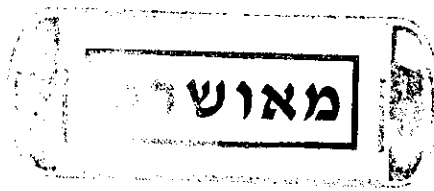


מוקדמת מס'.....

5.8.03



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי חולון
תכנית מתאר מס' ח- 490
"מחלף שדרות ירושלים"
שינוי לתוכניות המתאר ח- 1, תיקון 3 לח- 1 וח- 357
ולתכניות מפורטות ח- 152 / 1, ח- 152 / 2, ח- 297, וח- 142

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ח- 490 "מחלף שדי ירושלים" - שינוי לתכניות מתאר ח- 1 תיקון 3 לתכנית מתאר ח- 1 וח- 357, ולתכניות מפורטות ח- 152/1 ח- 152 / 2, ח- 297, וח- 142.

2. המקום:

מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב יפו

עיר: חולון

אזור: אזור התעשייה ודרום חולון

גוש: 6015 חלקות: 116, 93, 92, 86, 78
ח"ח: 115, 113, 111, 90, 87, 84, 81

גוש: 6022 חלקות: 84, 82-81, 71, 60
ח"ח: 86, 80, 78, 77, 75, 66, 62, 58-56, 45, 27

גוש: 6735 חלקות: 242-240
ח"ח: 246, 244, 243, 239-235, 224

גוש: 6737 חלקות: 117, 108-95, 93, 86-73, 71, 64, 58, 57, 20, 12, 9
375, 373, 371, 202, 152, 143, 141, 139, 138, 136, 119
, 405, 403, 401, 399, 397, 395, 393, 391, 389, 387, 385, 383, 379, 377
411, 409, 407
ח"ח: 120, 63, 62, 60, 59, 56, 44, 43, 35, 33, 31, 23, 21, 19, 18, 14, 7
, 204, 203, 201, 189, 153, 147, 145, 144, 142, 140, 129, 127, 125-122
419, 417, 415, 413, 381, 228, 212, 211

גוש: 6739 חלקות: 151-131, 128-123, 121, 119, 48, 47, 46-6
ח"ח: 122, 120, 118, 117, 115, 113, 111, 102, 101, 49, 5-1
156-152, 130, 129

גוש : 6801 חלקות : 17, 19-23.
ח"ח : 12, 16, 18, 24.

גוש : 6802 ח"ח : 35, 45.

גוש : 6806 ח"ח : 4, 10.

3 תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף וערוך בקנה מידה 1 : 2,500 ו- 1 : 10,000.

4. מסמכי התכנית:

התכנית מכילה:

6 דפי הוראות בכתב, (להלן: "הוראות התכנית"),
תשריט בקנה מידה 1 : 2,500 ו- 1 : 10,000, (להלן "התשריט"),
נספח תנועה בקנה מידה 1 : 1,250 (להלן "נספח התנועה").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: כ- 361.509 דונם.

6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חולון.

7. בעלי הקרקע: מדינת ישראל, עיריית חולון ואחרים.

8. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חולון.

9. עורך התכנית: אד' חזי ברקוביץ – מהנדס העיר, חולון.

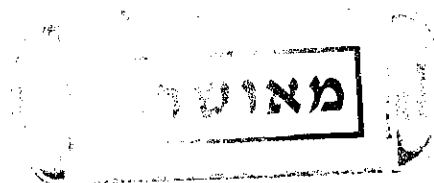


10. מטרות התכנית:

- 10.1 הסדרת נגישות תחבורתית ישירה לחולון מדרך מס' 4 באמצעות מחלף (להלן: "המחלף") הכולל גשר ורמפות חיבור זמניות בין רח' שדי ירושלים ודרך מס' 4. הרמפות הזמניות יבוטלו עם פתיחת מחלף הסיירים.
- 10.2 הרחבת דרך מס' 4.
- 10.3 יצירת נגישות תחבורתית של כניסה לתחום העיר חולון ויציאה ממנה, כאמור לעיל, ע"י:
- א. שינוי יעוד: מ"שטח חקלאי", "שצ"פ", "אזור שייעודו טרם נקבע", "תעשייה עתירת ידע", "אזור אחסנה", "מתקן תברואה – תחנת מעבר לפסולת", "חניון אוטובוסים" ו"אזור תעשייה", "לדרך".
- ב. שינוי ייעוד: מ"תעלת ניקוז" ל"תעלת ניקוז מתחת לדרך".
- ג. קביעת הוראות לביצוע הדרך בשלבים.
- ד. שינוי בהתאם לכך של תכניות מתאר ומפורטות:
- ח-1 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 596 מיום 23.4.58,
ח-1 תיקון 3 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 2434 מיום 7.5.78,
ח-357 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 3415 מיום 8.1.87,
ח-1/152 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 2383 מיום 10.11.77,
ח-297 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 2623 מיום 27.4.80,
ח-142 אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 1308 מיום 13.10.66,
על שינוייהן (להלן: "התכנית הראשית").

11. הוראות התכנית:

- 11.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום מיועד ל"דרך" שתאפשר כניסה ויציאה לעיר ממזרח ע"י חיבור שדרות ירושלים לדרך מס' 4 ובניית גשר מעל דרך מס' 4, וחלות עליו ההוראות שלהלן:
- א. ניתן לבצע את המחלף בשלבים עפ"י התוכנית באישור מע"צ ומשרד התחבורה. לא יוחל בביצוע המחלף אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתוכניות הסדרי התנועה המפורטים למרכיבי המחלף, כולל השינויים שידרשו במערכת הדרכים הפנימית בחולון בגין החיבור החדש.



תכנית מתאר ח-490
"מחלף שד' ירושלים"
דף 4 מתוך 6 דפים

ב. הרמפות המחברות את דרך מס' 4 להמשך שד' ירושלים והמסומנות בתשריט כ"זמניות", יבוטלו לאתר פתיחת מחלף הסיירים.

ג. עם ביטול הרמפות הזמניות, מחוץ לגבולות דרך מס' 4, כאמור לעיל, יחזור השטח לייעודו המקורי ערב אישור תכנית זו.

ד. היציאה צפונה לדרך מס' 4 (במידה ותהיה) לא תמומש, אלא אם יהיה פתרון לנושא ההשתזרות באישור מע"צ, כולל הרחבת "גשר השבעה" בשני נתיבים נוספים.

ה. קווי בנין בדרך מס' 4 :

1. לכיוון מזרח- עפ"י התוכניות שקיבלו תוקף ערב אישור תכנית זו, ובאין תכניות כאמור - 150 מ' מציר הדרך.
2. לכיוון מערב- עפ"י התוכניות שקיבלו תוקף ערב אישור תכנית זו, ובאין תכניות כאמור - 120 מ' מציר הדרך.

11.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קוים משובצים בצבע סגול "אזור לתעשייה עתירת ידע". באזור זה יחולו ההוראות כמפורט בתכנית הראשית.

המבנים באזור זה המסומנים להריסה, לא ייהרסו כל עוד לא תוגש בקשה לשינוי הבינוי הקיים.

11.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים בצבע חום הוא אזור המיועד ל"תחנת דלק". באזור זה יחולו ההוראות כמפורט בתכנית הראשית.

12. תנועה ונגישות :

12.1 לא תותר נגישות ישירה למגרשים הגובלים בדרכים בתחום התוכנית למעט המפורט כדלהלן:

א. נגישות לתחנת דלק הסיירים תהיה מדרך מס' 4, כמסומן בנספח התנועה.

ב. הנגישות למגרשים ביעוד תעשייה עתירת ידע (מתחם A) תהיה כמסומן בנספח התנועה.

ג. הנגישות למגרשים ביעוד חקלאי (מתחם B) תהיה באמצעות מעבר תת-קרקעי.

מיקום המעבר התת-קרקעי לכלי רכב המסומן בתשריט, הינו עקרוני בלבד ומיקומו המדויק יקבע בתכנון מפורט.

12.3 תשמר האופציה למעבר תת קרקעי עתידי לכלי רכב מתחת לרמפה הזמנית (כמסומן בתשריט).



13. תנאים להוצאת היתרי בניה :

13.1 תשתיות :

תאום התשתיות ואישורן יעשה מול הגורמים הממשלתיים הרלוונטיים.

13.2 תכנית בינוי עיצוב ופיתוח :

הכנת תכנית בינוי, עיצוב אדריכלי ופיתוח, למחלף ואישורה ע"י מהנדס העיר.

13.3 רצועת מעבר לקווי חשמל ראשיים :

13.3.1 בתחום רצועת המעבר לקווי חשמל ראשיים יחולו הוראות תוכנית מתאר ארצית(חלקית) תמ"א/10/ג/4 .

13.3.2 בשטח שממערב לרצועת המעבר לקווי חשמל ראשיים יחולו ההוראות הבאות :

13.3.2.1 בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר לבניה במרחק העולה על המפורט בס"ק א' ב' , בקו אנכי, המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט של המבנה.

א. מרחק מציר קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו - 20 מ'

ב. מרחק מציר קו חשמל מתח על 400 ק"ו - 35 מ'

13.3.2.2 אין להקים מבנים במרחק קטן מ-2 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים.

13.3.2.3 אין לחפור בקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל- מחוז דרום.

14. הוראות כלליות :

14.1 הפקעות :

השטחים הציבוריים בתחום התכנית יופקעו ויירשמו ע"ש עיריית חולון כחוק, למעט השטחים המיועדים להרחבת דרך מס' 4 שיופקעו ויירשמו ע"ש המדינה.

14.2 רצועת קווי הדלק :

עבודות בתחום רצועת קווי הדלק יהיה בתאום ואישור של חברת קו מוצרי דלק בע"מ לרבות נטיעת עצים, חפירת תעלות וסלילת כבישים ודרכים.



תכנית מתאר ח-490
 "מחלף שד' ירושלים"
 דף 6 מתוך 6 דפים

15. יחס לתכניות תקפות:

הוראות "התכנית הראשית" (כמפורט בסעיף 10.3 ס"ק ד' שלעיל) יחולו בתחום תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

16. ביצוע התכנית:

תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. חתימות:

אד' חזי ברקוביץ
 מהנדס העיר
 ומזכיר הוועדה המקומית
 לתכנון ובניה-חולון

מגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חולון

אד' חזי ברקוביץ
 מהנדס העיר

עורך התכנית:

אד' חזי ברקוביץ מהנדס העיר, חולון

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון	
שם התכנית: <u>מתאר ח-490 "מחלף שד' ירושלים"</u>	
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך: <u>16.10.04</u>	ישיבה מס': <u>200/1/10</u>
המלצה: <u>א.ש.ב.</u>	"
"	"
אישורה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך: <u>21.1.02</u>	ישיבה מס': <u>747</u>
"	" <u>752</u>
מזכיר הועדה: <u>[חתימה]</u>	
תאריך: <u>30.7.03</u>	

6.803.31

משרד הפנים מחוז תל אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' <u>ח/490</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>25.3.02</u> לשאשר את התכנית	
שם: <u>ש.א.ל. מסקר</u>	
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית	

עדכון-22.7.03

מאושר