

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: חולון

הודעה מתוקנת בדבר הכנת תכנית מס': 505-0790212
שם התכנית: תכנית כוללת להתחדשות עירונית (ח/619), הודעה לפי סעיף 77 ו- 78 לחוק
גרסת התכנית: הוראות - 11 תשריט - 6

נמסרת בזה הודעה מתוקנת, בדבר הודעת הכנת תכנית שפורסמה בילקוט הפרסומים 8864, עמוד 5956 בתאריך 17/05/2020 וכי בהתאם לסעיף 77+78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, נמסרת הודעה בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בניה מס' 505-0790212.

תחום התכנית:

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

חולון, שכונות העיר הוותיקות: נאות יהודית ונווה ארזים, מפדה אזרחי, גרין ועם, נאות רחל, קריית עבודה, רסקו א', רסקו ב', נאות שושנים, קריית שרת מזרח, קריית שרת מערב, ג'סי כהן, שיכון ותיקים נווה רמז, קריית עבודה ונאות רחל, תל גיבורים.

פירוט החלקות הנכללות בכל קטגוריה:

רחבי העיר:

גושים	חלקות
6017	108-110, 240-250, 304, 307, 309, 312, 314, 317, 331, 343
6018	95, 96, 98, 108, 114, 119, 134, 135, 137, 138
6019	266, 267, 269-276, 372, 374, 375, 377, 378, 381-385, 405, 436, 469
6020	4, 251-269, 282, 329-341, 350-377, 380-382, 384-386, 388-397, 399-415, 431-457, 465, 466, 469-476, 630-635, 637-641, 644-647, 649-653, 655-657, 662, 663, 666, 675-684, 697-716, 753-755, 763-778, 787, 808, 810, 814, 823, 1001, 1002, 1037
6021	78-80, 95-100, 109-112, 117-120, 124-126, 128-132, 135-146, 149-152, 158, 166, 174-181, 191, 192, 194, 196, 198, 200-204, 208-212, 217-223, 239-266, 305-318, 326, 327, 330, 331, 350-353, 356-360, 375-381, 399-405, 414, 436-441, 446, 449, 464, 465, 468, 486-490, 534, 538-542, 610, 612-620, 626-629, 646, 647, 653, 675-682, 720-728, 730, 731, 738-740, 752, 755-759, 764-767, 788-790, 793, 794, 815, 840-842, 844-846, 890-892, 938-952, 969, 971, 972, 979-981, 985-993, 997-1002, 1004, 1016, 1017, 1021-1023, 1031, 1032, 1034, 1054-1056, 1061, 1095
6043	1002-1012, 1014-1037, 1046-1049, 1052-1056, 1237, 1387-1391, 1411-1457, 1461-1529, 1532-1564, 1568-1602, 1606-1617, 1621-1633, 1636, 1637, 1646, 1647, 1650-1665, 1724, 1726, 1727, 1729-1731, 1733, 1734, 1745-1748, 1750-1754, 1756, 1757, 1770-1778, 1780-1784, 1817, 1818, 1821, 1823-1888, 1944, 1945, 1956-1962, 1964-1968, 1970-1972, 1991, 1992
6049	2-17, 19, 21-26, 31-44, 51-64, 71-92, 213-218, 225-227, 238-243, 245, 247, 249, 251, 253, 255-274, 290-357, 359-362, 367, 370, 371, 374, 375, 378, 379
6740	58, 59, 62, 63, 127-139, 151-166, 182-185, 236-244, 265-274, 285-295, 298-308, 310-317, 319-324, 336-345, 353-356, 359-366, 368-372, 374, 375, 377, 378, 380-387, 389-396, 404-409, 411-413, 415, 416, 418, 419, 440-445
6746	157-159, 168, 221-231, 251-259, 263-272, 280, 281, 293-329, 331-340, 345-364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386
6748	121-124, 132-141
6750	200-207, 209, 211-302, 317, 318
6755	287-293, 312-316, 318-335, 349
6757	234-256
6759	182, 187, 188, 247, 249, 266, 272-279, 283, 304-306, 317-320
6779	10-20, 23, 25-32, 42, 52, 54, 56
6866	42
6997	223, 224
7058	149
7059	82-85, 90, 91, 117-131
7070	141-143, 145-147, 149-170, 172-202, 213-215, 218, 238, 239, 244, 247, 248, 250, 251
7126	19-21, 27-40, 42-56, 60-71, 75-96, 166-173, 194, 195, 200, 201, 204
7127	34-40, 42, 44, 46, 48, 59, 66, 68-72, 74, 85-87, 129-140, 144-146, 163-165, 168-171, 173-176, 178, 180-185, 187-196, 198-201

8, 9, 20–45, 156–158, 169, 170, 182, 185, 187	7132
93–112, 129–140, 143–159, 183–190, 193, 195–202, 249, 250, 255–260, 292–295, 297, 300–310, 316, 317, 352, 355	7161
1–4, 6–63, 76, 77, 80–86, 94–103, 143–171, 176, 189, 191, 193, 195–198, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 221, 223–241, 246–249, 255, 282–284, 302	7162
1–4, 9–15, 17–21, 23–30, 32–54, 59, 60, 62, 63, 65–67, 71–79, 84–95, 98–110, 112, 113, 115–129, 141–143, 147–152, 157–162, 166–172, 175–178, 180, 181, 183, 184, 190, 211–227, 232–248, 252–262, 265, 266, 269–274, 278–281, 287, 288, 294, 301, 302, 304, 306, 310, 312–315, 318, 319, 323–325, 331	7163
1, 4–43, 46–115, 117–139, 142–185, 189–218, 220–237, 239–242, 244, 245, 247, 250	7164
101–106, 114–116, 151	7165
6, 9–11, 14, 58–60, 63, 74–96, 146–157, 168–171, 174–184, 214–216, 223–226	7166
2, 3, 54, 57, 99–110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124–131, 133, 135, 137–144, 159, 201–205, 211, 212, 216–218, 226, 230, 236, 283, 286	7167
4–12, 14–23, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39–41, 45–61, 65–76, 89–94, 107, 111–125, 134–148, 150–159, 166, 171, 178–185, 187–191, 196–199, 209–213, 215, 216, 223–230	7169
198–203, 218	7170
1–23, 26–57, 59, 61, 62, 66, 67, 70–90, 93–96, 99–124, 132–136, 141–143, 166, 167, 169, 170, 173–176, 178–184, 191–198, 203, 206, 209, 210, 212, 215, 219, 221, 223	7171
2–13, 16–83, 91, 131–135, 137–167, 169–181, 185–188, 191, 193, 196, 197, 201, 234–236	7172
112–127, 129, 130, 133, 134, 141–157, 165, 166, 169, 170, 173, 174, 177, 178, 184–187, 194, 199, 211–219, 226–228, 245–248, 269, 270, 278	7173
8, 27–38, 40–45, 47, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 66–72, 79–87, 89–91, 97–100, 103, 107–111, 113–121, 131, 134, 171–175, 209	7174
8–16, 20–56, 60–70, 80–86, 88–92	7175
7, 9, 12–21, 23–27, 29–33, 35–44, 76–88, 102–105, 107, 116–135	7176
8–45, 49, 80–86, 98–103, 105, 106	7341
14–55, 110–191	7342
15–34	7343
5–10, 15–24, 26, 32, 41–52, 74–93, 106, 107	7344

מוקד עירוני:

חלקות	גושים
298	6017
235, 266	6018
567–599, 601, 603–605, 608–612, 642, 643, 648, 819, 1059	6020
283, 392–398, 498–502, 504, 505, 536, 690, 697, 698, 855, 883–886, 888, 889	6021
1749, 1758, 1759	6043
1	6049
200–202, 351, 352, 357	6740
205, 430	6746
180, 181, 190, 191, 195–197, 199, 325	6759
46, 56, 57	6995
83, 84, 90, 91	6996
107–109, 225–229	6997
57	7056
135–143	7058
93–95	7059
84–91, 93–98, 109, 110, 117–119, 124, 126–129, 203–212	7070
23–26, 97–106, 111	7126
28–30, 32, 78–83, 99–102, 141–143	7127
160–165, 167, 183	7132
327–340, 360	7160

51-62, 113-120, 122, 123, 161-181, 204-211, 213-224, 261-279, 281-290, 314, 315, 356-362, 366	7161
104-106, 117-127, 130-134, 178-187, 212-219, 256, 258, 262-269, 286-296, 300	7162
185-188, 198-202, 205-208, 337	7163
31-47, 53-68, 70, 107-110	7165
43-46, 62, 65, 66, 99, 100, 123, 127, 198-205, 248-250, 262-265, 274, 276, 278	7166
43-51, 55-59, 76, 118-130, 151-154, 171-175, 179, 180, 182, 183, 192, 197	7168
2-12, 17-25, 101-119, 238, 249, 250	7170
99, 100, 128-130, 212-222	7172
92-94, 133, 199-202	7174
73, 87, 96-98, 100, 101, 132, 135, 136	7175
46, 47, 49-52, 55, 56, 58, 59, 61-63, 71, 72, 93, 95, 96, 99, 100	7176
6-10, 12-14, 35-37, 52, 55, 57, 58, 66, 82, 84-88	7343

שמירה על תבנית הבנייה:

חלקות	גושים
65-107, 111-122, 125-157, 159, 161-163, 166-192, 194-212, 284-286, 288	6017
66-87, 106, 133, 199-214, 236-265, 267-331, 365	6018
80-162, 164-211, 213-235, 288, 289, 293-299, 301-304, 306-308, 310-313, 315-318, 320-326, 328-331, 333-335, 337-342, 345-347, 350-352, 354-356, 407, 409-422, 425, 435, 438, 440, 442-444, 454, 457, 459	6019
658-661, 825-971	6020
116, 121-123, 127, 133, 134, 147, 148, 205-207, 213-216, 415-435, 442-445, 450-461, 466, 467, 482-484, 496, 497, 611, 622-625, 630-637, 640-645, 843	6021
51, 53, 55	6779
4-7, 9-58, 60, 62-87, 108, 115	6799
24-37	6995
28-35	7056
175-181, 232-235	7167
65, 68, 69, 172, 177, 185, 186, 200	7171

מרקם לשימור:

חלקות	גושים
4, 5, 7-21, 25-30, 34-44, 46-52, 58, 60, 62-98, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 146-148, 182, 189, 207, 209	7167
3, 5, 7, 9, 11, 14-27, 30-42, 92-117, 131-138, 140-147, 155, 157, 161-169, 184-189, 193, 195	7168
1, 2, 3, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38	7169
27-43, 45-46, 49-60, 62-80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 97, 120-152, 154, 156, 158, 160, 161, 163, 181-197, 204-210, 231, 240	7170

רחוב ראשי עם חזית מסחרית / פעילה:

חלקות	גושים
192-198, 215	6018
370, 371, 373, 376, 379, 380	6019
281, 283-289, 314-328, 342-347, 387, 398, 458-464, 515, 516, 518-532, 664, 665, 685-690, 717-724, 750-752, 800, 811, 813, 816-818, 820	6020
81-87, 89-92, 193, 195, 197, 199, 225, 284-294, 319, 485, 491, 492, 506, 511, 514-519, 522, 525, 526, 546, 548, 570, 664-672, 703, 709-712, 714, 715, 772, 787, 838, 839, 851, 872, 873, 879, 880, 882, 925, 926, 929, 930, 934-937, 994-996, 1013, 1020, 1048, 1049	6021
1069, 1221-1223, 1253-1258, 1291, 1302-1307, 1458-1460, 1603-1605, 1638-1645, 1693-1695, 1697-1701, 1704-1711, 1728, 1735, 1744, 1755, 1760-1769, 1779, 1785, 1804-1810, 1813, 1814, 1816, 1819, 1820, 1822, 1891-1926, 1948, 1998	6043
237, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 358, 363-366, 368, 369, 372, 373, 376, 377	6049

187, 188, 204–206, 297, 326–335, 347–350, 398–403, 421–427, 429–436, 451, 452, 456	6740
167, 232, 233, 260, 262, 330, 341–344, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 387–389, 427–429, 433, 440–443	6746
125–131	6748
179, 184, 185, 245, 312	6759
41	6866
11, 13, 15, 17, 18, 107–109, 215	7126
11, 12, 50–58, 60–65, 75–77, 152	7127
10–19, 63–67, 69, 73–77, 123	7132
251–254, 291, 312, 313	7161
78, 79, 87–93, 107–116, 135–138, 141, 142, 172–175, 177, 188, 190, 192, 194, 199, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 280	7162
145, 146, 153–156, 163–165, 173, 174, 179, 182, 209, 210, 228, 230, 231, 249–251, 263, 264, 275–277, 289, 291	7163
111–113, 150	7165
2–5, 8, 12, 13, 64, 67, 130–145, 158–167, 222, 227–232, 270–272	7166
31–33, 45, 225, 227, 229	7167
2, 4, 6, 8, 10, 13, 156, 158, 159	7168
42–44, 62–64, 95–105, 108–110, 126–133	7169
26, 44, 61, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 98, 153, 155, 157, 159, 162, 164, 175–178, 213, 214, 232, 234, 235	7170
63, 64, 164, 165, 168, 171, 187, 220, 222, 224	7171
84–90, 92–98, 105–119, 168	7172
109–111, 128, 131, 132, 135, 136, 139, 167, 168, 171, 172, 175, 191, 193, 200, 206–210, 220–225, 260, 276, 280, 296	7173
46, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 60, 61, 76–78, 101, 104–106, 122–124, 126, 193, 208, 228	7174
17–19, 57–59, 95, 103–108, 124–126, 133	7175
10, 65–70, 73–75, 114, 115	7176
53–73	7344

א. הכנת תכנית מפורטת לפי סעיף 77 לחוק מטרותיה, ושינוי תחומה:

עידוד התחדשות המרקם הוותיק בעיר באופן מבוקר, תוך חיזוק המרחב הציבורי ושמירה על איכות החיים בעיר. הוספת שכונת תל גיבורים לתחום התכנית.

ב. לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה לפי סעיף 78 לחוק, בהתאם למיקום המגרש בתחום התכנית, כדלקמן:

1. רחבי העיר:

- לא תותר הוצאת היתר מכוח תמא/38, אלא אם קו הבניין הקדמי בקומת הקרקע לא יפחת מ-4 מ', ובקומות שמעל לא יפחת מ-2 מ' (כולל מרפסות), וגודל מגרש מינימלי 250 מ"ר.
- תותר הוצאת היתר בניה מכוח תכניות מפורטות או מקומיות תקפות.
- תותר הוצאת היתר בניה לממ"ד (לא מכוח תמא/38) בקו בניין צידי 1.3 מ'.

2. מוקד עירוני:

תותר הוצאת היתר בנייה במקרים הבאים:

- הרחבת חדר יציאה לגג קיים, על פי תכנית מאושרת.
- חיזוק מבנים קיימים.
- בניית ממ"דים או חדרים ממוגנים בתחום קווי בניין, שנקבעו בתכנית מאושרת שאינה תמא / 38.

3. שמירה על תבנית הבנייה:

תותר הוצאת היתר בנייה במקרים הבאים:

- מכוח תכניות מפורטות או מקומיות תקפות, למעט תמא/38.
- חיזוק מבנים קיימים.
- בניית ממ"דים או חדרים ממוגנים בתחום קווי בניין, שנקבעו בתכנית מאושרת שאינה תמא / 38.

4. מרקם לשימור:

תותר הוצאת היתר בנייה במקרים הבאים:

- מכוח תכניות מפורטות או מקומיות תקפות, למעט תמא/38.
- לממ"ד (לא מכוח תמא/38) בקו בניין צידי 1.3 מ', בנסיגה של 8 מ' מגבול המגרש הקדמי.

5. רחוב ראשי עם חזית מסחרית / פעילה:

תותר הוצאת היתר בנייה במקרים הבאים:

- מכוח תכניות מפורטות או מקומיות תקפות.
- לממ"ד (לא מכוח תמא/38) בקו בניין צידי 1.3 מ'.
- בבנייה מכוח תמא/38, במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול חיזוק מבנים, קו בניין קדמי יהיה לפי תכנית מאושרת שאינה תמא/38, קווי בניין אחרים לא יפחתו מ-3 מ', וגודל מגרש מינימלי יהיה 500 מ"ר.

6. הוראת מעבר: התנאים לא יחולו על בקשות להיתר בנייה שהוגשו עד 24.2.2020.

7. הוראות בכל תחום ההודעה על הכנת תכנית:

- לא יותרו דירות גן בחזית לרחוב.
- תותר הוצאת היתרי בנייה לטובת נגישות ובטיחות.
- התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על היתרים מכוח תתל/71 א.
- התנאים לא יחולו על שטחי ציבור.
- המגבלות לא יחולו על בקשות להיתר לתוספת ממ"ד, תוספת מרפסת והרחבת חדר על הגג, חיזוק והנגשה.

ג. תחום התכנית והחלוקה לקטגוריות:

ניתן לעיין בתשריט ובנספח ההתמצאות, המפורסמים באתרי האינטרנט של מינהל התכנון והוועדה המקומית ונמצאים בתיק התכנית בוועדה המחוזית ובוועדה המקומית.

ד. תוקפם של התנאים: עד 23.2.2022, או עד מועד הפקדת התכנית, המוקדם מבניהם.

דניאלה פוסק
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב

לצפייה בתכנית [לחץ כאן](#)

5005123296 (AD110)-2