

55-8855

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 505-0224824

ח/מק/152/3 א - מרתפי חניה באזור תעשייה

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדת משנה לתכנון ולבניה-חולון	
תכנית מס' 505-0224824	שם התכנית ח/מק/152/3 א מרתפי חניה
החלטה לאשר לאחר דיון בהתנגדויות	
ישיבה מס' 2015/5 תאריך 24/3/15	ישיבה מס' תאריך
החלטה	
מזכירת הוועדה	תאריך 22.3.16

דברי הסבר לתכנית

תוכנית ח/152/3 הגדירה את אזור התעשייה בתחום הרחובות האורגים-המרכבה-שד' ירושלים-המלאכה לתעסוקה נקייה הכולל דרישות סביבתיות מחמירות ופיתוח מודרני. התוכנית קבעה שהחניות במגרשים במתחם הגובל בין רחובות הרוקמים ושד' ירושלים יהיו במרתפי חניה בלבד. תכנית זו מרחיבה את הדרישה לחיוב חניות במרתפי חניה בשאר מגרשי התעסוקה של תוכנית הראשית ח/152/3 וזאת לשם יצירת חזות אורבנית מודרנית ואחידה בכל תחום התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ח/מק/152/3 א - מרתפי חניה באזור תעשייה
		מספר התכנית	505-0224824
1.2	שטח התכנית		379.860 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן הוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 5
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חולון
	קואורדינאטה X	181403
	קואורדינאטה Y	657313

1.5.2 תיאור מקום מתחם הכלול בין הרחובות: רח' האורגים מצפון, רח' המלאכה ממערב, רח' הרוקמים מדרום רח' המרכבה וחלקות 12-15, 19, 20, 26, 17 בגוש 6801.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה חולון - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעשייה חולון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6785	מוסדר	חלק		49
6786	מוסדר	חלק		15
6789	מוסדר	חלק	16	
6801	מוסדר	חלק	12-15, 18, 25-27	
6803	מוסדר	חלק	23-36, 39	38, 40
6804	מוסדר	חלק	7-16, 25-27, 29	24
6805	מוסדר	כל הגוש	5-33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
129 - 143, 164 - 184, 193 - 200, 205, 901, 907 - 908	ח/152/3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מסי עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ ב/4. הוראות תכנית תמא/ 34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4 ✓
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/ 2. הוראות תכנית תמא/4/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2 ✓
17/05/1998	3571	4644	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1/15 ממשיכות לחול.	כפיפות	ח/1/15 ✓
26/06/2008	3637	5824	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ח/1/23. הוראות תכנית ח/1/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ח/1/23 ✓
10/11/1977		2383	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/152/1 ממשיכות לחול.	שינוי	ח/152/1 ✓
08/09/1977	2355	2365	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/152/2 ממשיכות לחול.	שינוי	ח/152/2 ✓
16/08/2012	5843	6460	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/152/3 ממשיכות לחול.	שינוי	ח/152/3 ✓
09/06/1983		2933		ביטול	ח/356 ✓
23/01/2003	1286	5150	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ח/503. הוראות תכנית ח/503 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ח/503 ✓
30/04/2008	2906	5798	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/537 ממשיכות לחול.	שינוי	ח/537 ✓

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ח/מק/24	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/מק/24 ממשיכות לחול.	4744		26/04/1999
ח/מק/99	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/מק/99 ממשיכות לחול.	5864	279	09/11/2008

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס יוסיף-אור			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		איריס יוסיף-אור		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1:2500	1	07/09/2014	איריס יוסיף-אור	17/09/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חולון	חולון	ויצמן (1)	58	03-5027222	03-6511851	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תא דואר 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חולון	חולון	ויצמן (1)	58	03-5027222	03-6511851	

(1) כתובת: תא דואר 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
בבעלות רשות מקומית			עיריית חולון	חולון	ויצמן (1)	58	03-5027222	03-6511851	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1) כתובת: תא דואר 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים	עורך ראשי	איריס יוסיף-אור			גבעתיים	הצנחנים	6	03-7327077		iris_y_1@zaha v.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	שגיא לוי	913	ביטל מאפ הנדסה ומדידות בע"מ	אור יהודה	המלאכה	1	03-6345060		info@beetle map.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חניות בחלקות ביעוד תעסוקה, יהיו במפלס תת קרקעי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות למיקום החניות הנדרשות, בתחום חלקות ביעוד התעסוקה. במפלס תת הקרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		379.86				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי מהמצב המאושר	33,250		+33,250		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
ללא שינוי מהמצב המאושר	461,596		+461,596		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מיוחד	3,263	0.86
אזור תעסוקה מיוחד	243,453	64.08
דרך מאושרת	110,485	29.08
שביל	738	0.19
שטח לבניני ציבור	12,828	3.38
שטח פרטי פתוח	7,211	1.90
שטח ציבורי פתוח	1,954	0.51
סה"כ	379,932	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	379,857.26	100
סה"כ	379,857.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכליות והשימושים של התוכנית הראשית ח/152/3.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי בהתאם להוראות הבניה של התכנית הראשית ח/125/3 למעט מיקום החניות בתאי השטח.
ב	חניה 1. החניות בתחום מגרשי התעסוקה יהיו תת קרקעיות. בנסיבות מיוחדות ובאישור מהנדס העיר ניתן לאשר חניה במפלס הקרקע. 2. מספר החניות במגרש יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור תכנית זו.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית חולון 500266002		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית חולון 500266002		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית חולון 500266002		בבעלות רשות מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		עורך ראשי

תאריך: 12/3/16
חתימה: איריס יוסוף-אור

תאריך: 12/3/16
חתימה: איריס יוסוף-אור

תכנון ושימור עירוני
רח' אנילביץ 62 ת"א
050-7808739