

1950

STATE OF CALIFORNIA
 COUNTY OF ...
 I, the undersigned, a Notary Public in and for the State of California, do hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears from the records of my office.

NOTARY PUBLIC
 My Commission Expires ...
 My Office is located at ...
 My Office is in the County of ...
 My Office is in the State of California

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"מוסדות ציבור ברח' חזית חמש"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ח/543א'	מספר התוכנית	
2.961 דונם	שטח התוכנית	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
04.03.2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	
• לייר	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה	
• ללא איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
• לא		

מאושרת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה מערב

659-700

קואורדינטה דרום

177-625 / 177-650

צפון - X

1.5.2 תיאור מקום

חלק מחלקה 100 : חלק ממגרש ציבורי גדול
 מצפון : שטח ציבורי פתוח וחלקה 91
 בצפון מערב : שטח לבנייני ציבור – ביי"כ
 במערב : רח' התותחנים גוש 7058
 בדרום : חלקה 83
 במזרח : רח' חזית חמש

חלקה 208 :

מצפון וממזרח : חלקה 205

מדרום : חלקה 169

ממערב : חלקה 175

1.5.3 רשויות מקומיות

רשות מקומית

חולון

בתוכנית

התייחסות לתחום

חלק מתחום הרשות

הרשות

נפה

תל אביב יפו

יישוב

חולון

1.5.4 כתובות שבהן חלה

התוכנית

שכונה

תל גיבורים

רחוב

חזית חמש

מספר בית

משעול השקד

3

10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6996	מוסדר	• חלק מהגוש	208	100

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/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
23.04.1958	596	על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכנית הראשית פרט לשינויים המוצעים בתוכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו והוראות תוכנית הראשית, יכריעו הוראות תוכנית זו. למעט תמ"א 4/ב/34, שכן התמ"א גוברת על כל תכנית מפורטת.	• כפיפות	ח/1
06.01.1966	1252		• כפיפות	ח/1/2
07.05.1978	2434		• כפיפות	ח/1/3
24/06/1982	2829		• כפיפות	ח/1/4
21/05/1986	3330		• כפיפות	ח/1/4 א'
15/07/1986	3358		• כפיפות	ח/1/4/ד'
24.12.1989	3728		• כפיפות	ח/1/6
19/08/1990	3791		• כפיפות	ח/1/7
30.07.1989	3683		• כפיפות	ח/1/8
17.05.1998	4644		• כפיפות	ח/1/15
26.06.2008	5824		• כפיפות	ח/1/23
17.06.2009	--		• כפיפות	הנחיות/5
05.03.1970	1609		• שינוי	ח/167
16.08.1979	2559		• שינוי	ח/144
17.03.1983	2904		• שינוי	ח/144/ב
28.02.1991	3848		• שינוי	ח/394
12.07.2007	6055		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

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
		עודד הוגו רונפלד	06.02.2012		13		מחייב	הוראות התכנית
		עודד הוגו רונפלד	06.02.2012	1		1:250, 1:10,000	מחייב	תשריט התכנית
		עודד הוגו רונפלד	06.02.2012	1		1:250	מנחה, למעט המסומן להריסה במרתף.	בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

מאושרת

מאוסרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ויצמן 58 חולון	לא רלוונטי	עיריית חולון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ויצמן 58 חולון	לא רלוונטי	עיריית חולון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ויצמן 58 חולון	לא רלוונטי	עיריית חולון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
archugor@barak.net.il	03-5015553	052-6304998	03-5033434	רח' שנקר 35 חולון		לא רלוונטי	23866	013597844	הוגו רוזנפלד	אדריכל
mdddsom@bezeqint.net		052-8382018	03-6517539	רח' ביאליק 121 חולון		לא רלוונטי	444	0836417/6	מיכאל שומרוני	מודד

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
"תכנית ראשית"	כל רשימות התכניות מסעיף 1.6

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**

לאפשר הגדלת ושיפור בינוי לשטח למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 תוספת של 60 מ"ר שטח עיקרי לקומת מרתף.

2.2.2 שינוי יעוד של חלק מחלקה 100 משטח ציבורי פתוח וחניה לשטח למבנים ומוסדות ציבור, ושינוי יעוד של תא שטח 28 משטח לבנין ציבור לשטח ציבורי פתוח.

2.2.3 הוראות בניה למבני הציבור.

2.2.4 לא יתאפשר שימוש לכיתות לימוד, כיתות גן ופעוטונים בקומת המרתף של המבנים בשטח התכנית. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – 2.961 דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3008		+60	2948	מ"ר	מבני ציבור

* מחושב בהתאם לאזור לבנין ציבורי.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	
			רדיוס מגן א'	
		28, 15-17	15-17	מבנים ומוסדות ציבור
			28	שטח ציבורי פתוח

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
83%	2457	2306	78%
17%	504	139	5%
100%	2961	516	17%
		2961	100%

↓

יעוד	מבנה ציבור	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח עם חניה	סה"כ
מבנים ומוסדות ציבור	2306	139	516	2961
שטח ציבורי פתוח				
סה"כ				

מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח למבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	על קרקעי: מבנים ומוסדות ציבור.
ב.	תת הקרקע: מקוה וחניה. לא יתאפשר שימוש לכיתות לימוד, כיתות גן/פעוטונים בקומת המרתף של המבנים בשטח התכנית. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
4.1.2	הוראות: מבנה ציבור (תא שטח 15):
א.	תכליות
ב.	מבנים ומוסדות ציבור
ב.	זכויות בנייה
	קומת מרתף 3 קומות קומה טכנית בגג
ג.	קווי בנייה
	צפון – קו בניין 0 דרום – קו בניין 0 מזרח – קו בנין 0 מערב – 1.40 מ'
4.1.3	הוראות: מבנה ציבור (תא שטח 16):
א.	תכליות
ב.	מבנים ומוסדות ציבור
ב.	זכויות בנייה
	2 קומות מרתף לפי תיקון 15 לח-1. 3 קומות קומה טכנית בגג
ג.	קווי בניין
	קו בנין צדדי "0" במרתף וללא שינוי ביתר הקומות.
4.1.4	הוראות: מבנה ציבור (תא שטח 17):
א.	תכליות
ב.	מבנים ומוסדות ציבור
ב.	זכויות בנייה
	2 קומות מרתף לפי תיקון 15 לח-1. 3 קומות קומה טכנית בגג
ג.	קווי בניין
	צפון – 3.00, 1.40 מ' דרום – 5.00 מ' מזרח – 2.00 מ' מערב – 5.00 מ'

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	שטח ציבורי פתוח
הוראות: מבנה ציבור (תא שטח 28):	
א.	תכליות
	גינות, לרבות מגרשי משחקים, מתקני ספורט, סככות צל, פסלים ומתקני רחוב.
ב.	זכויות בניה
	בהתאם לח-1 תיקון 8: בשטחים ציבוריים פתוחים שגודלם קטן מ-5 דונם, תותר בניית שרותים ציבוריים בלבד בגודל של עד 20 מ"ר. לא יבנה מבנה שרותים במרחק הקטן מ-30 מטר מכל בית מגורים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תא השטח (%משטח תכנית)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי סה"כ בניה	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ מיזבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת (י)							מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	עיקרי שירות				עיקרי שירות
5	3	3	3	2	+ 3	15	50%	לא רלוונטי	לא	5561	2805	60	674	2022	1685	16	שטח ומוסדות ציבור
0	0	0	1.40	2	+ 3	15	50%	לא רלוונטי	לא	1172	604	0	142	426	355	15	
2	3,1.4	5	5	2	+ 3	15	50%	לא רלוונטי	לא	1376	709	0	167	500	417	17	
5	3	3	5	2	1	3	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא	20	0	0	0	20	504	28	שטח פתוח ציבורי

* שטחי שרות לפי תיקון 15 לתכנית המתאר על שינויה.
 ** לפי תיקון 8 לתכנית המתאר על שינויה.

מאושרת

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי להיתר בניה
6.1.1	הגשת תוכניות אדריכליות וסניטריות של הרחבת המקווה למשרד הבריאות.
6.2	היטל השבחה
6.2.1	היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
6.3	פיתוח ותשתיות
6.3.1	כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הועדה המקומית.
6.3.2	<u>מעבר תשתיות:</u> יותר מעבר תשתית, ביוב, ניקוז ותיעול בשטחים פרטיים שבתחום המגרשים. יותר מעבר מערכות תת-קרקעיות ממגרש למגרש במקרה הצורך ויותר הטיפול בהם ע"י הגורם המטפל.
6.3.3	<u>תשתית קיימת:</u> לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל היתר על חשבונו בתאום עם מהנדס העיר.
6.4	רדיוס מגן לבארות מים
6.4.1	תאי השטח 15, 16, 17 ו-28 נמצאים בקרבת באר מים פעילה (קידוח חולוף/11 א, רח' הציפורן) בתחום המוגדר כאזור רדיוס ג'.
6.4.2	עפ"י תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה, התש"ה 1995), אסורה בתחום אזור מגן ג' כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חומר בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, יחוד תעשייה או השקיה בקולחים.
6.5	רישום שטחים ציבוריים
6.5.1	השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש הרשות המקומית.
6.6	חניה
6.6.1	החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
6.7	ניצול מי נגר עילי
6.7.1	באזור א', כמסומן במפה מס' 2, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
6.7.2	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטית, בין השאר, קליטה, שהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

7. ביצוע התוכנית

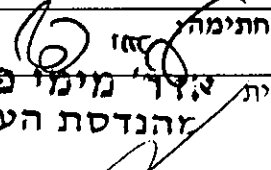
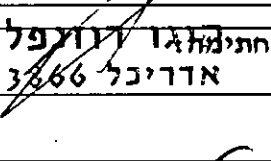
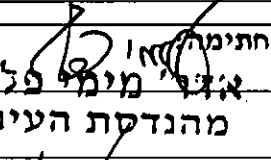
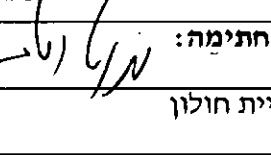
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן לביצוע – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 28.3.12	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	שם רשות מקומית: ועדה מקומית מהנדסת העיר מימ"פ פלג		
תאריך: 14/3/2012	חתימה: 	שם: הוגו רוזנפלד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אדריכל 23866	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28.3.12	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מהנדסת העיר מימ"פ פלג	ועדה מקומית	
תאריך: 28.3.12	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	עיריית חולון	תאגיד/שם רשות מקומית:	