

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ח-מק-111**

**שם תוכנית: רחוב בצלאל – הרחבת זכות הדרך**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

תוואי רחוב בצלאל מצוי בחלקו ביעוד מלאכה. נפחי התנועה ברחוב בצלאל לא מאפשרים רחוב דרך הקטן מ-10 מ'. התכנית מציעה להרחיב את רחוב בצלאל ולהגדיר את תוואי הדרך בהתאם לדרישות התנועה באזור.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

ר'ח' בצלאל – הרחבת זכות דרך	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ח/מק/111	מספר התוכנית		
2.484 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
06.06.2012	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כך	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
62 א (א) סעיף קטן 2	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• תכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</li> </ul>	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלקה.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**
- |        |              |
|--------|--------------|
| 180425 | קואורדינטה X |
| 657950 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום**  
רחוב בצלאל פינת שד' ירושלים. באזור התעשייה הקטן.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית**  
חולון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
יפריסם ברשומות
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| התייחסות לתחום הרשות נפה  | חלק מתחום הרשות                              |
| תל-אביב יפו               | חולון  |
| יישוב שכונה רחוב מספר בית | לא רלוונטי בצלאל פינת שד' ירושלים לא רלוונטי |

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6020	מוסדר	חלק מהגוש	601, 168	

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
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.4.58	596	על תכנית זו תחולנה הוראות	שינוי	ח/1 -
23.8.62	955	התכנית הראשית פרט	שינוי	ח/1/1 -
17.5.98	4644	לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין	כפיפות	ח/15 -
26.6.08	5824	הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.	כפיפות	ח/23 -
16.8.07	5704		כפיפות	תמ"א 1/38/א -
10.03.10	6069		כפיפות	תמ"א 2/38/ -
14.4.05	3537		כפיפות	תמ"א 38 -
16.08.05	5704		כפיפות	תמ"א 4/34/ב -

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שרמן אדריכלות ואמפיון בע"מ	06.06.2012	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		שרמן אדריכלות ואמפיון בע"מ	06.06.2012	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
		שרמן אדריכלות ואמפיון בע"מ	06.06.2012	-	1	-	מחייב	נספח זכויות

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

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5017044		03-5027481	ויצמן 58, חולון		רשות המגורים המקומית לתיכון ובינה- חולון				

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

### 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	בעלים
	03-5017044		03-5027481	ויצמן 58, חולון		עיריית חולון				חוכר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@sherman-arc.com	09-7440552		09-7440551	רח' הנגר 6, חוד השרון			6392	030220917	צדוק שרמן	אדריכל
mdddsom@bezeqint.net	03-5030219	052-8382018	03-6517539	ביאליק 121, חולון			444	08364176	מיכאל שומרוני	מודד מוסמך

**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

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 קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הרחבת תוואי דרך קיימת, לפי סעיף 62.א. סעיף קטן (2) לחוק.  
ב. קביעת הוראות בדבר הפקעות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.484
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התכנית אינה משנה זכויות בניה		994		994	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה

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
		10	תעשייה קלה ומלאכה
		20	דרך מוצעת

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	אחוזים	מ"ר
76.89%	1,910	100%	2,484
23.11%	574		
100%	2,484	100%	2,484

↓

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: תעשיה קלה ומלאכה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	לפי השימושים המותרים בתכנית הראשית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בהתאם להוראות התכנית הראשית.
<b>ב.</b>	קווי בניין למבנה הקיים כפי שמופיע בהיתר ובהתאם לתכנית בתוקף ערב אישור תכנית זו. לא בניין לבניה חדשה יהיה לפי הוראות תכנית זו.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תנועה וחניה לכלי רכב.
<b>ב.</b>	מעבר להולכי רגל.
<b>ג.</b>	גינון ונטיעות מעבר תשתיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תואי הדרכים ומימדיהן יהיה כמסומן בתשריט יעודי הקרקע. בתחום זה יותרו מיסעות, מדרכות, חניה, איי תנועה, מפרצים לתחנות אוטובוס, נטיעות, התקנת מתקנים ככל הדרוש לשם תפקוד הדרכים כולל: מערכות תשתית עירוניות ומעברים להולכי רגל.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

צדדי	אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (דונם)	מס' תא שטח	יעד
		קדמי לרח' קדמי	קדמי לרח' בצלאל	מתחת לבניסה	מקום לבניסה						קובעות	שרות	עיקרי			
3	3	5	8	(2)	1	12	--				(2) + (1)	(2)		(1)	10	תעשייה קלה ומלאכה

(1) לפי התכנית הראשית, ראה נספח זכויות בניה.  
 (2) זכויות בניה למרתפי חניה לפי תכנית ח-1 תיקון 15 החלה בכל העיר.

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

התשתיות בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות ובאישור הוועדה המקומית.

**6.2. הפקעות לצורכי ציבור**

השטח המיועד לצורכי ציבור, בתא שטח : 20, יופקע על ידי הוועדה המקומית וירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

**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**


	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה- חולון	חתימה: מימז' פלג מהנדסת העיר	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:
תאריך: מספר תאגיד:	שם: צדוק שרמן	חתימה: שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ רח' חנגר 6, ת.ד. 7308 תוו' תל אביב טל: 09-7440551 פקס: 09-7440552	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:
תאריך: מספר תאגיד:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	בעל עניין בקרקע בעלים
תאריך: מספר תאגיד:	שם: עיריית חולון	חתימה:	בעל עניין בקרקע חוכר
תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:

**ח/מק/111 – נספח זכויות**

מצב מוצע	מצב מאושר	
994 מ"ר	994 מ"ר	שטח בניה מותר מ"ר

\* זכויות בניה למרתפי חניה לפי תכנית ח-1 תיקון 15.



חתימה:   
 שרמן אדריכלות ואפיון בע"מ  
 רח' הנגר 6, ת.ד. 7308 הוד השרון  
 טל: 09-7440551 פקס: 09-7440552

תאריך: 06.06.12

שם: שרמן צדוק

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: צדוק שרמן תאריך: 06.06.2012 חתימה: 

שרמן אדריכלות ואמון בע"מ  
רח' הנגר 6, ת.ד. 7308 הוד השרון  
טל: 09-7440551 פקס: 09-7440552

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
395/ח		4561	21/08/1997

שימו לב! 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 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	• תוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	אין לעינה אישור המ"מ	20/03/2012
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

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