

מאושרת**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965****הוראות התוכנית****תוכנית מס' ח/ 370/4****שם תוכנית: "קריית רבין מתחם מזרחי"**

**מחוז: תל אביב
מרחוב תכנון מקומי: חולון
סוג תוכנית: מפורטת**

אישוריהם

| מטען תוקף | הפקדה |
|---|---|
| <p>ועודה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.</p> <p>שם זהוגניטה ח-370/4 זהילתה למטען תיירות (כארט דין בהאנגריזציה)</p> <p>תאריך: 11.5.2011 שייבר מס' הרלפונה 25 אסיה</p> <p>ונושאה למטען תוקף ע"י יחידה המחוורת לתכנון ולבניה</p> <p>בארץ - 1039 נס. 11.8.2011 ישיבת מס' 1039</p> <p>סמכות צעודה</p> <p>תאריך: 14.3.12</p> | |
| <p>משרדי הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965</p> <p>אישור תוכנית מס' ח/ 370/4</p> <p>ועודה מהוועדת לתכנון ולבניה האגף לתאורה ביום 17.8.11 לאשר את תוכנית</p> <p>גילה אורון וירט הועודה המחוורת</p> <p>תאריך: 16.8.11</p> | <p>הרכבת כראובן גאנז תוקף עד יולי הילוטו ואילך מספר 6429 נייר 10.6.2012</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית ח/ 370 / 4 מציעה שיפור הבינוי במתהנים המגורים הכלול בתכנית מאושרת ח/ 370 מונחתת לשנות ה-90.

התכנית משפרת את פריסת מבני המגורים, מבני הציבור והשטחים הירוקים. כמו כן, מעדכנת את הסטנדרטים ואת איקות המגורים במבנה הרווחה וצמודות הקרקע בהונאות למתחמי המגורים המודרניים בעיר. כמו כן, התכנית מותחשת לנושאים סביבתיים וולעקרונות של בניה יפהה.

דף ההסבר מהו זה רקע לתוכנית ואינו חלק ממשכיה הסטוטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| שם התוכנית ומספר התוכנית | מספר התוכנית | 1.1 |
|---|---|------------|
| "קריות רבין - מתרחט מזרחי" | ח/ 370 / 4 | |
| טחן התוכנית | טחן התוכנית | 1.2 |
| 168.699 דונם | | |
| מחוזות | שלב | 1.3 |
| מונט טוקף | מספר מהדורה בשלב | |
| 1 | תאריך עדכון המהדורות | 21.11.2011 |
| סיווג התוכנית | סוג התוכנית | 1.4 |
| תוכנית מפורטת איחוד וחולקה ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית. | סוג איחוד וחולקה | |
| 62 תכנית שמכוחה ניתן להוצאה היתרים או הרשאות. | האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימי מוסך התבנון המוסכם להפקיד את התוכנית לפי סעיף 'ב' חוק היתרים או הרשאות | |

מְאוֹשֶׁרֶת

1.5 מקום התוכנית

| | | | | | | |
|--------------|--|------------------------|------------------|------------------------------------|--|-------------------------|
| | | | | | | |
| 1.5.1 | נתונים כליליים | מרחב תכנון מקומי | חולון | קוואורדיינטה X קוואורדיינטה Y | 178935 656663 | 1.5.2 |
| תיאור מקומות | מצפון- שד' מנחם בגין, מרכז- רח' פנחס איילון, דרום- רוח' משה דיין, מערב- רח' ברלב. | חולון | רשות מקומית | רשות מקומיות בתוכניות | 1.5.3 | |
| 1.5.4 | התוכנית | התיאושות לתוך השרות | חולון | יישוב שכונה רחוב מספר בית | קרית רבי בין הרחובות ברלב ממערב, משה דיין מדרום, אלון פנחס מדרום, שד' בגין מצפון | כתובות שהונ חלה |
| 1.5.5 | גושים וחלוקת בתוכנית | מספר גוש | סוג גוש | מספר גושים | 77 73-79 ,6-71 2021 | מוסדר מוסדר מוסדר |
| 1.5.6 | גושים ייחודיים | מספר גוש ישן | מספר גוש | מספר גוש ישן | ליר | |
| 1.5.7 | מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלוקת | מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית | ליר | |
| 1.5.8 | מרחבי תכנון גובלים בתוכנית | ליר | | | | |

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרטומי | תאריך |
|--------------------|---------|--|-------------------|--------------|
| ח/י 1 | | תכנית זו כפופה לתכניות למעט השינויים המוצגים בתכנית זו. במקורה של שטירה בין הוראות ונכנית זו והוראות התכניות התקומות תגבורנה ההוראות תכנית זו. | | 23.4.58 596 |
| ח/י 3 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ח/י 8 ממשיכות לחול | | 7.5.78 2434 |
| ח/י 4 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ח/י 15 ממשיכות לחול | | 24.6.82 2829 |
| ח/י 8 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ח/י 15 ממשיכות לחול | | 30.7.89 3683 |
| ח/י 15 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ח/י 15 ממשיכות לחול | | 17.5.98 4644 |
| 370 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ח/י 370 ממשיכות לחול | | 12.3.92 3983 |
| תמי"א/4/2 | כפיות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמי"א/4/2 הוראותיה מתולנה על תכנית זו. | | |
| תמי"א/34/ב/4 | כפיות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמי"א/34/ב/4 הוראותיה מתולנה על תכנית זו. | | |
| ח/י 23 | כפיות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ח/י 23 הוראותיה מתולנה על תכנית זו. | | 26.6.08 5824 |
| ח/י 370 | כפיות | | | 11.5.04 5296 |

במידה ותתגלה סטירה בין הוראות תכנית זו לבין תוכניות אחרות תקבעה הוראות תכנית זו.

מְאוֹשֶׁרֶת

ԱՐԵՎԱԴ:

מאושרת

| | | | | | | | |
|---------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 5027481 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |

1.8.3

| | | | | | | | |
|---------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 5027481 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |

1.8.2

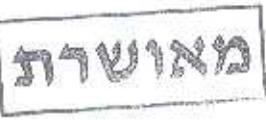
| | | | | | | | |
|---------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |

1.8.1

| | | | | | | | |
|---------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |
| 5027486 | הנפקת גז נזקן מ-תאורה | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 | 7.7.7 |

1.8

| רשות הרכבת הלאומית תר. 1.8.4 | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------|------------|--------------|------------------------|-------------|-----------|----------------|---------------------------|--------------------------------|
| דוח/ל. | שם פרטי / שמו של מושב | טלפון | טלפון סלולרי | כתובת | כתובת תאגיר | מספר רשות | מספר רשות טעון | שם פרטי ושם משפחה של מושב | שם פרטי ושם משפחה של מושב טעון |
| 03-6495530 | ארן לוי | 03-6495520 | 03-6495520 | קהילת נצרת 112 תכ נס | לוד | 33609 | 53984753 | אליה לבן | אליה לבן |
| 03-7554433 | יעקב גוטמן | 03-7554433 | 03-7554433 | רחוב ביריה 2 יג'י | לוד | 36538 | 54859439 | שאול אבידן | שאול אבידן |
| 03-5756942 | ת. 03-5756942 | 03-5757379 | 03-5757379 | רחוב 82 ד' יג' | לוד | 32692 | 054030051 | אלברט גולדנברג | אלברט גולדנברג |
| 7448840 | יעקב לוי | 09-7448820 | 09-7448820 | טלולוב 4 ד' יג' | לוד | 5 | 22377485 | אלכסנדר מילר | אלכסנדר מילר |
| 03-7523324 | הדר אליאב | 03-7523324 | 03-7523324 | רחוב סולובייצקי 26 יג' | לוד | 365 | לוד | הדר אליאב | הדר אליאב |



מأושרת**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד התגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברי.

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------------|--|
| "התכנית הראשית" | תכנית מס' ח/ 370 המאושרת החלה על תחום התוכנית . וכל התכניות המאושרות החלות על תחום התכנית והרשות בסעיף 1.6 לעיל. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנ Intention להחזק התכנית והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי ושיפור הבינוי בתחום התושבים כל זאת ללא הגדלת מספר יה"ד המותר , שיפור מערך השטחים הציבוריים ושטחי המשור המאושרים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע משטח מגורים מיוחד א', מגורים ב', שטח ספורט, יחידה מסחרית, בניין ציבור, שיפר, שביל הולכי רגלי, דרך משולבת ודרך למשתכן למגורים ב', מגורים ד', מבני ציבור, מסחר, שיפר, דרך משולבת ודרך.
2. הגדלת זכויות הבניה והגדרות הוראות בניה למגרשי המגורים .
3. הקמת התכסית והגבהת גובה הקומות באזורי המגורים במבנה הרווחה מגובה 3-7 קומות ל-6-6 קומות מעל קומת הכליפה.
4. קבועת קווי בנין לבניינים.
5. קביעת זכויות וקביעת הוראות בניה למגרשי המטהר 400, 401.
6. הגדלת זכויות בניה לשטחים ציבוריים פתוחים וקביעת הוראות לבניום כולל לפארק ציבורי מרכזי לרבות התושבים.
7. קביעת שטחים לבניין ציבור לרבות התושבים.
8. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל.
9. קביעת זיקות הנאה לכלי רכב בין המגרשים לצורך כניסה לחניה ולמרותפים.
10. שיפור מערך התנועה ע"י קביעת מעגלי תנועה בצמתים , קביעת כניסה משותפת לחניות בין המגרשים הסמוכים, הטרומי וימזר, גישה לבניין ציבור ולמגרש המסחרי.
11. איחוד וחולקה חדשה ללא הסכמת הבעלים.
12. קביעת הנחיות פיתוח, ייון, חומר גלם וכדומה.
13. הוראות בדבר שילוב אלמנטים לבניה יrokah".

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | | |
|--|---------|-------------------------|
| | 168.699 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|--|---------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ע"ב | סוג נתון כמות |
|-------|-----------------------------------|--------|----------------------------|---------------------------|----------|------------------|
| | מספרות | מתאריך | | | | |
| | ל"ר +7,680 =132,840 140,520 | ל"ר | +29,355 | =105,165 +6000 111,165 | מ"ר | מגולדים |
| | ל"ר 1,155 | ל"ר | = | 1,155 | מ"ץ יחיד | |
| | ל"ר 1,990 | ל"ר | = | 1,990 | מ"ר | משחר |
| | ל"ר 100 | ל"ר | +50 | 50 | מ"ר | שכ"פ |
| | סה"כ שטח בניין | | | | | |

3. טבלת יעודוי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| קווי ותח"ר | זיקת הנאה | תאי שטח כפופיות | | יעוד |
|------------|-------------|-------------------|------------|---------------------------|
| | | שטח לאיחוד וחלוקת | תאי שטח | |
| 300-347 | | 347 -300 | 300-347 | מגורים ב' |
| 200-234 | | 200-234 | 234 -200 | מגורים ד' |
| 400-401 | | 400-401 | 401 -400 | משחר |
| 500-502 | 500,501,502 | 500-502 | 502 -500 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 100-111 | | 100-111 | 111 -100 | שטח ציבורי פטוח |
| 1-4 | | 1-4 | 4 -1 | דרך משולבת |
| 15 ,11 -5 | | 15 ,11 -5 | 15 ,11 -5 | דרך מוצעת |
| 16 ,14 -12 | | 16 ,14 -12 | 16 ,14 -12 | דרך מאושרת |

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סטייה בין היוד או הסימון של תא שטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ו שימושים

| יעוד מגורים ב' | | 4.1 |
|----------------|---|----------------------|
| | שימושים | 4.1.1 |
| | קטוגרים למגורים ו שימושים ע"פ תכנית ח/ 1/ 15 על שינויה. | |
| | הוראות | 4.1.2 |
| א. | מרותפים גודל המרתפים והשימושים המותרים יהיו על פי תכנית ח/ 1/ 15 על שינויה. | |
| ב. | גובה גובה המבנה (כולל החדר על הגג) לא עלתה על 11 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת והיה זהה לכל שתי יחיד צמודות. כמו כן, מבנה זו משפרותי מפלס 0.0 יהיה זהה, בהתאם ליחידה הראשונה שmagisa את הבקשה. הקמת חדרים על הגג בהתאם לתכנית ח/ 1/ 23 על שינויה. | |
| ג. | כמפורט בתשريع. קווי בניין | |
| ד. | 1. בכל מגרש ותווך ייחזק דירור אחד. 2. תכנית השטוח המבונה לא עלתה על 43% משטוח המגרש. | הוראות בניין |
| ה. | לא יותר גנות רעפים /או גנות משופעים . מתקנים טכניים לרבות קולטי שימוש יוסתרו ויהיו בהתאם לתכנית ח/ 1/ 23 על שינויה. | מפלס הגג |
| ו. | השוח העיקרי לכל יחיד יהיה 160 מ'ר. שטח הבניה יהיה בהתאם לטבלה מס' 5. | זכויות בניה |
| ז. | החותנה במכגרש תהיה עילית בלבד. קירוי החותנה יהיה בהתאם להוראות תכנית עיצוב אדריכלי ובשיטה שלא יעלה על 15 מ'ר. | חניה |
| ח. | והותנה בהתאם לתוכנית עיצוב אדריכלי , כראום בסעיף 6.1 להלן. | הוראות עיצוב אדריכלי |

| יעוד מגורים ד' | | 4.2 |
|----------------|---|----------------|
| | שימושים | 4.2.1 |
| א. | בקומות מוגן- חניה, אחסנה, מחסנים דירתיים וציבוריים ושימושים טכניים כגון חדרי טרנספורמציה, משאבות וכיובי. | בקומות מוגן- |
| ב. | לובי כניסה - מחסני עגלות ואופניים, דירות גן, שימושים טכניים ומودון דירות. | קומת כניסה - |
| ג. | מחסנים, מוגדים דירתיים, מודון דירות, שימושים טכניים וכו'. | קומת בינויים - |
| ד. | יתר הקומות - מוגרים. | יתר הקומות - |
| ה. | דירות גן או חדרים על הגג ומתקנים טכניים. | קומת גן - |
| | הוראות | 4.2.2 |
| א. | 1. קומות המרתפים יהיו על פי תיקון 15 לתוכנית המתאר ח-1 . וככלב שתינתן עדיפות לפתרון נשוא החותנה. 2. מחסנים דירניים יהיו בגודל של עד 10 מ'ר, יוצמדו לדירות ויירושמו בשacht רישום המקרען. 3. תכנית שטחי המרתפים והרמפות המובילות אליהם לא עלתה על 85% משטוח המגרש, על מנת לאפשר שטחי גינון וחחלול של מ' נגר עילי לאדמה. 4. איזורור המרתפים : פתרון איזורור טבעי / או מאולץ יקבע ע"פ הקריטריונים של כיבוי אש ועל פי הקריטריונים הסביבתיים של עיריות חולון. 5. במרתפים ניתן יהיה למקם תשתיות לטובה בניתה יrokeה וחניות אופניים לכל הדירות. 6. במרתפים תעשה הכנה להטעתה רלב חמלי ע"פ מפרט עיריית חולון שיהיה תקף בעת הוצאה ההיתר. 7. גג החניון אפשר גינון ובתי גיזול לעצים ע"פ הנחיות הנสภาพ הנוף. | מרותפים |

| | | | |
|----|---------------|--|--|
| | | 8. לא תותר הנחת תשתיות בתחום התוואי המועד לרקייל בmgrשים הגובלים ברוח' בר לב, אלא לאחר תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרקייל. | |
| ב. | קומה כניסה | 1. החלקים הטכניים ייבנו באופן מוגן מהחוויות הראשיות. 2. יוקצה שטח יהודי בחול סגור לחניות אופניות לכמות של כמחצית ממssi' ח'יד לפחות. 3. תותר הקמת דירות גן והצמודות חולק מהmgrש אליו ובלבד שתינתן עדיפות לחלקים החשובים וההיקף הגינון המשותף לכל דיררי הבניין לא פחות מ-20% משטח המגרש. צורת ושטח הגינון יקבעו בנספח הנופי. שטחי דירות הגן העיקריים יופחו מטן שטחי השירותים העל קרקעם המוגדרים בטבלה 5. 4. שינויים בשטחי הגינון הנדרשים יותרו באישור מהנדס העיר. | |
| ג. | קומה ביניות | 1. יותר שימוש למוגרים. 2. ניתן לתוכנן בקומת הבניינים חלל פעילות ציבורית לדיזרי הבניין שיירושם בלשכת רישום מקרקעין או מחסנים דירתיים (בשטח עד 10 מ'ר למחסן דירותין אשר יוצמו ליראות וירישמו בלשכת רישום המקרקעין). 3. גובה המתחסנים יהיה 2.2 מ' נטו 4. חלל הפעילות המשותף ו/או מחסני הדירות יכולו במנין שטחי השירותים המותרים. | |
| ד. | גובה | גובה הבניינים ומssi' הקומות המרבי יהיה בהתאם ל ALLOWALS בטבלה בסעיף 5 להלן. | |
| ה. | קוי בניין | 1. קווי הבניין יהיו כמפורט בתשייט. 2. קו הבניין הקידמי לרוחבות בהקמת התבנית וקווי הבניין לכיוון הפארק בmgrשים 226, 227, 228, 232-234 יהוו מחייבים. 3. תותר בניית רמפות כניסה לחניונים בכו בנין צדי 0, קו תחילת שיפוע הרמפה יהיה במרחק של 5 מ' מגבול החלקה לרוחוב. 4. קווי הבניין למראפים יהיו בנסיגת של מינימום 1 מ' מחזית הרוחבות הפנימיות מס' 1-4 לצורך בתי גיזול וולחול מינ' גמר כמפורט בסעיף 4.2.2 לעיל. | |
| ו. | הוראות בניין | 1. בmgrשים 200, 202, 203, 205, 206, 208, 211, 212, 218, 219 ו- 222 הבניינים יעוצבו באופן אחיד כך שיתאפשרו ויתיחסו לפניות הפתחים ול%;">; הועלם בינם. בהתאם להנחות תוכנית העיצוב האדריכלי ובאישור אדריכל העיר. 2. הבניינים בmgrשים 202, 203, 205, 215, 218, 219, יdegiso בעיצובם את הכניסה למתחם, יש להפנות חזיתות הראשיות של הבניין, חזדי מגוריס מרפסות וכייד לחזית הפנימית. 3. האoba של טפלסי הכניסה יהיה כמפורט בתכנית הפתוחה, במסגרת התכנון המפורט יתאפשר שינוי של עד 0.5 מ' מהגובה המצוין. לפחות בתוכנית הבינוי קובע בניה בקיר משותף. | |
| ז. | עיצוב אדריכלי | 1. מרפסות פתוות - יבנו מרפסות חופפות בשטח עיקרי של עד 15 מ' לכל מרפסת, לא יותר כל שימוש אחר בשטח זה, כמו כן לא ניתן להיות לסגור מרפסות בסגירה כלשהי. סגירה כזו תהווה סטייה לתוכנית. הוראות אלה, בעניין מרפסות פתוות, חופפות, תרשמנה בהתאם. הבית המשותף של כל בנין ישינה בmgrשי המנורים. לא תותר בניית מרפסות פתוות לסדרוגין. חומרה הגדר יהיה בהתאם לתוכנית העיצוב האדריכלי. 2. פרגולות - תותר הקמת פרגולות בדירות הגן בתנאים הבאים: <ul style="list-style-type: none">• חומרה הגדר ותוכנן הפרגולות יקבעו במסגרת תוכנית העיצוב האדריכלי כאמור בסעיף 6.1.1 ובהואם עם מהנדס העיר.• שטח הפרגולה בדירות הגן לא יעלה על 23 מ'ר ולא יעלה על 50% משטח הגינה הצמודה לדירה. המרחק בין הפרגולה לגבול המגרש לא יהיה מ-1.5 מ'.• לא יותר כל כיסוי, או בניית קירות לפרגולות.• פרגולות בקומות אחרות תהינה בהתאם לתכנית ח/ 23 על שנייה. | |

מואושרת

| | | | |
|--|------|------|--------------|
| <p>.3. חומרי גלם – חוזיות המבנים יצופו בחיפוי קשיח כגון אבן, טרקטות וצד'. החומרים והגוניים יהיו אחידים ויאושרו על ידי מהנדס העיר בהתאם לתוכנית <u>יעצוב אדריכלי</u> כאמור בסעיף 6.1 להלן.</p> <p>.4. מסתורי בבסיס ומיזוג אוויר- המסתורים יוצבו כחלק מהמבנה מחומרים עמידים (מלטנטיס טרומיים או ממתקות) ולא יונטו לחזיות הוראיות וימוקמו במקומות מסוים ומוסדר למטרת זו בחזית צד של המבנה . פתרון ופרוט המסתורים יוגש כחלק מהיתר הבניה. יהיה ע"פ המפורט בתוכנית העיצוב האדריכלי.</p> <p>.5. גובה <u>מבואות</u> הכניסה לבניין לא עליה על 6 מ' .</p> <p>.6. גגות <u>בניינים</u>- הבניינים יבנו בגמות שטוחים, הגמות יהיו מרוצפים או מכוסים אגרט על נבי האיטום. וזאת הגבהת גובה מעקה הנג לצורך הסתרת המתקנים הטכניים שעל הנג.</p> | | | |
| <p>שטח עיקרי <u>מכועץ</u> ליח"ד בmgrש יהיה 120 מ"ר. סק השטח העיקרי ביעוד זה כמפורט בטבלה בסעיף 5 להלן.</p> <p>1. החניה תהיה יכולה תות קרקעית . במידה ולא ניתן יהיה לתוכנן את מלאה החניות במטרת ניון יהיה להעיבר עד 20% מהחניות לקומת הקרקע באישור מהנדס העיר.</p> <p>2. הגישה לchnיות במרתף המגורים תבוצע באמצעות כניסה אחת משותפת לכל צמד מגרשים . הכניסה המשותפת תחול במרחב 5 מ' מגבול החלקה עם הדריך ותוביל לשתי רמפות לכל מגרש או לרמפה ירידיה משותפת אשר תבנה בעת אחת. באישור מחלקת התנועה.</p> <p>3. גישה משותפת לחניה <u>למגרשים</u> צמודים כמפורט בתשריט, וזאת כזאת הנהה ותרשם בלשכת רישום המקרקעין.</p> | חניה | חניה | 贛יות בנייה |
| <p>1. ניתן יהיה לבנות בניין אחד על מגרש ובו שני אגפים עם כניסה משותפת לבניין, בתנאי שתאושר בתוכנית <u>יעצוב אדריכלי</u> אחת למגרש, על ידי הוועדה המקומית, ותתייחס לבניין יכול שיישנה בשני שלבים. השווים כול לתות קרקע. ביצוע הבנייה יכול שיישנה בשני שלבים.</p> <p>2. תנאי להוצאה היתר בניה יהיה אישור תוכנית <u>יעצוב אדריכלי</u> אחת לבניין בן שני אגפים, וזה תחול בין היתר כניסה משותפת לחניון של שני אגפי הבניין, על ידי הוועדה המקומית.</p> | | | זיקות הנאה |
| <p>1. ניתן יהיה לבנות בניין אחד על מגרש ובו שני אגפים עם כניסה משותפת לבניין, בתנאי שתאושר בתוכנית <u>יעצוב אדריכלי</u> אחת למגרש, על ידי הוועדה המקומית, ותתייחס לבניין יכול שיישנה בשני שלבים. השווים כול לתות קרקע. ביצוע הבנייה יכול שיישנה בשני שלבים.</p> <p>2. תנאי להוצאה היתר בניה יהיה אישור תוכנית <u>יעצוב אדריכלי</u> אחת לבניין בן שני אגפים, וזה תחול בין היתר כניסה משותפת לחניון של שני אגפי הבניין, על ידי הוועדה המקומית.</p> | | | הוראות נוספת |

| | | |
|---|---|--------------|
| | יעוז למסחר | 4.3 |
| | 4.3.1 | |
| א | שימושים משלוחיים מקומיים כגון מרכולים , בתי קפה, בנק, חניות ממבר מזון, קופות חוליות וחניות מסוימים בהתאם לאישור מהנדס העיר. לא יותר שימושים הנוראים ליזימת סביבתי או אקווטטי. | |
| ב | בmgrש 400 יותרו שימושים של בילוי נפש ופנאי בלבד, כגון בית קפה, חניות להשכרת אופניים, כל זאת באישור מהנדס העיר. | |
| | הוראות | 4.3.2 |
| א | מורתפים | |
| | 1. קומות המרתפים יהיו על פי תיקון 15 לתוכנית המוגדרת ח-1. תוכנית שטח החניה לא תעלה על 85% משטח המגרש , על מנת לאפשר חלחול מי גדר עילי. במגרש 400 לא תנתן חניה. פתרונות החניה ינתנו במגרש 401. | |
| | 2. החניה במגרש 401 תהיה יכולה תות קרקעית . במידה ולא ניתן יהיה לתוכנן את מלאה התנויות במטרת תטאפר העברה של עד 20% מהחניות לקומות הקרקע באישור מהנדס העיר. | |
| ב | גובה עד 2 קומות מעל פני הקרקע. | |
| ג | קוי בניין בהתאם למוטמן בתשריט. | |
| ד | הוראות נוספת | |
| | 1. השטחים הפעוליים במגרשים יהיו בתוך מתחם מוגדר הבניין בין קירות פיתוח שנובלים יהיה עד 3 מ' . | |

| | | |
|----|--|----------------------------|
| | | |
| 2. | מונחים טכניים והנדסיים יורחקו מגבלות המגרש הסטטיסטיים למנשי המגוררים, מיקום יצוין על גבי תכנית הבניין והעיצוב האדריכלי ויתוכנן סביבס קיר אקוסטי. | |
| 3. | איוורור בתיא האוכל יורחך אף הוא מהמגוררים וייה באישור המת' | לאיכות הסביבה עירית חולון. |

| יעוז לבנים ומוסדות ציבור | | 4.4 |
|---|--------------|--------------|
| שימושים | | 4.4.1 |
| שימושים ותכליות בהתאם לתוכנית הראשית. | | |
| הזראות | 4.4.2 | |
| גובה | | |
| קווי בניין | | |
| בהתאם לתכנית הראשית. קווי הבניין העיליים יקבעו לעת מתן היתריה הבניה. במגרש 502 קו הבניין הצדדי במרטפים לכיוון חלקה 76 בגוש 6873 ביעוד מסחר יהיה 0. | | |
| הזראות ביוני | 4.4.2 | |
| הנחיות עיצוב | | |
| 1. חומרי בנייה- מבני הציבור והריצוף סביבס יחופו באבן קשיה שתואשר על ידי אדריכל העיר ועל פי תכנית ביוני שתוגש בעת הוצאת היתר בנייה. 2. גינון – שטחי הגינון כולל שטחי גג החניה על פי תוכנית פיתוח שתוגש בזמנם היותר הבניה כולל הכנות לתשתיות ניקוז חסTEL ומים. הכנות תבוצענה גם בגג המבנה. בהתאם לתקן החניה שיקבע בעת מתן היתריה הבניה. 3. יותרו זיקות הנאה למעבר הולכי רגל במגרשים הציבוריים. | | |
| חניה | | |
| זכות הנאה | | |
| ג. | | |
| ד. | | |

| שטח ציבורי פתוח | | 4.5 |
|--|--------------|--------------|
| שימושים | | 4.5.1 |
| A פנאי, נופש וספורט פתוחים לכל. B מתקנים טכניים והנדסיים. ג. שימוש מסחר לטוכות באי הפארק. | | |
| הזראות | 4.5.2 | |
| A הזראות בנייה | | |
| לא יותר כל בנייה בתחום השטח הציבורי הפתוח למעט בית קפה/ קיוסק, מתקנים טכניים וمتקנים דומים , בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר בני, יותר הקמתו של יותר מבנה אחר במבנה. יותר הקמת מתקני ספורט ומושך, ברוכות נוי ספרסים וכו'. יותר בנייה של פרוגولات ומצללות בשטח שלא יעלה על 10% משטח השכיף ובאישור מהנדס העיר. | | |
| תכנית פיתוח | | |
| B פיתוח השכיף יהיה בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי ופיזור שטח אשר תונש בשלב מתן היתריה הבניה לאישור הוועדה המקומית. התכנית תעורר נטיית צמיחה יידידותית וחסכנות במים במקומות האפשריות, ובנור צמיחה בעלת זרישות מים נמכרות המתאימה להשקיה במים מושבים. כמו כן, יש לשלב בכל הניגן צמיחה מקומית המאפיינת את החלות. | | |
| תגוננה | | |
| 1. ניתן לייצור מעבר תת קרקעי מרוחב משה דיין אל הפארק בתכנית זו ולעבר פארק החולות הכל בתאום ובאישור מחלקת התנועה בעירית | | |
| ג | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>חולון - 2. אין להניח תשתיות בפינת הרחובות Fench אילון ומשה דיין על מנת לאפשר מעבר תת קרקעי להולכי רגל.</p> | | |
|--|---|--|--|

| | | |
|--|--|---------------------|
| | <p>דרכים משולבות</p> | <p>4.6</p> |
| | <p>שימושים</p> | <p>4.6.1</p> |
| | <p>מעבר כלי רכב, והולכי רגל, מתקני דרך ותשתיות ציבוריות.</p> | <p>א</p> |
| | <p>הזראות</p> | <p>4.6.2</p> |
| | <p>תוואי הדריכים המשולבות כמטופן בתשריט ובנספח התנוועה המצורף לתכנית זו.</p> | <p>א</p> |

| | | |
|--|--|---------------------|
| | <p>דרכים</p> | <p>4.7</p> |
| | <p>שימושים</p> | <p>4.7.1</p> |
| | <p>מעבר כלי רכב, מדרכות להולכי רגל, מתקני דרך ותשתיות ציבוריות.</p> | <p>א</p> |
| | <p>הזראות</p> | <p>4.7.2</p> |
| | <p>תוואי הדריכים המשולבות כמטופן בתשריט ובנספח התנוועה המצורף לתכנית זו.</p> | <p>א</p> |

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | תכנית עיצוב אדריכלי |
| 6.1.1 | תוכנית תכנית עיצוב אדריכלי אשר כולל: א. הנחיות בכתב, תכניות עקרוניות, חזיות לרבות חזית חמישית, הנחיות עיצוב לבניינים ופרטי הבניין השונים כגון: תכנון לפרטות, לבניה אחת, מיסטרים, מעקות, הנחיות לקירוי החניה במרקשי הבניה הרווחה, הגדרות חומר ווד. ב. לבניין הקוטג'ס- אופן עיצוב הגנות, הוראות בדבר אופן שילוב קולטי שמש והסתרת הדודים, קביעת מפלסי הכנסייה הקובעת המשווגפים לשוני ייחדות דירור צמודות, אופן ועיצוב המפגש בין שתי היחידות הצמודות בקוו בניין 0 והנחיות קירוי החניה. |
| 6.1.2 | במידה ותהיינה הוראות פיתוח שנות בתכנית העיצוב האדריכלי, הן תגברנה על הוראות הפיתוח המופיעות בתכנית זו. |

| | |
|------------|--|
| 6.2 | תנאים למתן היתר בנייה |
| 6.2.1 | אישור תכנית העיצוב האדריכלי כמפורט בסעיף 6.1 לעיל עי' הוועדה המקומית. |
| 6.2.2 | אישור מהנדס העיר או מי מטעמו כיבקשת להיתר תואמת את הנחיות תכנית העיצוב האדריכלי כמפורט בסעיף 6.1 לעיל. |
| 6.2.3 | תנאי למתן היתר בנייה בחקלאות הגובלות עם תוואי הרק"ל יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל. |
| 6.2.4 | כל המבנים יבנו על פי ההנחיות האקוסטיות של הנספח האקוסטי הירוני התואם את הנחיות התכנית תמי"א 2/4 נתק"ג. |
| 6.2.5 | יוגש פתרון לאגרירת מי מוגנים וכי נגר עילי ו שימושם להשקייה. |
| 6.2.6 | תנאי להקמת גשר חולכי הרגל, הגשת תכנית עיצוב אדריכלי לאישור הוועדה המקומית. |
| 6.2.7 | תנאי להוצאות היתר בניה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי אחת לבניין בן שני אגפים, וזה תכלול בין היתר כניסה משותפת לחניון של שני אגפי הבניין, על ידי הוועדה המקומית. |

| | |
|------------|---|
| 6.3 | תנועה וחניה |
| 6.3.1 | חניה והסדרי התנועה יוסדרו בתחום המגרשים. ניתן יהיה להקצות מפרציז חניה עברור תניןית האורחים מחוץ לגבולות המגרש באישור אגף התנועה בעירייה. |
| 6.3.2 | חניה בתהית בהתאם לתקנה חניה שייהי בתוך בעט הוצאה היתר הבניה ויאושר על ידי אגף התנועה בעירייה. ככל מקורה תקנה חניה לא יפתח מ- 1.5 מ' מוקומות חניה ליח"ד בשטח של עד 120 מ"ר ו- 2 מוקומות חניה לדירות מעל 120 מ"ר. |
| 6.3.3 | דמויות הכנסייה לצמדי מגרשי המגורים תהיה משותפת כראום בסעיף 4.2.2.2 וטרשם לביהן זיקת הנאה למעבר כל רכב למגרשים סטטוקים ואו כניסה משותפת לרכבי שירות, פינוי והצלחה ולחניות עליות בהתאם לצורך. הכל על פ' אישור מוחלטת התנועה בעירייה. |
| 6.3.4 | נספח התנועה הינו מנוח וחייב לנושא מיקום הרמפות והכניסות לחניה, כל שינוי מתכנית זו חייב אישור מהנדס העיר. |
| 6.3.5 | רחובות כיבוי אש – תהינה בתחום המגרש ועל פי דרישות כיבוי אש. |
| 6.3.6 | <u>שכלי אופניים והולכי רגל</u> – שכלי אופניים ושבילי חולכי רגל ישתלבו במרקם התנועה הכלל תוך יצירת נגישות שכנתית מוצואה, עד לכל צרכי היום יום. שכליים אלה ישולבו במרקם הכלל עירוני המתוכנן ובהם, במקומות מוגדרים, מתקנים לחניית אופניים. |

| | |
|------------|--|
| 6.4 | תשתיות |
| 6.4.1 | כל קווי ויבורי החשמל למתנה גבוהה ולמתנה נמוכה וכל צורך שהוא, יהיה תת קרקעם בלבד וחתמן תבצע במקביל לתהיליך הפיתוח. |
| 6.4.2 | במגרשים המועדים למגורים לא תונזר והתקנת שעאים עילאים. צדרי שעאים יוקמו במרותפים. ניתן להקים צדרי שעאים לשלבים בפיתוח בתחום השטח הציבורי הפתוח באישור מה"ע. תיתכן דרישת להגשת חוות דעת של יועץ קריינה מוסטך ואו תכנון מתאים להגנה מפני קריינה ואו |

| 6.3.3 אמצעי תקשורת | |
|--|-------|
| מודדיות לאחר ביצוע הבדיקה, על פי סעיף 4. | 6.4.3 |
| חיבור חשמל לתאורה,ocabli tavorah, ורחובות ובשטחים ציבוריים ובמעברים להולכי רגל, יהיו תת קרקעיים. | 6.4.4 |
| כל קווי הטלפון, התקשרות והשידורים לסוגיהם, טליזיה וכבלים זהבקה, יהיו בהתקנה תת קרקעית. | 6.4.5 |
| יעשה שימוש במערכות חוטכות מים, כגון מערכות השקייה החסכו ניות המבוססות על טיפול ברזים חסמי מים, מערכות סנטיריות חסכו ניות, שימוש בחיפוי קרקע מגום מקומי וכו'. | 6.4.6 |
| התכנית תעודד שימוש באורגניה ותלויפת "ארגון ירושה" בתחום השטחים הציבוריים כמו גם בפרטיטים. | 6.4.7 |
| התכנית תעודד Nutzung צמחיה לטכנית במים בנסיבות האפשרים, בתבר כמחיה בעלת דרישות מים נוכחות המתאימה להשקיה במים מושבים. | 6.4.7 |

| 6.5 היטל השבחה | |
|---|-------|
| הועדה טיפול וגובה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. | 6.5.1 |

| 6.6 חלוקה ורישום | |
|---|-------|
| לאחר אישור תכנית זו וnochן תכנית לצרכי רישום וחומרה ע"י יו"ש הוועדה המקומית בהתאם לתקנות; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום בהתאם את התכנית אם היא שודדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורמות. | 6.6.1 |
| חלוקת תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתש畿. | 6.6.2 |
| השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית. | 6.6.3 |
| לא ניתן יהיה לאחד מגרשים בങוראים ב/. | 6.6.4 |

| 6.7 הוראות פיתוח | |
|--|-------|
| הנספה הנופי והנחהות הפיתוח יהו מוחים ויתרנו לנושאים הבאים: | 6.7.1 |
| א. עקרונות פיתוח אופייניס כגון גדרות, מדרכות בחזית המגרשים, מעקות, קירות פיתוח, חמרי גמר, וכי"ד בראשם בחוברת החנויות. | |
| ב. הנחיות לגבי פיתוח קומת הקרקע (דירות גן וגנות מרתחים). | |
| ג. קביעת מפלסי הכנסה במבנים (+0.00). | |
| ד. פתרונות לנגישות נכים. | |
| ה. <u>תכנית ניקוזפני הקרקע</u> - כולל פרטונות חילוח מי נגר עלי ולהוראות להלן: | |
| • מכסת שטחים מחללימים בחרומר חזרי לגונן לא תפחת מ- 15% משטחו. השטחים חדוריים מים אפשר שייוו מגוננים או מצופים בחומר חזרי לגונן: יצץ, חלוקים וכו'. | |
| • ניקוז המגרש יפותר בתוך גבולות המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור מהנדס העיר, יותר לניקוז אל הדרך הציבורית הסמוכה למגרש או לשכ"פ. שיפועו הניקוז המומלצים בשטחים מרווחים יהיה 1.5% לפחות. שיפוע ניקוז מומלצים בשטחי הגינון יהיה 2% לפחות. | |
| תכנון שטחים ציבוריים לתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יכטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר עלי באמצעות שטחי וילוח ישירים או מונקי החדרה. | 6.7.2 |
| השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחי וילוח ישירים יהיו נוכחים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים שטחים כלו שטחים אלו שטחים ציבוריים פתוחים. | |
| בתכנון דרכים חניות ישולבו, ככל הניתן, נקבובים וחדירים. שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבובים וחדירים. ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבובים וחדירים. | 6.7.3 |

| 6.8 נספח בגיןי | |
|-----------------------------|-------|
| נספח הביני הינו מנותה בלבד. | 6.8.1 |

| 6.9 איכוח סביבה | |
|---|-------|
| כללי - בשלב הבניה בשטח התכנית, יחויב הקבלן, היוזם לעפוד בדרישות העירוניות וה廟ייבות להקמה והפעלה של אתר הבניה. | 6.9.1 |
| רעש- | 6.9.2 |

מأושרת

תכנית מס' ח/ 370/4

| | |
|---|-------|
| <p>א. יש לתוכנן באופן פונקציוני ואקוустי את השטחים הציבוריים והשטחים הפתוחים היכולים להיות מקור פוטנציאלי לציצרת מפלסי רעש נבוהים.</p> <p>ב. תוכנן מיקום השימושים השונים בngrשי מבני הציבור וקביעת קו בניית מבנים למניעת מטרדי רעש מפעליות בmgrשים אלו.</p> <p>ג. בחיתורי הבניה ייקבעו מיקומי יחידות העיבוי של מזגניט באופן שלא יגרמו מטרדי רעש בתוך ח'יך ובמבנה הסטומוכיס.</p> | 6.9.3 |
| <p>aicoot avoor- בכל היותר בניה שיווש לאישור הוועדה המקומית, לבדוק על ידי הרשות הסביבתית העירונית המוסמכת, או מי מטעמה הנושאים הבאים:</p> <p>א. התקנת איוורור נאות, מפולש ח' או מאול, בכל ביןו לבין מזגניטים תת קרקעיות ו/או חזורי אצירת פסולת ו/או מחסנים ו/או אחר עפ' דרישת מהנדס העיר.</p> <p>ב. פליטת מזחמים מבתיו אוכל תעשה בארכובה מרכזיות לגג הבניין באופן שניין להתקין בה מסננים, שתבטיח קליטת מזחמים וריחות לטביה ולא תהיה קייבה לפניו איוורור סטומוכיס ו/או לפתחי דירות מגוריים סטומוכיס באופן שייגרם מטרדי ריח כלשהו.</p> | 6.9.4 |
| <p>ptorotot pinyo ashpa v'michzor v'prati matkni ashpa:</p> <p>א. כמות וסוג המתקנים לפינוי אשפה ומרכבי מיחזור (כולל התשתיות החנדסיות) יהיו לפי דרישות העירייה המעודכנות למועד הבקשה להיתר בנייה.</p> <p>ב. ניתן יהיה למקם מתקני אשפה ומחזור שכונתיים בשכיפים.</p> | 6.9.5 |
| <p>krina akteromgennit-</p> <p>א. הקמת חזורי טרנספורמציה תותר במתקנים תנן- קרקעיות בשכיפים ו/או במרתפי בגיןים עפ' החלטת מהנדס העיר. הקמת חזורי טרנספורמציה במבני מגוריים תעשה במוגבלות קרינה אלקטرومגנטית שנקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה ח' או בהתאם לתיקון התקף.</p> <p>ב. לא תותר הקמת חזורי טרנספורמציה במבני המשמשים לשוחות ילדים וגני משחק לילדים אלא באישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. במידה הצורך יבוצע תכנון חיפויים בחזרי השנאים על פי דרישת מהנדס העיר.</p> <p>ד. מתקני שידור סילוליות ישולבו בתשתיות קוויות ונקודתיות ובמתקנים הנדרסים באישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. האלומה הראשית של כל אנטנה לא תיפול בתחום כלשהו של מבנים המשמשים מוסדות חינוך וגני משחקים.</p> | 6.9.6 |
| <p>zobri go merkziim-</p> <p>תותר הקמת צובי ג' מרכזים, אשר יוצבו ע"פ תקני הבטיחות ובתחום מגרשי המגורים כשם מוטמנים בקרקע.</p> | 6.10 |

| | |
|---|--------|
| <p>chbotat nihol v'achzaka</p> <p>חברת ניהול ואחזקה – מבנים רב-קומות ובמבנים מסחריים תידרש הפעלת חברות ניהול ואחזקה לתפעול שוטף. במסגרת מתן טופס 4 יחויב היזם/ הקבלן להגיש לעירייה חוות התקשרות עם חברות ניהול ואחזקה.</p> | 6.10.1 |
|---|--------|

| | |
|---|--------|
| <p>hutzot hakenet tbcnit</p> <p>הוועדה המקומית תהייה רשאית לגבות הוצאות עriticת התכנית, לרבות הוצאות בגין יועצים מקצועיים, מדידות, הנקנת תכניות פיתוח ותשתיות. תשלום החלק היחסי בהוצאות אלו יהיה תנאי להזאתה היתר הבניה.</p> | 6.11.1 |
|---|--------|

| | |
|---|------|
| <p>hagbelot bnei ba givu batimot tishe tamia 2/4 netanya</p> <p>על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מוגדרת ארצית חיליקת לנובג'ג (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה למובה, מוגדר רעש מטוסים ומוסער סכנת ציפורים לתעופה, התמ"א על מטמכיה ותחת עדיפה וגוברת על התכנית זו ולא תוקן התכנית מפורשת או מתארית או ייגן היתר בניה או הקלה מכך לתכנית מפורשת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסותירה למסמכי התמ"א.</p> <p>הגובה המרבי המותר לבניה לא יתרוגן מן הקבוע במטמכי Tamia 2/4 - הגבלות הבניה בגין בטיחות טisha לנובג'ג.</p> <p>תחומי התכנית נמצוא בתחום מר"מ 1, כל היתריה הבניה / הקלוות, שימושים חורגים ניתנו בכפוף להוראות פרק ז' לתמ"א, כולל חיזב לבניה אקוустית לפי המפורט בסוף א- 2 לתמ"א ובתנאי צירופו של הנפח כתנאי להיתרי הבניה.</p> | 6.12 |
| <p>6.12.1</p> | |
| <p>6.12.2</p> | |
| <p>6.12.3</p> | |

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאריך שלב | התנינה | ליר |
|---------|-----------|--------|-----|
| | | | |

7.2 מימוש התוכנית

תוקף 15 שנה מיום אישור התוכנית

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מגיש התוכנית |
|-----------|--|----------------|-----------|--------------------------|
| 14.3.12 | הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חולון אזרד' מילוא פלגד מהנדסת העיר | | | |
| 14.3.12 | הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חולון אזרד' מילוא פלגד מהנדסת העיר | | | יום בפועל (אם דיברנו) |
| 14.3.12 | שוניים עיריית חולון | | | בעל עניין בקרקע |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 26/2/2012 | ד. קייזר, מ.קייזר, א. לנאר - אדריכלים ו. קפיטמן - אדריכל הנדסאים אדריכלים | ادرן אילן לנאר | | עורך התוכנית |