



506642

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מס' ח-מק/80

"שד' דב הוז פינת בוסל"

שינוי לתכניות המתאר ח-124, ח-210, ח-4/1,
ח-4/1 ד', ח-8/1, ח-10/1 א', ח-14/1 א', ח-15/1.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' ח-מק/80, "שד' דב הוז פינת בוסל"
שינוי לתכניות המתאר:

ח-124	מתאריך	18.12.1969	י.פ.	1586
ח-210	מתאריך	22.5.1976	י.פ.	2223
ח-4/1	מתאריך	24.6.1982	י.פ.	2829
ח-4/1 ד'	מתאריך	23.8.1986	י.פ.	3358
ח-8/1	מתאריך	30.7.1989	י.פ.	3683
ח-10/1 א'	מתאריך	13.10.1994	י.פ.	4252
ח-14/1 א'	מתאריך	20.6.2002	י.פ.	5087
ח-15/1	מתאריך	17.5.1998	י.פ.	4644

להלן "התכנית הראשית"

2. המקום:

מחוז: תל אביב.
נפה: תל אביב יפו.
עיר: חולון.
רחוב: דב הוז, פינת רח' בוסל.
גוש: 7171.
חלקה: 187 חלק.

3. גבולות התכנית:

בצפון: שד' דב הוז.
בדרום: חלקה 182 ו 183 חלק.
במזרח: חלקה 186.
במערב: רחוב בוסל.

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, הערוך בקנה
מידה 1:250 ו 1:1250.

5. מסמכי התכנית:

התכנית מכילה 4 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית" - ,
ותשריט הערוך בקנה מידה 1:250 ו 1:1250 - להלן "התשריט".
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית:

562 מ"ר

7. יוזם התכנית:

י.ד. אלברט לוי בע"מ רח' עוזיאל 6 חולון. טל' 03-5505151
ספיר ומירלי רח' דב הוז 5 חולון. טל' מירלי 052-510032

8. בעלי הקרקע:

י.ד. אלברט לוי בע"מ רח' עוזיאל 6 חולון. טל' 03-5505151
ספיר ומירלי רח' דב הוז 5 חולון. טל' מירלי 052-510032

9. מגיש התכנית:

י.ד. אלברט לוי בע"מ רח' עוזיאל 6 חולון. טל' 03-5505151
ספיר ומירלי רח' דב הוז 5 חולון. טל' מירלי 052-510032

10. עורך התכנית:

אדריכלים בלה הכט וזיאנה מנשה, רח' מפרץ שלמה 53 חולון. טל' 03-5599786

11. מטרת התכנית:

תכנית זו באה לשנות את תכניות המתאר המקומיות חולון כדלקמן:
הוספת יחידת דיור אחת לבנין - מבוקשות 12 יחידות דיור במקום 11 יחידות דיור המותרות,
ללא תוספת שטחים עיקריים, ע"י פיצול יחידת דיור בקומה א' לשתי יחידות.

12. יחס התכנית לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות "התכנית הראשית".
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות "התכנית הראשית" תכרענה הוראות תכנית זו.

13. הוראות התכנית:

א. אזור מגורים ד' עם חזית מסחרית:

על השטח הכלול בתחום התכנית יחולו הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:
1) מספר יחידות דיור: מצב קיים - 11, מצב מוצע - 12.

ב. גובה ומספר קומות:

הבנין הינו בן 3 קומות מעל חזית חנויות הכוללות גלריות, מעל קומת מרתף.

ג. דירה נוספת:

1) תוספת הדירה ע"י פיצול יחידת דיור בקומה א' לשתי יחידות דיור, סה"כ 12 יחידות דיור במקום 11 המותרות.

2) גודל הדירה הנוספת 59.75 מ"ר (כולל ממ"ד).

14. הוראות מיוחדות:

א. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת התר הבניה.

ב. סילוק אשפה:

סילוק אשפה בהתאם להוראות מנהל הפרוייקטים הסביבתיים של עיריית חולון.

ג. מיס ותברואה:

בהתאם לאישור מחלקת המיס, תברואה ואיכות הסביבה של עיריית חולון, ובהתאם לדרישות מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

ד. חשמל:

קוי החשמל יהיו תת קרקעיים וההוראות יהיו על פי הנחיות חברת החשמל לישראל.

15. מועד ביצוע:

מועד ביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

16. טבלת שטחים:

לפריסת חלוקת שיטחי הבניה בקומה א' בלבד.

טבלת שטחים							
קומה	לפי ת.ב.ע.		קיים בפועל		מוצע		
	שטח עיקרי מ"ר	יחידות דיור	שטח עיקרי מ"ר	יחידות דיור	שטח עיקרי מ"ר	יחידות דיור	
א	240.55	3	240.55	4	74.25	1	7 (ממ"ד)
	56.64	1			56.64	1	7 (ממ"ד)
	56.91	1			56.91	1	7 (ממ"ד)
	52.75	1			52.75	1	7 (ממ"ד)
סה"כ	240.55	3	240.55	4	240.55	4	28

17. חתימה וחתימות:

תאריך: 21.5.06 חתימה: י.ד. לוי אלברט
חברה לבנין בע"מ
ע.מ. (51147464)
י.ד. אלברט לוי בע"מ טל' 03-5505151

בעלי הקרקע:

תאריך: 21.5.06 חתימה: ספיר

תאריך: 21.5.06 חתימה: מירלי דוד טל' 052-510032

תאריך: 21.5.06 חתימה: י.ד. לוי אלברט
חברה לבנין בע"מ
ע.מ. (51147464)
י.ד. אלברט לוי בע"מ טל' 03-5505151

יוזם התכנית:

תאריך: 21.5.06 חתימה: ספיר

תאריך: 21.5.06 חתימה: מירלי דוד טל' 052-510032

תאריך: 21.5.06 חתימה: י.ד. לוי אלברט
חברה לבנין בע"מ
ע.מ. (51147464)
י.ד. אלברט לוי בע"מ טל' 03-5505151

מגיש התכנית:

תאריך: 21.5.06 חתימה: ספיר

תאריך: 21.5.06 חתימה: מירלי דוד טל' 052-510032

תאריך: 25.9 חתימה: אדריכלים הכט בלוק וז'אנה מנשה טל' 03-5599786

עורך התכנית:

