

5059113

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 505-0170241

ח-מק/68 השלמת כביש הטבעת-תל גיבורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

וועדת משנה לתכנון
ובנייה חולון

אישור תכנית מס' 505-0170241

וועדת המשנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2015008 ביום 24/05/15

אדר' פנינה קורנר
אדריכלית העיר
וסגן מהנדסת העיר

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להשלים חיבור בין רחוב משעול הגת ורחוב היסמין.
חיבור זה מהווה חלק משיפור ושדרוג האזור בהיבט התנועת.



תכנון זמין
מונה תדפסה 19



תכנון זמין
מונה תדפסה 19



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

ח-מק/68 השלמת כביש הטבעת-תל גיבורים

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

505-0170241

מספר התכנית

1.069 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
חולון
קואורדינאטה X
178075
קואורדינאטה Y
659700

1.5.2 תיאור מקום

בצפון - רח' משעול הגת
בדרום - רח' האיריס.
במזרח - חלקה 145.
במערב - חלקה 147.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חולון - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חולון	איריס		



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

שכונה

תל גיבורים.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6996	מוסדר	חלק		148, 258, 261, 265-266

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית

602, 402

ח/מק/29 א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/10/ד/10	כפיפות		6189	2086	17/01/2011
תמא/1/38/א	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תמא/2/38	כפיפות		6069	2217	10/03/2010
ח/1	שינוי	תכנית זו כפופה לתכנית המאושרת, למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית המאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.	0		23/04/1958
ח/1/15	כפיפות		4644	3571	17/05/1998
ח/1/23	כפיפות		5824	3637	26/06/2008
ח/1/4	כפיפות		2829		21/06/1982
ח/1/8	כפיפות		3683		30/07/1989
ח/144	שינוי	תכנית זו כפופה לתכנית המאושרת, למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית המאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.	2559		16/08/1979
ח/167	כפיפות		1609		05/03/1970
ח/167/א	כפיפות		2228		17/06/1976
ח/מק/29/א	שינוי	תכנית זו כפופה לתכנית המאושרת, למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית המאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.	5835	4123	24/07/2008
ח/144/ב	שינוי	תכנית זו כפופה לתכנית המאושרת, למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית המאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.	2904		17/03/1983



תכנית מס' 19



תכנית מס' 19



תכנית מס' 19

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/04/2001		4980	תכנית זו כפופה לתכנית המאושרת, למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית המאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.	שינוי	ח/ מק/ 29 ✓



הערה לטבלה:

להלן "התכנית הראשית"



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יונה הלפרין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			יונה הלפרין			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500		09/07/2015	יונה הלפרין		13/07/2015	גליון: 1	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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		ועדה מקומית	חולון	ויצמן	58	03-5027222		hanan@holon.muni.il

תכנון זמין
מונה תדפסה 19

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			עיריית חולון	חולון	ויצמן	58	03-5027222	03-5027486	hanan@holon.muni.il
בעלים			אליאב בע"מ. לירמית בע"מ. סוויסל	תל אביב- יפו	דיזנגוף	253	03-5441773	03-5465459	eliav@eliav.co.il



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יונה הלפרין	24421	גברין אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	קהילת סופיה	43	03-6486462	03-6486460	yonah@gavri n.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מיכאל שומרוני	444		חולון	ביאליק		03-6517539		mddsom@b ezeqint.net



מנהל תדפיס
מונה תדפיס 19



מנהל תדפיס
מונה תדפיס 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מגזר הדפסה 19

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

לשפר את הנגישות למגרשים ע"י השלמת כביש הטבעת ע"י הארכתו בהתאם למתווה שנקבע בתכניות מאושרות קודמות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך, ממגורים, וממגורים ד' עם זיקת הנאה לדרך ע"י הפקעה וביטול זיקת הנאה, עפ"י סעיף 62 א' (א) (2) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.069

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	804 - 802	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	דרך מוצעת	804, 802
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	804
להריסה	דרך מוצעת	804

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	11	1.03
מגורים די עם זיקת הנאה	407	38.07
שצ"פ	651	60.90
סה"כ	1,069	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,069.2	100
סה"כ	1,069.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים



4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
4.1.2	מעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך ותשתיות ציבוריות.
א	<p>הוראות</p> <p>דרכים</p> <p>בהתאם ל"תכנית הראשית"</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 שמירה על עצים בוגרים

כריתת עצים והעתקתם תבוצע רק לאחר קבלת רשיונות עקירה/העתקה מפקיד היערות הארץ
כריתת עץ ללא רשיון עקירה, חיגורו, פגיעה בשורשיו או נופו והעתקת עץ ללא רשיון העתקה
עבירות פליליות והחריות תחול על הקבלן או מי מטעמו.

6.2 פיתוח תשתית

כל התשתיות יהיו תת קרקעיות, קווי החשמל יהיו על פי הנחיות חברת חשמל.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית חולון כחוק

6.4 הריסות ופינויים

תנאי למימוש הזכויות בתא השטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: רשות מקומית	סוג: רשות מקומית	תאריך: 12.8.15
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית 501500755	חתימה: אדר' פנינה קול חתומה ריכלית הע וסגן מהנדסת הע	
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: בעלות רשות מקומית	סוג: בעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: עיריית חולון 500266002	חתימה: חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: בעל עניין בקרקע	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: אליאב בע"מ. לירמית בע"מ. סוויסל 510392202	חתימה: חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	שם: יונה הלפרין	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: גברין אדריכלים בע"מ 510878184	חתימה: חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19