

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

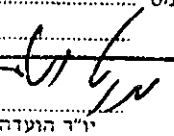
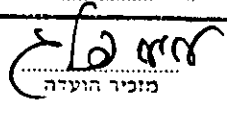
3.10.11

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח/499/א

שם תוכנית: אזור התעסוקה חולון

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: חולון
סוג תוכנית: תכנית מתאר בסמכות הועדה המחוזית הכוללת הוראות מפורטות

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון	אישורים
שם התכנית: מתן תוקף ח/499/א <small>המלצה למתן תוקף לאחר דיון בהתכנונים</small>	הפקדה
תאריך: 26.5.09 ישיבה מס' 7/2009 המלצה	
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך: ישיבה מס' " "	
מזכיר הועדה: 	
יו"ר הועדה: 	
תאריך: 24.10.11	
מזכיר סאניטרי ועדת המשנה לתכנון ובניה חולון	

<p>משד"ד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' ח/499/א</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 19.7.10 לאשר את התכנית.</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	
גב' גילה אורון, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז תל-אביב	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית ח/499/א מיועדת להפוך את אזור התעשייה חולון לאזור תעסוקה מגוון, באופן שיאפשר את השתלבותו במערך התעסוקה המחוזי והמטרופוליני.

התכנית מציעה כי היקפי הבניה המאושרים ישמרו, אך יתאפשר תמהיל שימושים למסחר, משרדים ותעשייה.

התכנית כוללת שיפורי תנועה בהתאם, בהיקף התכנית ובתוך האזור, שחלקם נמצא כבר בהליכי ביצוע בתכניות שאושרו לאחרונה. לצורך זה כוללת התכנית הוראות בדבר הפקעות להרחבות דרכים. בנוסף כוללת התכנית הנחיות סביבתיות מפורטות, אשר יאפשרו עסקים איכותיים בסטנדרטים גבוהים, וכן הנחיות נופיות.

התכנית משלבת שטחי מסחר ומשרדים בהיקף של 25% משטחי הבניה המותרים, משנה קווי בניה, משנה גובה מבנים, מרחיבה דרכים, משנה הוראות בינוי ועיצוב באמצעות נספח נופי ונספח סביבתי, ומשנה שטח מגרש מינימלי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	
אזור תעסוקה חולון			1.1
ח/499/א	מספר התוכנית		
1816 דונם		שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
5.09.11	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר בסמכות הועדה המחוזית הכוללת הוראות מפורטות כן ועדה מחוזית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		<small>ימורסם ברשומות</small>
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי
- 131437 קואורדינטה X
157985 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום**
- אזור התעשייה הקיים : מצפון - כביש 44,
ממערב - מקוה ישראל, ממזרח - כביש 4,
מדרום - רח' האורגים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית
- עיריית חולון
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חולון
- אזור התעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
		כל הגוש	מוסדר	6787, 6784, 6781, 6778
		חלק מהגוש	מוסדר	6018, 6017, 6016, 6011, 6782, 6780, 6779, 6777, 6788, 6786, 6785, 6783, .6806, 6789

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אזור, מקוה ישראל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 38	כפיפות		5397	18.5.05
תמ"א 38/1/א'	כפיפות		5704	25.10.07
תמ"א 2/38	כפיפות		6069	10.3.10
תמ"א 18	כפיפות	על שינוייה		22.8.76
תמ"א 23/א'	כפיפות		4687	15.10.98
תמ"א 2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן-גוריון.	4525	25.5.97
תמ"א 34/ב'3	כפיפות		5195	19.06.03
תמא/34/ב'4	כפיפות		5704	16.8.07
תמ"א 36	כפיפות	על שינוייה	5076	30.05.02
תמ"א 3	כפיפות	על שינוייה	2247	26.8.76
ח/1	כפיפות		596	23.4.58
ח/1/2	כפיפות		1252	6.1.66
ח/1/4	כפיפות		2829	24.6.82
ח/1/4/א'	כפיפות		3330	21.5.86
ח/1/15	כפיפות		4644	17.5.98
ח/1/23	כפיפות		5824	26.6.08
ח/36	כפיפות		636	4.12.58
ח/37	כפיפות		1595	22.1.70
ח/110	כפיפות		1168	25.3.65
ח/112	כפיפות		1171	1.4.65
ח/115	כפיפות	הוראות בניה בגוש 6787 חלקות 16-18 לעניין תכסית יהיו בהתאם לתוכנית ח/115.	1620	30.4.70
ח/181/א'	כפיפות		2269	11.11.76
ח/197	כפיפות	קו בנין לצד- "0" בין חלקות 21 ו-22 בגוש 6787 יהיה בהתאם לתוכנית ח/197.	אין	12.7.73
ח/198	כפיפות		1907	25.3.73
ח/201	כפיפות		1907	29.3.73
ח/204	כפיפות		1768	21.10.71
ח/205	כפיפות		אין	24.7.72
ח/208	כפיפות		אין	18.10.71
ח/209	כפיפות		אין	12.7.71
ח/223	כפיפות		2316	29.4.77
ח/232	שינוי		3683	30.7.89
ח/239	כפיפות		2407	26.1.78
ח/262	כפיפות		2357	18.8.77
ח/470	כפיפות		4958	8.2.01
ח/277	כפיפות		3960	2.1.92

מאשרת

תכנית מס' ח/499/א

מבא"ת 2006

3.7.80	2642		כפיפות	285/ח
26.2.81	2695	הוראות התוכנית לחניון יהיו בהתאם לתוכנית ח/298.	כפיפות	298/ח
30.7.89	2683	קו בנין צידי בין חלקות 29 ו-30 בגוש 6782 יהיה בהתאם לתוכנית ח/305.	כפיפות	305/ח
20.5.83	2923		כפיפות	310/ח
5.1.84	3010		כפיפות	318/ח
1.1.81	332/חח		כפיפות	332/ח
15.7.82	2835		כפיפות	336/ח
14.5.85	3195		כפיפות	364/ח
14.5.85	3195	בניה בקומת קרקע וק.ב. צידי "0" יהיו בהתאם לתוכנית ח/376.	כפיפות	376/ח
4.12.08	5876		כפיפות	432/ח
25.11.63	הח' 194		כפיפות	תג"פ 8/275
27.2.67	הח' 17		כפיפות	תג"פ 537
16.10.52	552		כפיפות	תג"פ 284/א/ שלב ב'
8.5.69	1524		כפיפות	תג"פ 538
5.5.67	1357		כפיפות	תג"פ 539
8.10.65	1220		כפיפות	תג"פ 540
13.04.67	1353		כפיפות	תג"פ 541
1.7.65	1196		כפיפות	תג"פ 525
20.4.62	924		כפיפות	תג"פ 536
8.1.61	811		כפיפות	תג"פ 284/א/ שלב א'
19.6.03	5195	קו בנין צידי "0" יהיו בהתאם לתכנית ח/מק/51.	כפיפות	ח/מק/51
31.7.07	5697	קווי בנין בהתאם לתוכנית ח/מק/84: קדמי - 4מ', אחורי, "0" או לפי המוצע בתוכנית זו, צידי בין המגרשים 6א ו-6ב' יהיה "0" או לפי המוצע בתוכנית זו.	כפיפות	ח/מק/84
30.4.08	5798	כל הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתוכנית ח/456 פרט לקווי הבנין לחזית שיהיו לפי תוכנית זו.	כפיפות	ח/456
14.10.2010	6146	הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתוכנית ח/מק/426ב', פרט לקו בנין קדמי ומס' קומות שיהיו לפי תוכנית זו.	כפיפות	ח/מק/426/ב'

תכנית זו אינה מבטלת את התכניות המאושרות הכלולות בה כמפורט לעיל, ותשריטי איחוד או חלוקה אשר אושרו בועדה המקומית. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, תקבענה התכניות הנ"ל, פרט לקווי בנין לחזית.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אדרי.ד. גלור	3.10.11		20		מחייבות	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	אדרי.ד. גלור	17.3.11	1		1:5,000 1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אינג' ב.דנה-פקר	1.9.11	1		1:5,000 חתכים ללא קנ"מ	מנחה	נספח תנועה
	ו. מחוזית	אדרי.ע. מרגלית	13.9.11	2		1:500, 1:5,000	מנחה	נספח נופי
	ו. מחוזית	ד"ר איובלה אפיק	יולי 2011		14		מנחה	נספח סביבתי
	ו. מחוזית	אדרי.ד.גלור	17.3.11	1		1:2,500	מחייב	נספח מצב מוצע
	ו. מחוזית	אדרי.ד.גלור	29.8.11		4		מחייב	נספח שטח לחישוב זכויות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המנחים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

משרד

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5017044		03-5027481	רח' ויצמן 58 חולון 58373	תאגיד	הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון			

1.8.2 זום בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5017044		03-5027481	רח' ויצמן 58 חולון 58373	תאגיד	הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				רח' ויצמן 58 חולון		עיריית חולון			
				דרך מנחם בגין 125 ת"א		מינהל מקרקעי ישראל			
						פרטיים			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
dud@ta-arc.com	03-6957704		03-6090827	נחלת יצחק 28 ת"א		תא מתכננים בע"מ	51659696	דודי גלור	אדריכל ומתכנן ערים.
zoffaeng@gmail.com	02-6540899		02-6521099	בית הדפוס 9, גבעת שאול ירושלים		צופיה הנדסה	013173869	בנימין דנה פקר	מהנדס תנועה
margd@netvision.net.il	03-6121862		03-6121861	רח' הבונים 9 ר"ג		ד. מרגלית-ע. מרגלית אדריכלי נוף בע"מ	57267312	עופר מרגלית	אדריכל נוף
afick@holon.numi.il	03-5583015		03-5583015	הרוקמים 9 חולון		יחידה לאיכות הסביבה, עיריית חולון	011932399	איובלה אפיק	יועצת סביבתית
ddc.il@yahoo.com	03-7528324		03-7528322	סמדר 26 רמת-גן		אברהם דיאמנט	064289184		מודד
lcerer@lefer.co.il	03-9619391		03-9619390	לזרב 17 א' ראשון לציון		לניר לזר	064565054	דני לזר	מודד

מורך מוסמך בע"מ

תאריך

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
תעשיה ומלאכה	שימושים כגון יצור ותיקון מוצרים וסחורות, אחסנה, חניה ומתקני אנרגיה מפעליים.
משרדים	שימושים כגון תעשיה עתירת-ידע, שירותי מחשב, פרסום ותקשורת, ושירותים אישיים.
מסחר	שימושים כגון מסחר סיטוני וקימעוני, חנויות מפעל, בתי-אוכל ומשקה, אולמות ל"עינוג ציבורי" – לרבות פאבים ומועדונים, אולמות בידור ושמחה, כינוסים, שירותים ציבוריים ובעלי אופי ציבורי, שירותים אישיים ואולפנים.
חזית מסחרית	שימוש מסחרי בקומת הקרקע הפונה לחזית הרחוב המסומנת בתשריט.
מבנה בעל אופי ציבורי	מבנה המשמש למטרות אכסון, חינוך, רווחה, דת, בריאות, תרבות, ספורט ונופש, והוא יכול להיות בבעלות פרטית ויכול לשמש למטרות רווח.
מתקני איכות סביבה ותשתית	מתקנים כגון אתרי טיפול בפסולת, שירותי תפעול ומחסנים עירוניים, מרכזי מיחזור, תחמשיים וכדומה.
גובה המבנה	הגובה הנמדד ממפלס הרחוב בכניסה למבנה ועד קצה מעקה הגג העליון, למעט מתקנים טכניים.
אחוז (%) הבניה לקומה	סך הבניה כולל שטחים עיקריים ושטחי השירות, באחוזים משטח המגרש, לקומה.

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

פיתוח וחיזוק אזור התעשיה של חולון כאזור תעסוקה מגוון, באופן שיאפשר את השתלבותו במערך התעסוקה המחוזי והמטרופוליני.
שיפור איכות הסביבה הבנויה, הקיימת והמתוכננת.
שיפור הנגישות והתנועה לאזור ובתוכו בתחום התחבורה הציבורית לסוגיה, הרכב הפרטי והמסחרי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת אזור התעשיה והשימושים המותרים בו
הגדרת תמהיל השימושים של שטחי הבניה המותרים באזור התעשייה, למסחר ומשרדים עד ל- 25% משטחי הבניה המותרים, בכל מגרש ומגרש.
שדרוג התנועה והחניה על-ידי השתלבות במערכת הדרכים האזורית, שיפור הנגישות לאזור ובתוכו ומצאי החניה, בין היתר על-ידי הרחבת דרכים.
שינוי בקווי הבניה.

מאשרת

קביעת הוראות בנושאי בינוי ועיצוב, כולל הגדרה של שטחים פתוחים פרטיים כמצויין בנספח הנופי, הוראות איכות סביבה והוראות ותנאים למתן היתרים, בהתאם לכך. שינוי גודל מגרש מינימלי.

קביעת הוראות מעבר לשימושים חורגים כדלקמן: שימושים חורגים בשטח התוכנית שאינם תואמים תוכנית זו ושהותרו כדין יוכלו להמשיך ופעול במשך 3 שנים מיום אישורה של התוכנית בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים עפ"י כל דין, או עד לתום תקופת השימוש החורג שהותרה ערב אישורה של התכנית, לפי המאוחר שביניהם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1,816	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית*		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר*		ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט					
משרדים ומסחר עד 25% מסה"כ		2,500,000	-	2,500,000		מ"ר	תעשייה ומלאכה (שטח עיקרי)
		3,570	-	3,570		מ"ר	יחידה מסחרית (שטח עיקרי)
		3,280	-	3,280		מ"ר	מבני ציבור (שטח עיקרי)

* הערכת השטחים המאושרים בתכניות העיקריות באזור התעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	באר מים - רדיוס מגן		
135-143, 103-112	122, 112, 106, 121 146, 133	146, 121-143, 101-112	שטח לתעשייה
305, 300-302		300 - 305	מסחר
401, 400	401	401, 400	מבנים ומוסדות ציבור
202-206		202-207, 200	שטח ציבורי פתוח
603-619, 601, 600 621-623		625-626, 600-623	דרך מאושרת
502		502	שביל
706-708, 703, 701 740-743, 710-737 751, 748, 746		716, 714, 700-712 745, 740, 730-738, 722-728 751	דרך מוצעת
501		501	תחנת תדלוק
500		500	חניון
800	800	801, 800	שפ"פ
145	145	145	מסחר ותע"י

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

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים	4.1.1
באזור זה יהיה השימוש העיקרי תעשייה ומלאכה, ויותר בו שימושים למשרדים, מסחר, מתקני איכות סביבה ותשתית.	א.
הוראות	4.1.2
השטח למסחר ולמשרדים לא יעלה על 25% מתוך סך השטחים המותרים לבניה (עיקרי ושירות).	א.
במגרשים פינתיים תותר תוספת של שתי קומות, ובלבד שסך השטחים המותרים לא יעלה על האמור לעיל.	ב.
במגרשים המסומנים באזור זה כ"חזית מסחרית" ימוקמו שטחי המסחר לאורך חזית הרחוב, בקומת הקרקע. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים במיקום שטחי המסחר במבנה.	ג.
ההוראות למרתפים יהיו כאמור בתכנית מתאר למרתפים ח-1 תיקון 15.	ד.
תותר הקמת מבנים טכניים בקווי בנין "0" צדדי ואחורי בתנאים הבאים: א. בהליך של הקלה. ב. אישור אדריכלי של אדריכל רישוי הועדה. ג. שטח הבניה לקומה לא יעלה על האמור בטבלה 5 להלן.	ה.

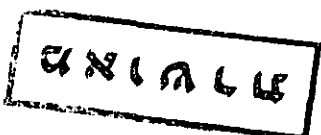
שם ייעוד: תחנת תדלוק	4.2
שימושים והוראות	4.2.1
השימושים וזכויות הבניה ביעוד זה יהיו בהתאם לתכנית מפורטת ח/198.	.א
שם ייעוד: חניון	4.3
שימושים והוראות	4.2.1
השימושים וזכויות הבניה ביעוד זה יהיו בהתאם לתכנית מפורטת ח/298.	.א
שם ייעוד: מסחר ותעשיה עתירת ידע	4.4
שימושים והוראות	4.2.1
השימושים וזכויות הבניה ביעוד זה יהיו בהתאם לתכנית מפורטת ח/456.	.א
שם ייעוד: יחידה מסחרית	4.5
שימושים והוראות	4.2.1
השימושים וזכויות הבניה ביעוד זה יהיו בהתאם לתכנית המתאר תיקון 2 ל-ח/1 ובהתאם לטבלה בסעיף 5.	.א
שם ייעוד: מבני ציבור	4.5
שימושים והוראות	4.2.1
השימושים וזכויות הבניה ביעוד זה יהיו בהתאם לתכנית המתאר ח/1	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות הבניה תהינה כמפורט בטבלה שלהלן.
 בחלקות בהן מסומנת הפקעה בתכנית זו, שטח בניה יחושב כמפורט בינספח שטח לחישוב זכויות'.

אזורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	סה"כ אחוזי אחוזי בניה כוללים לקומה משטח הא השטח	סה"כ אחוזי בניה כוללים לקומה משטח הא השטח	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (אחוזים)		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	עיקרי שרות						עיקרי שרות	עיקרי (1)			
5	5	5	1/ח-15	5	5	5	**50	**50	230	1/ח-15	60	100 50 20	3,000		תעשייה
5	3	3	1/ח-15	4	4	4	**50	**50	230	1/ח-15	60	100 50 20	3,000	101-112 121-143	תעשייה
5	5	5	1/ח-15	7	7	7	**50	**50	230	1/ח-15	60	100 50 20	3,000		תעשייה
קו בניה סגור-הקרקע (3)															
			198/ח								בהתאם לתכנית מפורטת מס' 198		לי"ר	500	תחנת חדלק
			298/ח								בהתאם לתכנית מפורטת מס' 298		לי"ר	501	תיוון
			456/ח								בהתאם לתכנית מפורטת מס' 456		לי"ר	145	מסחר תעשי
			1/ח-2								בהתאם לתכנית המתאר תיקון 2 ל-1/ח		לי"ר	300-305	יח מסחרית
			1/ח								בהתאם לתכנית 1/ח		לי"ר	400-401	מבני ציבור

* קו בניה קדמי בהתאם למסומן בתשריט, או בהתאם לתוכנית מפורטת הקטן מביניהם.
 קו בניה קדמי המוגדר בתכנית זו מתחיס לבניה חדשה ולא מחייב הריסה של מבנה קיים בהיתר כחוק.
 ** הועדה המקומית רשאית לשנות את סה"כ אחוז הבניה לקומה/התכנית במקרים מיוחדים על-פי שיקול דעתה.
 *** מגרשים פינתיים.
 **** 1-4 קומות
 ***** או לפי שטח החלקה/המגרש הקיים בתכנית מאושרות, הנמוך מביניהם.



- (1) ניתן ליעד שטחים למסחר/משרדים בהיקף של עד 25% משטח הבניה לתעשייה (עיקרי ושירות).
- (2) תתאפשר תוספת עד 5% שטחי שירות במגרשים אי-רגולריים ובמקרים מיוחדים באישור מהנדס העיר.
- (3) קו בנין לחזית בתת-קרקע (מרתף) יהיה 5 מ' במגרשים בהם קו הבניין העילי לחזית הינו 10 מ' או 8 מ'. בכל יתר המגרשים, קו הבנין לתת-קרקע יהיה על-פי הוראות תכנית המתאר ח-1 תיקון 15.
- (4) הוראה זו לא תחול על מרתפים קיימים כדן.
- (5) גוש 6782, חלקה 46, קו בנין בחזית צפונית י'0, בגוש 6782 חלקות 47-50, קו בנין קדמי י'0.

משרד

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בתנאים המפורטים:

6.1.1. תכנית פיתוח	
1	תכנית פיתוח למגרש תכלול בין היתר את פיתוח שטח המגרש, מפלסיו, גישות לכלי רכב ולהולכי רגל, גינון כולל נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש בהתאם למפורט בסעיפים 6.1.1.3 ו-6.1.1.4. שינויים מהאמור יהיו באישור מהנדס העיר. מיקום מתקני אשפה, מיחזור פסולת והסדר פינוי אשפה יהיו בכפוף לאישור אגף תברואה וסביבה. מערכות הנדסיות (כגון פילרים) שישולבו בקירות הפיתוח. תכנית הפיתוח תכלול צרכי שירותי הכיבוי בנושאים כגון נגישות, מתקנים וכו'. במגרשים פינתים בהם סומנו שפי"פים בנספח הנוף, יכלול היתר בניה תיאור הפיתוח בשטחי השפי"פ בכל פינות הצומת.
2	חזיתות המבנים יחופו בחומרים קשיחים ועמידים, באישור מהנדס העיר. במקרה של תוספת בניה למבנה קיים, יתואמו או יוחלפו חומרי הגמר בכל חלקי הבנין. תובטח התאמת התכנון והחומרים בין המבנה הקיים למבנה החדש ו/או חידוש המבנה כולו.
3	היתר בניה יכלול הוראות שתילת עצים בתחום המגרש ובמדרכה הגובלת בו, ויוגדר מיקום בתי-גידול לעצים בוגרים בעומק שלא יפחת מ-1.5 מ'.
4	היתר בניה יכלול נטיעת עצים בוגרים על-פי המפתח הבא: לכל 60 מ"ר שטח פנוי בחלקה/מגרש ינטע עץ בוגר אחד וכן לכל 10 מ"א של חזית לרחוב ינטע עץ בוגר אחד. שינויים במפתח זה יותרו בסמכות מהנדס העיר.
5	שטח הגינון במגרש לא יפחת מ-20% משטח המגרש נטו לאחר הפקעות. הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את גודל שטח הגינון במקרים מיוחדים על-פי שיקול דעתה.
6	השלמת הפיתוח הסביבתי במגרש יהיה תנאי למתן תעודת גמר.

6.1.2. איכות סביבה

1	היתר הבניה יכלול התאמה לדרישות הנספח הסביבתי.
2	היתר בניה למבנה המיועד לתעשייה יכלול פרוט נתונים בשטח המפעל לרבות שטח ייצור, מתקנים נלווים, מערכות אנרגיה ומים ומערכות שפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם ומיחזורם - במבנים סגורים ובשטחים פתוחים, וכן אזורי אחסון למינחם ואזורי פריקה וטעינה. ההיתר יכלול פרטים בדבר אומדן כמויות השפכים והפסולת לסוגיהם, אופן הטיפול בשפכים תעשייתיים, במידה ויהיו, שיטת הטיפול וסילוק פסולת תעשייתית וחומרים מסוכנים, וכן פתרונות למניעת מטרדים לסביבה מבחינת זיהום אוויר ורעש. הועדה המקומית, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה, תהא רשאית לכלול הוראות סביבתיות ו/או בדיקות נוספות כחלק מהתנאים בהיתר הבניה.
3	מסמך סביבתי מפורט, ו/או סקר סיכונים, יצורף לבקשה להיתר בניה למפעל תעשייה, הכולל שימוש בחומרים מסוכנים, ו/או הפולט מזהמי אוויר, ו/או המשתמש במתקני אנרגיה הפועלים על סולר או מזוט.
3	היתר בניה למבנה חדש יכלול, פירוט מערכת הניקוז והפרדתה ממערכת הביוב, וטיפול במי-גנר, כאמור בנספח הסביבתי.
4	היתרי בניה לשימושים באזורי היעוד השונים יתאימו לדרישות למיגון אקוסטי כמפורט בסעיף 6.4.
5	היתרי בניה לשימושים באזורי היעוד השונים יכללו מתקנים והוראות בענין טיפול ברעש ובאוויר הנפלט מקומות חניה תת-קרקעיות.

6.1.3. חניה	
(1)	התנועה והנגישות יהיו כמצוין בנספח התנועה. הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים.
(2)	החניה תהיה על-פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה.
(3)	בכל מגרש תותר כניסה/יציאה אחת. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר כניסות/יציאות נוספות.
(4)	במגרשים שגודלם 10 דונם ומעלה, רשאית הועדה המקומית לדרוש חניה מעל הנדרש על-פי התקן התקף עבור חניה ציבורית לכיסוי פערי החניה באזור.
(5)	תותר חניה במתקנים מכניים במקומות בהם לא ניתן לספק מקומות חניה ע"פי התקן ובאישור מהנדס העיר ובכפוף להנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה, פרק ה'. תנאי למתן היתר למתקנים מכניים לחניה יהיה אישור מכון התקנים, אישור המוסד לבטיחות וגהות ודרישה להגשת אישורי תקינות תקופתיים.
(6)	היתר הבניה יכלול סידורי הכניסה והיציאה לכלי רכב, רחבות לרכב כיבוי אש, רחבת תמרון לרכב אשפה, שטח פריקה וטעינה וכדומה.
(7)	ביצוע שינוי שימוש הקרקע בהתאם לתכנית זו, בבנין קיים (בהיתר) ללא תוספת שטחים במגרש – תקן החניה יהיה בהתאם למאושר בהיתר הבניה.

6.1.4. תשתיות	
(1)	בתחום התכנית קיימת באר מים (חולון 8). הבניה בסביבת הבאר תהיה על-פי "תקנות בריאות העם" (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ה (1995).
(2)	הקמת מתקן שידור תהיה על-פי הוראות תמ"א 36 על שינוייה.

6.1.5. קווי בנין	
(1)	בנוסף לטבלת זכויות והוראות בניה סעיף 5, תותר הקמת מעקות, ופיתוח גנני עד לגבול המגרש.
(2)	רמפות ירידה למרתפים בחזית יהיו בהתאם לקו הבנין העל-קרקעי.
(3)	במגרשים בהם קיימת הפקעה והמבנה בהיתר חורג מקו הבנין המוצע, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה בהתאם להוראות למתן היתרי בניה, ס"ק 4, להלן.
(4)	הוראות למתן היתרי בניה: א. היתר בניה לבנין חדש או לתוספת בניה יינתן ביחס לקווי הבנין ולגבולות המגרש הקבועים בתכנית זו. ב. הועדה המקומית רשאית לאשר בקשה להיתר בניה בהתייחס לקו הבנין שאושר לבנין קיים בהיתר כדן, במקרים הבאים: 1. בקשה להיתר בניה הכוללת שינויים בתוך הבנין הקיים. 2. בקשה להיתר בניה הכוללת שינויים במעטפת הבנין הקיים. 3. בקשה להיתר בניה הכוללת בניה בשטח עד 50 מ"ר.

6.2 שימושים חורגים
6.2.1 מפעלי בטון
א. לא תותר הקמת מפעלי בטון נוספים באזור התעשייה.
ב. לא תאושר תוספת בניה להרחבת מפעל בטון קיים למעט עבור בטיחות או דרישה של רשות מוסמכת. ככל שקימות זכויות בניה בלתי מנוצלות, הן תקפות, אך מימושן כפוף לאמור להלן.
ג. דרישות סביבתיות ספציפיות למפעלי בטון יהיו בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה.
ד. יש להתאים את פעילות מפעלי הבטון הקיימים לדרישות הסביבתיות.
ה. מפעל בטון שלא יעמוד בדרישות הסביבתיות של המשרד להגנת הסביבה, יידרש להתפנות תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.
6.2.2 מגרשי גרוטאות
לא יותרו באזור זה שימושים לאחסון ומכירת גרוטאות. עם אישורה של תכנית זו יחשבו עסקים אלה כשימוש חורג לתכנית ופעילותם תותר ל-3 שנים בלבד, מיום אישור התכנית.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור
6.3.1
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית וירשמו על-שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
השטחים המסומנים בתשריט התכנית כדרכים מוצעות מיועדים להפקעה לצרכי ציבור בהתאם לחוק.
6.3.2
לא תותר כל בניה בשטח המיועד להפקעה מיום אישור התכנית. יותר שימוש בשטח המיועד להפקעה למטרות מעבר, חניה, פיתוח גנני, עד לפרסום הודעה בדבר ההפקעה.

6.4 הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל בן-גוריון
6.4.1
על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן-גוריון (להלן: "התמ"א"), לרבות הגבלות בניה לגובה והגבלות בניה בגין רעש מטוסים.
6.4.2
התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו. לא תוכן תכנית מפורטת או מתארית ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכל תכנית מפורטת או מתארית על-פי תכנית זו אשר יעמדו בסתירה למסמכי התמ"א.
6.4.3 הגבלות בניה בגין גובה לרבות מכשור דקיק
הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, קומת גג חלקית למתקנים ושימושים טכניים, הינו על-פי הוראות תמ"א 2/4 ותשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשור דקיק כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכיוצ"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט בתשריטים ואין לחרוג ממנו.

6.5 תחנות תדלוק
אזור תעשייה הינו אזור תעשייה, כאמור בתכנית מתאר ארצית מס' 18 – תחנות דלק. תנאי למתן היתר בניה לתחנת דלק יהיה אישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית חולון, זאת בנוסף לאמור בהוראות תכנית זו, בתקנות ובחוקים. תנאי להקמת תחנת תדלוק על-פי תמ"א 18 על תיקוניה, יהיה שלובה בזכויות הבניה המאושרות בתוך המבנה ובמימוש זכויות הבניה במלואן.

6.6 חשמל
קווי מתח גבוה לחשמל וקוי תקשורת בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

6.7. גבית הוצאות תכנון
 הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות הוצאות עריכת התכנית, לרבות הוצאות בגין יועצים מקצועיים, מדידות, הכנת תכניות פיתוח ותשתיות. תשלום החלק היחסי בהוצאות אלו יהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.8. אתר עתיקות	
השטח המסומן בתשריט בקו כחול כהה מקווקוו אלכסונית הוא שטח עתיקות וחלות עליו ההוראות הבאות:	
(1)	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
(2)	במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/הצלה מדגמית) יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
(3)	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
(4)	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
(5)	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע מוערך בכ-20 שנים מיום אישור התכנית.

תאושרת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>לייב</i> אדר' מימי פלג מהנדסת העיר	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון			מגיש התוכנית
	<i>לייב</i> אדר' מימי פלג מהנדסת העיר	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
29.8.11	<i>לייב</i> תא מתכננים בע"מ נחלת ישראל סל. 03.609... פקס. 03.6957704	תא מתכננים בע"מ	51659696	אדר' דודי גלור	עורך התכנית

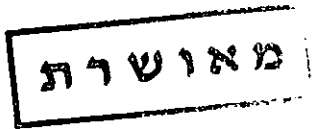
אני החתום מטה אדרי' דוד גלור , מספר זהות 51659696 ,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ח/499/א' ששמה אזור התעסוקה חולון (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 29627.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אינג' בנימין דנה פיקאר, מתכנן תנועה, נספח תנועה
ב. אדרי' עופר מרגלית, מתכנן נוף, נספח נופי
ג. גב' איזבלה אפיק, היחידה לאיכות סביבה חולון-אזור, נספח סביבתי
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט) 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.

540
א
חתימת המצהיר

25.10.11

תאריך



הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 499 א'

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24/7/07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>9/10/07</u> תאריך	<u>466</u> מספר רשיון	<u>365</u> מספר רשיון	<u>שם המודד</u> דיאמנט ליברמן מדידות (מ.מ.) (2008) בלג
<u>23-10-07</u>	<u>4</u> חתימת המדידה (מ.מ.) (2008) בלג		2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

אני החתום מטה אינג' בנימין דנה-פיקאר, מספר זהות 013173869,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח/499/א' ששמה 'אזור תעסוקה חולון' (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעסרשם מהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 30532. אני בעל תעודת הכרה במומחיות בתחום הנדסת תנועה ותחבורה של משרד התחבורה.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התנועתיים 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

כ"ז תשרי התשע"ב
25 אוקטובר 2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדרי' עופר מרגלית, מספר זהות 057267312 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח/499/א' ששמה 'אזור תעסוקה חולון' (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אבטלה, ויש בידי תעודה מטעם ר"מ (הגנת צ"מ) וה"ר (א"ר) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 41577 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נס"ח ו"פ' 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

23/10/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דר' איזבלה אפיק, מספר זהות 011932399.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח/499/א' ששמה 'אזור תעסוקה חולון' (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום איכות הסביבה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתני את הנושאים הקשורים לאיכות הסביבה 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 ערכתני ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

9.10.2011
תאריך

מאשרת

29.8.11

תכנית ח/499/א':

נספח שטח לחישוב זכויות

אישורים	ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון
הפקדה	שם התכנית: <u>מתן תוקף ח/499/א</u> <small>(המטרה למתן תוקף ולאתר דיון בהתנדבות)</small>
	תאריך: <u>26.5.09</u> ישיבה מס' <u>2009/7</u> המלצה: <u>לתת תוקף</u> " " " " " " " " " " " "
	אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תאריך: <u>ישיבה מס' "</u> " " " "
	יו"ר הועדה: <u>גיל אורון</u> מזכיר הועדה: <u>[שם חתום]</u>
	מר יאיר טאו יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה חולון תאריך: <u>24.10.11</u>
	<p>בושרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>ח/499/א</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>19.7.10</u> לאשר את התכנית. גילה אורון <u>נ</u> (1.10.11)</p>
	גבי גילה אורון, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב

תאריך	חתימה	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עורך התכנית
3.10.11	ת"א מתכננים בע"מ <u>ג' 8</u> ת"א <u>03-9957704</u>	ת"א מתכננים בע"מ נחלח טל. פקס	51659696	אדרי דודי גלור	עורך התכנית

מאשרת

בחלקות/מגרשים בהם נקבעה הפקעה על-פי תכנית זו, יחושבו שטחי הבניה העיקריים העל-קרקעיים כמפורט בטבלה להלן:

הערות	שטח לחישוב זכויות (מ"ר)*	חלקה	גוש
	5,679	136	6011
	6,004	2	6777
	67,067	3	6778
	58,621	4	6778
	16,366	3	6779
	11,072	4	6779
	5,254	2	6780
	2,230	3	6780
	2,195	4	6780
	4,577	5	6780
	9,963	36	6780
	1,934	12	6781
זכויות לחניון על-פי תכנית ה/298	9,306	14	6781
זכויות לחניון על-פי תכנית ח/298		24	6781
	4,420	19	6781
	1,667	20	6781
שטח כולל יעוד 'מסחר', 'תחנת תדלוק', 'שטח פרטי פתוח'	57,874	21	6781
	2,034	4	6782
	1,957	5	6782
	1,817	16	6782
	1,005	17	6782
	1,004	18	6782
	1,016	19	6782
	995	20	6782
	6,540	21	6782
	1,202	25	6782
	22,637	34	6782
	6,982	41	6782
	14,599	27	6783
	6,386	14	6784

מאשרת

הערות	שטח לחישוב זכויות (מ"ר)*	חלקה	גוש
	2,969	19	6784
	2,187	20	6784
	2,145	21	6784
	2,167	22	6784
	2,167	23	6784
	2,196	24	6784
	3,265	25	6784
	6,938	29	6784
	11,470	30	6784
	13,506	31	6784
	2,528	34	6784
	1,993	35	6784
	2,134	36	6784
	2,179	37	6784
	2,016	42	6784
	5,059	5	6785
	1,909	27	6785
	5,110	28	6785
	5,147	29	6785
	2,420	30	6785
	2,716	33	6785
	2,859	34	6785
	2,020	35	6785
	6,999	36	6785
	2,766	37	6785
	2,688	47	6785
	8,802	4	6786
	12,707	21	6786
	20,256	22	6786
	9,091	23	6786
	9,757	24	6786
	9,639	29	6786
	3,033	31	6786
	371	37	6786
	2,473	2	6787
	2,153	4	6787
	2,009	5	6787
	2,129	6	6787
	2,079	7	6787
	2,098	8	6787
	4,334	9	6787
	36,042	20	6787
	43,603	5	6789
	3,471	11	6789
	12,213	12	6789
	362	20	6789

מסחר

גוש	חלקה	שטח לחישוב זכויות (מ"ר)*	הערות
6785	31	694	

*שטח יעוד יתעשייה בתוספת שטח יעוד ל'דרך מוצעת' מחושב גרפית. שטח החלקות לחישוב זכויות בניה יחושב על-פי מפת המדידה בעת הגשת בקשה להיתר בניה.