (חלק)	305	
	306	306	
500 (חלק) בתוואי רחוב ברקת בלבד	500	500	דרכים
	501 (חלק)	501	
		502	
		503	
		504	
	505	505	

מאשרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
4.1.1.1	השימושים המותרים בתא שטח 201,202,203,204 יהיו על פי המפורט: בניני ציבור, מוסדות חינוך ותרבות, מוזאוניס, גלריות לאומנות, מגרשי משחקים ובניני נופש (שלא למטרות רווחים), מוסדות לילדים ולזקנים, בתי חולים ומרפאות צבוריים, מוסדות עיריה, ממשלה, בתי משפט וכו'.
4.1.1.2	השימושים המותרים בתאי השטח 200A ו-200B יהיו על פי תכנית מפורטת ח-478.
4.1.2 הוראות	
4.1.2.1	חומרי גמר במבנים שבתא שטח 204: מעטפת המבנים, הריצוף והפיתוח יעשו באבן קשיחה ואיכותית. שינויים יותרו באישור מהנדס העיר.
4.1.2.2	ההוראות בתאי השטח 200A, 200B תיהנה על פי תכנית מפורטת ח-478.
4.1.2.3	ההוראות בתאי השטח: 201, 203, 202:
א	תיאסר הכניסה לתאי השטח 201 ו-202 מרחוב ביאליק ופנחס לבון ישירות. הכניסה לתאי השטח 201, 202 תהייה מדרך מס' 12 כמסומן בתשריט ובנספח התנועה המנחה המצורף לתכנית זו.
ב	תותר הקמת רמפה בתא שטח 202 בין קו הבנין לגבול תא השטח. מיקומה המדויק של הרמפה יקבע בתכנון מפורט בעת מתן היתר בניה, לרבות ההתאמות הדרושות בתת הקרקע.
ג	חומרי גמר במבנים שבתאי שטח 201-203: מעטפת המבנה, הריצוף והפיתוח יעשו באבן קשיחה ואיכותית. חומרי גמר נוספים יותרו באישור מהנדס העיר.
4.1.2.4	יותרו עד 20% שטחי שרות לכל קומה, לתאי שטח: 201, 202, 203, 204.

4.2 עירוני מעורב	
4.2.1 שימושים	
השימושים המותרים יהיו על פי תקון מס' 6 לתכנית מתאר ח/1: בניני ציבור מיוחדים כגון: הקמת מבני דואר, מרכזית טלפון (באישור המשרד להגנת הסביבה), משטרה, קופת חולים, משרדים ממשלתיים ובניני ציבור אחרים. לא יותרו בתי אבות באזור זה.	
4.2.2 הוראות	
4.2.2.1	חומרי הגמר במבנים שבתא שטח עירוני מעורב: מעטפת המבנה, הריצוף והפיתוח יעשו באבן קשיחה ואיכותית. חומרי גמר נוספים יותרו באישור מהנדס העיר.

4.3 שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים
	בנית שימושים תומכי פארק – מתקני משחק, מתקני ספורט, הצבת ספסלים, עבודות פיתוח, מתקנים הנדסיים, פרגולות ומצללות.
4.3.2	הוראות
4.3.2.1	פיתוח השטחים הציבוריים מותנה בהכנת תכנית עיצוב ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
4.3.2.2	תותר הקמת מבנה אחד בתחום שצ"פ מוגדר, הכולל שרותים, תא טלפון ציבורי, מזנון לממכר עיתונים, סיגריות, גלידה ומשקאות קלים, לשכת מודיעין עירונית, ומחסן מחלקת הגינון. העיצוב הארכיטקטוני של המבנה ומיקומו יובא לאישור מהנדס העיר. שטחי הבניה והשימושים בהם יהיו במבנה אחד. לא יבנה מבנה שרותים במרחק קטן מ-30מ' מבית מגורים. לא תותר הפעלת המזנון אלא לאחר השלמת פיתוח השטח הציבורי הפתוח.
4.3.2.3	באזורים בהם יש שצ"פ לאורך כביש, תבוצע המדרכה במשולב עם גינון ונטיעות לרוחב מקרבי ונוחות הולכי הרגל.
4.3.2.4	בתא שטח 305, ניתן יהיה לקרות מתקני משחק באמצעות מצללות, לרבות הצללה ע"י חומרים קלים כגון יריעות בד, בשטח של עד 250 מ"ר ובאישור מהנדס העיר.

4.4 דרכים	
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, מתקני דרך ותשתיות ציבוריות. מעבר רכב ורכבת קלה בדרך מס' 2.
4.4.2	הוראות
4.4.2.1	תוואי הדרכים ורוחב יהיה כמסומן בתשריט ובנספח התנועה והחניה המצורף לתכנית זו.
4.4.2.2	לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה בשלב אישור התכניות להיתר.

התוכנית תיבצע לפי תכנית המעבר הציבורי מס' 2, תכנית המעבר הציבורי מס' 2, תכנית המעבר הציבורי מס' 2, תכנית המעבר הציבורי מס' 2.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (דונם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים משטח תא השטח				סה"כ שטחי בניה	אחוזי כוללים בניה אחוזי (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	תכנית (%) משטח		גובה מבנה במטר (**)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			מפל לכניסה הקובעות	מרחב לכניסה הקובעות	מרחב לכניסה הקובעות	מרחב לכניסה הקובעות					תת	על קרקעית		מרחב לכניסה הקובעות	מרחב לכניסה הקובעות		
מבנים (מורטות ציבור)	200A	0.966	20%	5%	--	270%					90%	20%	5.5	1	3	קווי בנין (מטר)	
	200B	4.935	240%	60%	--	270%				90%	65%	22	5	3	קווי בנין (מטר)		
	201	2.793		80% (*)	--					85%	60%	16	4	2		קווי בנין (מטר)	
	202	1.682		80% (*)	--	170%									קווי בנין (מטר)		
203	1.682		80% (*)	--										קווי בנין (מטר)			
204	12.501		80% (*)	--											קווי בנין (מטר)		
עירוני מעורב	100	3.606	1700 מ"ר	680 מ"ר (*)	--	170%				30%		16	4	2		קווי בנין (מטר)	
שטח ציבורי פתוח	300	1.375	20 מ"ר	10 מ"ר	--										קווי בנין (מטר)		
	301	0.820	30 מ"ר	10 מ"ר	--									קווי בנין (מטר)			
	302	0.522	30 מ"ר	10 מ"ר	--											קווי בנין (מטר)	
	303	0.689	30 מ"ר	10 מ"ר	--												קווי בנין (מטר)
	304	0.386	30 מ"ר	10 מ"ר	--												
305	8.831	30 מ"ר	10 מ"ר	--									קווי בנין (מטר)				
	0.110	20 מ"ר	20 מ"ר	--											קווי בנין (מטר)		

(*) כולל ממ"מ - על פי תקנות התכנון האזורית
 (**) מעל רצפת קומת הגג יותרו מתקנים עפ"י הוראות ח/1/23
 (***) שהם 20% לכל קומה.
 (****) על פי תכנית המתאר ח/1 תיקון 8.
 (*****) ראה תת סעיף 4.3.2.4 לעיל.

(*) (**) (***) (****) (*****)

מאשרת

6. הוראות נוספות

6.1 הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה – נמל התעופה בן גוריון	
6.1.1 באיזורים בהם חלות הגבלות בניה בין בטיחות טיסה, כמסומן בתשריט, לא ינתנו היתרים לבנייה על הגג לרבות מתקנים, אלא באישור רשות התעופה האזרחית.	
6.1.2 על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו, אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.	
6.1.3 הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה כמפורט בתמ"א 2/4 לנמל התעופה בן גוריון.	
6.1.4 חלק מתחום התכנית נמצא בתחום מר"מ 1. היתרי הבניה יינתנו בהתאם לכפוף להוראות פרק ז' סעיפים א' ו-ב' לתמ"א, כולל חיוב בבניה אקוסטית לפי המפורט בנספח א'-2 לתמ"א ובתנאי צירופו של הנספח כתנאי להיתרי בניה.	

6.2 פיתוח ותשתיות	
6.2.1 כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הועדה המקומית.	
6.2.2 מעבר תשתיות: יותר מעבר תשתית, ביוב, ניקוז ותיעול בשטחים פרטיים שבתחום מגרשים. יותר מעבר מערכות תת קרקעית ממגרש למגרש במקרה הצורך ויותר הטיפול בהם ע"י הגורם המטפל.	
6.2.3 תשתית קיימת: לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל היתר על חשבונו בתאום עם מהנדס העיר.	

6.3 רצועת הרכבת הקלה (רק"ל):	
6.3.1 לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה בשלב אישור התכניות להיתר.	
6.3.2 תנאי למתן היתר בניה לאורך רחוב ברקת יהיה בתאום עם הרשות המוסמכת לענין רק"ל.	
6.3.3 לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת המסילה ו/או התחנה, אלא בתאום עם הרשות המוסמכת לענין הרק"ל.	
6.3.3 סימון תוואי הרק"ל בתשריט הינו סכמטי ואינו מהווה תכנון באמצעות תכנית זו.	

6.4 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.	

6.5 רישום שטחים ציבוריים	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית.	

6.6 איחוד וחלוקה מחדש	
השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו ויחולקו מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 בהסכמת בעלים וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על פי החוק.	

6.7	הוראות בנושא עתיקות
	על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.9	תנועה וחניה
6.9.1	מקומות החניה יהיו בתחום תאי השטח.
6.9.2	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט כולל מרתפי החניה לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.9.3	מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.9.4	תאסר כניסה לתאי השטח 201,202 מרחוב ביאליק ופנתס לבון ישירות. הכניסה לתאי השטח 201,202 תהיה מדרך מס' 12 כמסומן בתשריט ובנספח התנועה והחניה המצורף לתכנית זו.
6.9.5	לא תותר נגישות ישירה לכלי רכב מרחוב פנחס אילון ושדרות מנחם בגין לתא שטח 100.

6.10	תנאים למתן היתר בניה
6.10.1	תנאי למתן היתרי בניה הינו הכנה ואישור תוכנית פיתוח הכוללת בין היתר פרוט גינון ונטיעות, גדרות, מעקות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכד', ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
6.10.2	תנאי למתן היתרי בניה הינו הכנה ואישור תוכנית ניקוז פני הקרקע – כולל פתרונות מי נגר עילי תוך התייחסות לנושאים הבאים:
6.10.2.1	מכסת השטחים הפנויים.
6.10.2.2	ניקוז תא השטח יפתר בתוך גבולותיו בלבד.
6.10.2.3	מי הנגר יטופלו באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים ועוד.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי

מס' שלב	תאור שלב	התניה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

מאשרת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
14.07.2010		עיריית חולון		אדר' מימי פלג מהנדסת העיר	
14.07.2010		עיריית חולון		אדר' מימי פלג מהנדסת העיר	יזם בפועל (אם רלוונטי)
14.07.2010		עיריית חולון		אדר' מימי פלג מהנדסת העיר	בעלי עניין בקרקע
22.06.10		דביר-יחיעם-אדריכלים	069223360	אדריאנה דביר	עורך התכנית



לנו התנגדות זקוקות להכניח, בהוצא לנו תחילת ההתנגדות עם
 עיריית חולון
 קרו קנימת לישראל
 תיחול מקרקעי ישראל
 משרד הארץ

גילי טיר אגשי
 מונכנת מתחילת ייש
 ממיי בורז ויש

מאשרת

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		קיים : נספח תנועה		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוס מגן
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: אדריאנה דביר, מספר זהות: 069223360

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ח-553 ששמה תכנית מתאר מפורטת - (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 00034044.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ **תחום מומחיותו והכשרתו** **הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי**

א. מיכאל שומרוני מודד מוסמך תכנית המדידה שברקע המצב המוצע, רשימת גושים וחלקות.

ב. עמוס אביניר מתכנן תחבורה ותנועה.
4. הננו אחראיים להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים - כל יועץ בתחומו) 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.

דביר-יחנן אדריכלים

מרכז גליל 4 האשל"צ
טל. 03-9655321 פקס 03-9677559

חתימת המצהיר

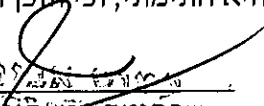
23/5/2010

תאריך

תצהיר בעלי מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: עמוס אבינר, מספר זהות: 51684033
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח-553 ששמה תכנית מתאר מפורטת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים.
3. אני ערכתי את הנושאים: תנועה ותחבורה 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.


 ת.ד. 6177055
 תל אביב-יפו
 תל : 03-6177055

2.6.10
 תאריך



הצהרת המודד

מספר התוכנית: ח-553

1. (בעת המדידה המקורית)

אני החתום מטה: מיכאל שומרוני, מספר זהות 08364176

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/8/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מיכאל שומרוני
מודד מוסמך מס' רשיון 444
רחוב ביאליק 121 חולון
טל. 03-6517539 פקס. 03-5030219

שם המודד המוסמך: מיכאל שומרוני
מספר רשיון: 444

2. (בעת עדכון המדידה)

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה נכונה בתאריך 1/9/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מיכאל שומרוני
מודד מוסמך מס' רשיון 444
רחוב ביאליק 121 חולון
טל. 03-6517539 פקס. 03-5030219
חתימה

שם המודד המוסמך: מיכאל שומרוני
מספר רשיון: 444

3. (בתוכניות איחוד וחלוקה)

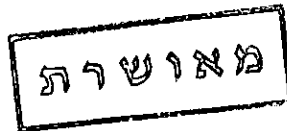
הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 1/9/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

מיכאל שומרוני
מודד מוסמך מס' רשיון 444
רחוב ביאליק 121 חולון
טל. 03-6517539 פקס. 03-5030219

שם המודד המוסמך: מיכאל שומרוני
מספר רשיון: 444

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 סטטוריים:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ח/מק/25	הפקדה	4794	12.8.99

שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...
 שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...
 שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		

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

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור

שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...
 שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...
 שילבו לטובת: טיפוס איטורה ליל...

טבלאות הקצאה ואיזון

טבלת הקצאה

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר ח-553

מאשרת

פרטי החלקות הקיימות										
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה החדשה	שטח החלקה הכלול בחלוקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום (*)	שם בעלים רשום	חלקה/ מגרש	גוש	מס' סדרי	
1	7,419	7,419			המוסד לביטוח לאומי (*)	עיריית חולון	5	6872	1	
1	1,198	1,198				קרן קיימת לישראל	31	6872	2	
1	12,098	12,098				עיריית חולון	129	6872	3	
1	584	584				עיריית חולון	130	6872	4	
1	847	847				עיריית חולון	131	6872	5	
1	12,292	12,292				עיריית חולון	133	6872	6	
1	7,173	7,173				עיריית חולון	134	6872	7	
1	87	87				עיריית חולון	142	6872	8	
1	1,581	386				עיריית חולון	143	6872	9	
1	2,408	2,408				קרן קיימת לישראל	1102 (**)	6871	10	
1	1,198	1,198				עיריית חולון	1113 (**)		11	

(*) המוסד לביטוח לאומי חוכר 5,261.5 מ"ר.

(**) מגרש מתכנית מאושרת ח-300/3 בג' הכוללת איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה – פרוט תאי השטח המוקצים לתוכנית מספר ח-553

פרטי תאי השטח המוקצים										
חתימת בעלים	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח תא שטח במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי/סומי *	מס' תא שטח עמ"י התוכנית	מס' גוש	
* מטל וטל	מבנים ומוסדות ציבור	1	966			עיריית חולון		200A	6872	
		1	4,935			עיריית חולון		200B	6872	
		1	2,793			עיריית חולון		201	6872	
		1	1,682			עיריית חולון		202	6872	
		1	1,682			עיריית חולון		203	6872	
		1	12,501			עיריית חולון		204	6872	
		1	1,375			עיריית חולון		300	6872	
		1	820			עיריית חולון		301	6872	
		1	522			עיריית חולון		302	6872	
		1	689			עיריית חולון		303	6872	
דרכים		1	386			עיריית חולון		304	6872	
		1	8,831			עיריית חולון		305	6872	
		1	358			עיריית חולון		502	6872	
		1	3,443			עיריית חולון		503	6872	
		1	1,014			עיריית חולון		504	6872	
עירוני מעורב		1	3,606			קרן קיימת לישראל		100	6871	

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי תענית

מאשר

גילי טסלר
מחכנת מחוז-האש-המזרחי
ממ"י מחוז ת"א
22.6.10
23/05/2010