

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח-מק-109

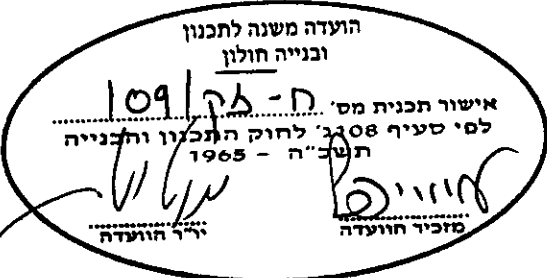
שם תוכנית: "רחוב אורנה פורת פינת רחוב ברקת – הסדרת זכויות דרך"

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: חולון

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת זכות דרך כדי להתאים את המצב הסטטוטורי למצב קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית "רחוב אורנה פורת פינת רחוב ברקת – הסדרת זכויות דרך"

מספר התוכנית ח-מק-109

1.2 שטח התוכנית 9.019 דונם

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 11.06.12

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מתאר מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק • 62 א' (א) (2) ו 62 א' (א) (4).

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

178900	קואורדינטה X
657600	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - רח' אורנה פורת,
מדרום - חלקה 9,
במערב רח' ברקת
ובמזרח מגרש חניה ציבורי חלקה 51.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית עיריית חולון

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות תל אביב יפו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב חולון

שכונה קרית אילון

רחוב אורנה פורת פינת רחוב ברקת

מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6868	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	

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
26.06.2008	5824	על הוראות תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.	• כפיפות	ח/1/23
12.12.2007	5748		• שינוי	ח/501
17.05.1998	4644		• כפיפות	ח/1/15
11.06.1992	4015		• שינוי	ח/300
07.05.1992	4000		• כפיפות	ח/1/300/א
14.05.1985	3195		• כפיפות	ח/350
07.05.1978	2434		• כפיפות	ח/1/3
23.04.1958	596		• כפיפות	ח/1
17.1.2011	6189		• כפיפות	תמ"א/10/ד/10
16.8.2007	5704		• 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
		שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ	11.06.12		13		• מחייב	הוראות התוכנית
		שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ	11.06.12	1		1: 500 1: 2500 1: 10,000	• מחייב	תשריט התוכנית

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 התשריטים.

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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5027486		03-5027485	יצימן 58 חולון		רשות האגיד / שם רשות מקומית הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון				

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות האגיד / שם רשות מקומית הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון		יצימן 58 חולון	03-5027485		03-5027486	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית חולון		יצימן 58 חולון	03-5027485		03-5027486	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			6392			הגר 6 קומה 3 חוד השרון	09-7440551	054-5508035	09-7440552	office@sherman-arc.com
						החומה 12 ראשלי"צ	03-9417011-2		03-9417013	ddc_il@yahoo.com

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
	לא רלוונטי

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

הסדרת הדרך בהתאם למצב הקיים ושינוי בקו בנין קדמי בהתאם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת זכות הדרך ע"י הפקעה לצורכי ציבור לפי סעיף 62 א (א) (2).
2. שינוי בקו בנין קדמי מ-5 מטר ל-4 מטר לפי סעיף 62 א (א) (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.019
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התכנית אינה מתייחסת לזכויות הבניה ואינה משנה אותן		ל.ר			ל.ר	מבנים ומוסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		301	מבנים ומוסדות ציבור
		200	דרך מוצעת
		400	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	דונם	אחוזים	דונם
68.18%	6.149	70.18%	6.329
29.82%	2.690	29.82%	2.690
2.00%	0.180		
100%	9.019	100%	9.019

↩

יעוד	מבנים ומוסדות ציבור	שטח פתוח בתחום בניני ציבור	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
א. בתי ספר, גני ילדים	א.
ב. בתי כנסת	ב.
ג. "בהתאם לתכנית הראשית".	ג.
הוראות	4.1.2
א. "בהתאם לתכנית הראשית".	א.
ב.	ב.
ג.	ג.

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
א. כביש לתנועת רכבים	א.
ב. מדרכות להולכי רגל	ב.
ג. "בהתאם לתכנית הראשית".	ג.
הוראות	4.2.2
א. "בהתאם לתכנית הראשית".	א.
ב.	ב.
ג.	ג.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
א. שטחי גינון ציבורי	א.
ב. שבילים להולכי רגל, מדרכות	ב.
ג. מתקני משחקים	ג.
ד. "בהתאם לתכנית הראשית".	ד.
הוראות	4.3.2
ד. "בהתאם לתכנית הראשית".	ד.
ה.	ה.
ו.	ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (דונם)	מס' תא שטח	יערך מבנים ומסדות ציבור
	שמאלי צידי-	ימני צידי-		מתחת לתחנת הכניסה לקובעת	מעל ממלס לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטח שירות			
ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	6.15	301	

6. הוראות נוספות**6.1. תשתיות תת קרקעיות**

התשתיות בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות ובאישור הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אדו' מימוי פלג	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 513956946	שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ רח' הנגר 6, ת.ד. 7308 חוד השרון טל: 09-7440551 פקס: 09-7440552	שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	זים בפועל
מספר תאגיד:	אדו' מימוי פלג	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית חולון	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

מ.י. 178/12
אגף אדריכלות
ירושלם

19-06-2012

התקבל

לטיפול