

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 505-0222299

ח/מק/145 רח' אחד במאי 6  
מוקדמת מס' 2  
10.3.16

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי חולון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה משנה לתכנון  
ובנייה חולון  
אישור תכנית מס' 505-0222299 ח/מק/145  
לפי סעיף 108 לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה - 1965  
מזכיר הוועדה  
י"ר הוועדה

## דברי הסבר לתכנית

במבנה מגורים ברח' אחד במאי 6 חולון קיימת בניה במפלס תת קרקעי.  
מטרת התוכנית תוספת זכויות בנייה למסחר במפלס תת קרקעי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|     |                        |  |   |
|-----|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית                              | ח/מק/145 רח' אחד במאי 6                   |
|     |                        | מספר התכנית                            | 505-0222299                               |
| 1.2 | שטח התכנית             |  | 0.581 דונם                                |
| 1.3 | מהדורות                | שלב                                    | מילוי תנאים למתן תוקף                     |
| 1.4 | סיווג התכנית           | סוג התכנית                             | תכנית מתאר מקומית                         |
|     |                        | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       | לא  |
|     |                        | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית   | מקומית                                    |
|     |                        | לפי סעיף בחוק                          | 62א (א 1) (8)                             |
|     |                        | היתרים או הרשאות                       | תכנית שמכוחה 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    | 178367 |
|                     | קואורדינאטה Y    | 658894 |

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חולון - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - חולון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| כניסה | מספר בית | רחוב     | ישוב  |
|-------|----------|----------|-------|
|       | 6        | אחד במאי | חולון |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7172     | מוסדר   | חלק           | 185                 |                   |

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**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 17/01/2011 | 2086                    | 6189               |   | כפיפות  | תמא/10/ד/10       |
| 30/05/2002 | 5076                    | 5076               |   | כפיפות  | תמא/36/א          |
| 18/05/2005 | 2640                    | 5397               |   | כפיפות  | תמא/38            |
| 16/08/2007 | 3916                    | 5704               |   | כפיפות  | תמא/38/1/א        |
| 10/03/2010 | 2217                    | 6069               |   | כפיפות  | תמא/38/2          |
| 11/06/2012 | 4650                    | 6430               |   | כפיפות  | תמא/38/3          |
| 23/04/1958 |                         | 596                |   | כפיפות  | ח/1               |
| 20/06/2002 | 2990                    | 5087               |   | כפיפות  | ח/1/14/א          |
| 17/05/1998 | 3571                    | 4644               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1/15 ממשיכות לחול.      | שינוי   | ח/1/15            |
| 06/01/1966 |                         | 1252               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1/2 ממשיכות לחול.       | שינוי   | ח/1/2             |
| 26/06/2008 | 3637                    | 5824               |   | כפיפות  | ח/1/23            |
| 24/06/1982 | 2351                    | 2829               |   | כפיפות  | ח/1/4             |
| 19/08/1990 | 3690                    | 3791               |   | כפיפות  | ח/1/7             |
| 30/07/1989 |                         | 3683               |   | כפיפות  | ח/1/8             |
| 07/01/1954 |                         | 327                | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תגפ/273. הוראות תכנית תגפ/273 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | תגפ/273           |

הערה לסבלה:

להלן "התכנית הראשית"

**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 |          |                     |             | הוגו רוזנפלד |             |                | כן                  |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250    | 1                   |             | הוגו רוזנפלד |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| בינוי                | מנחה  | 1:250    | 1                   | 06/05/2015  | הוגו רוזנפלד | 07/05/2015  |                | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1:250    | 1                   | 05/05/2015  | הוגו רוזנפלד | 08/06/2015  |                | 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**

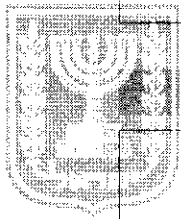


| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב            | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------|----|---------------|---|-----------------|---------|-----|------------|------------|-------|
|                | פרטי |    |               | העמותה "הקרן<br>להנצחת זכרו<br>של ד"ר משה<br>סנה ז"ל" | תל אביב-<br>יפו | אחד העם | 14  | 03-5168181 | 03-5166707 |       |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב            | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------|----|---------------|---|-----------------|---------|-----|------------|------------|-------|
| פרטי |    |               | העמותה "הקרן<br>להנצחת זכרו<br>של ד"ר משה<br>סנה ז"ל" | תל אביב-<br>יפו | אחד העם | 14  | 03-5168181 | 03-5166707 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



| סוג   | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב            | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|----|---------------|---|-----------------|---------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים |    |               | העמותה "הקרן<br>להנצחת זכרו<br>של ד"ר משה<br>סנה ז"ל" | תל אביב-<br>יפו | אחד העם | 14  | 03-5168181 | 03-5166707 |       |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: העמותה "הקרן להנצחת זכרו של ד"ר משה סנה ז"ל" ע"י עו"ד פיין יוחנן ת.ז. 42425926 ועו"ד יאיר צבן ת.ז. 002585099. הזכויות טרם נרשמו.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                      |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|----------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | הוגו רוזנפלד | 23866         |          | חולון | שנקר | 35  | 03-5033434 | 03-5015553 | archhugor@b<br>arak.net.il |
|                | מודד      | חוסם מסארוה  | 894           |          | טייבה | (1)  |     | 09-7990140 | 09-7996748 | mhmed@bez<br>eqint.net     |

(1) כתובת: טייבה משולש 40400.



**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**

שטח עיקרי במפלס תת קרקעי במבנה קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תוספת שטח עיקרי של 60 מ"ר בקומה תת קרקעית במבנה קיים, לפי סעיף 62א (א 1) (8) לחוק.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.581

שטח התכנית בדונם



| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------|------------|-----|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |             |            |     |                |
|       | 1,060             |       | +60         | 1,000      | מ"ר | מסחר (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 |
|------|---------|
| מסחר | 1       |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד       |
|--------|-----|------------|
| 100    | 581 | אזור מסחרי |
| 100    | 581 | סה"כ       |

##### מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|------|
| 100          | 580.67    | מסחר |
| 100          | 580.67    | סה"כ |



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |   |
|-------|---|
| 4.1   | מסחר  |
| 4.1.1 | שימושים<br>ע"פ "התכנית הראשית", לרבות מגורים, מסחר ומשרדים. |
| 4.1.2 | הוראות  |



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



משרד התכנון והבניה  
מדינת ישראל

| קו בנין (מטר) |       |             |            | מספר קומות         |                   | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | שטחי בניה (מ"ר)          |                         | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד |
|---------------|-------|-------------|------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|------|
| קדמי          | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |                                     | מתחת לכניסה הקובעת עיקרי | מעל הכניסה הקובעת עיקרי | גודל מגרש כללי  |      |
|               |       |             |            |                    |                   |                                     |                          |                         |                 |      |
| (2)           | (2)   | (2)         | (2)        | (2)                | (2)               | (2)                                 | 60                       | (1)                     | 581             | מסחר |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

ללא שינוי "התכנית הראשית".

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) ע"פ "התכנית הראשית".

(2) ע"פ "התכנית הראשית".



משרד התכנון והבניה  
מדינת ישראל

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0        | ל.ר.     | ל.ר.   |

**7.2 מימוש התכנית**

עם אישור התכנית.



**8. חתימות**

|                 |  |                |               |
|-----------------|--|----------------|---------------|
| מגיש התכנית     | שם ומספר תאגיד:  | סוג:           | תאריך:        |
|                 | שם ומספר תאגיד: העמותה "הקרן להנצחת זכרו של ד"ר משה סנה ז"ל" 580272581 |                |               |
| יזם             | שם ומספר תאגיד:  | סוג:           | תאריך:        |
|                 | שם ומספר תאגיד: העמותה "הקרן להנצחת זכרו של ד"ר משה סנה ז"ל" 580272581 |                |               |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד:  | סוג: בעלים     | תאריך:        |
|                 | שם ומספר תאגיד: העמותה "הקרן להנצחת זכרו של ד"ר משה סנה ז"ל" 580272581 |                |               |
| עורך התכנית     | שם ומספר תאגיד:  | סוג: עורך ראשי | תאריך: 2/2/16 |
|                 | שם ומספר תאגיד: העמותה "הקרן להנצחת זכרו של ד"ר משה סנה ז"ל" 580272581 |                |               |



חתימה: נתן לם, עו"ד  
מ.ר. 8996  
תל-אביב 6688106  
שד' רוטשילד 3, תל-אביב 03-5168181  
טל: 03-5168181

חתימה: נתן לם, עו"ד  
מ.ר. 8996  
תל-אביב 6688106  
שד' רוטשילד 3, תל-אביב 03-5168181  
טל: 03-5168181

חתימה: נתן לם, עו"ד  
מ.ר. 8996  
תל-אביב 6688106  
שד' רוטשילד 3, תל-אביב 03-5168181  
טל: 03-5168181

חתימה: הוגו רוזנפלד  
מ.ר. 23866  
תל-אביב 6688106  
שד' רוטשילד 3, תל-אביב 03-5168181  
טל: 03-5168181

