

מרחב תכנון מקומי חולון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מפורטת מס' 505-0858993,

" ח/מק/207, מבצע סיני, התחדשות עירונית"

=====

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק"), כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה חולון מופקדת תכנית מפורטת מספר 505-0858993, גרסת: הוראות-74, תשריט-45 איחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

סוג היחס: כפיפות **מספר התכנית:** תמא/1, תמא/35, תממ/5.

סוג היחס: שינוי **מספר התכנית:** 505-0432005, ח/1, ח/2, ח/1/23, ח/1/4, ח/1/8, ח/359, ח/394, ח/26

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: חולון, ישוב: חולון

צפון - רחוב פילדלפיה, דרום - רחובות קרייתי וגוש עציון, מזרח - רחוב גבעתי, מערב - רחובות חזית חמש, החיים והטייסים

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7160 חלקות במלואן: 341, 354, 359, חלק מחלקות: 358

גוש: 7161 חלקות במלואן: 84, 228, 269-290, 318, 323-325, 350, 370 חלק מחלקות: 85, 86, 91, 92, 341, 344, 345, 368

מטרת התכנית:

תכנית התחדשות עירונית לפינוי בינוי הכוללת איחוד וחלוקה, קובעת ייעודי קרקע וזכויות למגורים, שב"צים, שב"פים, שבילים ודרכים. קיימות 84 יח"ד סה"כ ומוצעות 381 יח"ד. התכנון המוצע כולל פריצת דרך המחברת את רח' הטייסים וחזית חמש ומחזקת את שלד השכונה, בשילוב רחוב מבצע סיני, המלווים בחזית פעילה. בתכנית שני מתחמי מימוש עצמאיים מצפון ומדרום לרחוב מבצע סיני. בכל אחד ממתחמי המימוש מוצעת תוספת יחידות דיור בשילוב של בינוי מרקמי ובנייה מגדלית, תוספת שטחים פתוחים ומגרשים ציבוריים. במתחם הצפוני מוצע מגרש ציבורי שיאפשר את הרחבת מבנה הציבור. הבינוי המוצע מותאם לקהילה החיה במתחם כיום תוך שילובם של שבילים ומרחבים פתוחים איכותיים, בנוסף מאפשר דירות מגוונות כגון: דירות גן, גג ודופלקסים. המתחם הדרומי מאופיין בבלוק מגורים עם בניינים של עד 9 קומות בסמיכות לגינה מרכזית ושטחי ציבור. ממערב מגדל בעירוב שימושים הכולל רצפות לצרכי ציבור. התכנית מאפשרת יצירת התחדשות עירונית איכותית הנותנת מענה לציפוף המוצע תוך ראייה כוללת לנושאים של תנועה, שטחי ציבור, ומרחב ציבורי.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת ייעודי קרקע ושימושים
2. קביעת הוראות להריסת מבנים במסגרת תכנית פינוי בינוי
3. הרחבת דרך קיימת והוספת דרך חדשה
4. קביעת זיקת הנאה מעל ומתחת לקרקע למעבר רגלי ולמעבר כלי רכב
5. סימון חזית מסחרית
6. קביעת זכויות בניה, קווי בניין, גובה ומספר קומות מקסימאלי מעל ומתחת לקרקע
7. קביעת הוראות בינוי לבנייה משולבת בינוי מרקמי ובנייה מגדלית הכוללות חזית מסחרית ושטחי ציבור מבונים.
8. קביעת תמהיל יח"ד
9. קביעת הוראות לשמירה, העתקה וכריתת עצים
10. קביעת הוראות לנושאי סביבה וקיימות
11. קביעת הוראות לניהול מי נגר
12. הוראות לקביעת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
13. קביעת הוראות להכנת תוכנית עיצוב

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון- תכנון זמין www.iplan.gov.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות בתוך 60 ימים מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, בקישור [באתר מנהל הנדסה](#) או למשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון, בניין העירייה, רח' ויצמן 58, קומה 7, טלפון: 03-5027179, מייל: malym@Holon.muni.il. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב רח' מנחם בגין 125 תל-אביב 67012 טלפון 03-7632588.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב, בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

זהר נוימרק,

מ"מ ראש העיר

ויו"ר ועדת המשנה

לתכנון ולבניה חולון