

5006765 (20)

ד.ל.א

מאשרת

RACHEL FRANCO
ECONOMIST - REAL ESTATE APPRAISER

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

5, LIPSKI ST. TEL AVIV 62195 ISRAEL
TEL: 03-6043456 FAX: 03-5445170

רח' ליפסקי 5 תל אביב 62195
טל': 03-6043456 פקס: 03-5445170

8/6/2006

6.12.06
7
לכבוד מועדמת מסי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חולון.

א.ג.נ.

הנדון:

טבלת הקצאות ולוח איזון
תכנית מתאר מספר ח - 300 / 3 / ג'.

הנני מתכבדת להגיש בזה את העקרונות המונחים ביסוד טבלת ההקצאות ולוח האיזון,
הערוד לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. תחום התכנית:

בתכנית הנידונה כלולות הגושים והחלקות כדלקמן:

גוש : 6868 חלקות : 11 - 15 , 17 - 20 , 26 , 49 .

חלקי חלקות : 48 , 50 .

גוש : 6871 חלקות : 7 - 15 , 16 - 28 , 34 , 44 , 55 , 64 - 96 , 104 - 110 , 114 .

חלקי חלקות : 111 - 113 .

גוש : 6872 חלקה : 31 .

שטח התכנית : 132.534 דונם .

מיקום שטח התכנית : החלקות המוזכרות לעיל הינן חלק מחטיבת קרקע

הגובלת ברחובות הבאים :

מצפון : קרית החינוך והתרבות / המרכז האזרחי .

ממזרח : רחוב פנחס איילון .

ממערב : רחוב ברקת .

מדרום : שד' מנחם בגין .

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי ח' 300 / 3 / ג'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תהליטה
ביום 6.11.06 1.8.05
לאשר את התכנית.
גילת אורן
יו"ר הועדה המחוזית

19.12.06 אלטני נ

2. מטרת התכנית:

לשפר בינוי במגרשי הבניה הרוויה במתחם ברקת לרווחת התושבים ללא שינוי במספר יחידות הדיור וללא שינוי בשטחי הבניה המותרים עפ"י התכניות התקפות וכן שיפור מערך השטחים הציבוריים, כל זאת ע"י:

- 2.1 הקטנת תכסית המבנים וריכוז יחידות הדיור במבנה אחד עד שניים למגרש.
- 2.2 קביעת טיפוסי מבנים איכותיים המציעים מגוון דירות, דירות גן בקומת הקרקע דירות טיפוסיות ודירות גג בקומות עליונות.
- 2.3 קביעת קווי בנין למבנים.
- 2.4 שינוי גובה הבניינים מגובה של 6-17 קומות לבניינים בני 7-17 קומות.
- 2.5 קביעת שטחי בניה ליחידת דיור בשטח שלא יעלה על 110 מ"ר שטח עיקרי ו- 40 מ"ר לשטחי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
- 2.6 הפקעה לצורך דרך וביטול דרכים, שיפור מערך התנועה ע"י קביעת מעגלי תנועה בצמתים, קביעת כניסות משותפות לחניות בין מגרשים סמוכים, ככל שניתן, הסדרי רמזור, גישה למבני ציבור וכיוצ"ב.
- 2.7 קביעת הוראות לטיפול אקוסטי בתחום החשוף לרעש מטוסים.
- 2.8 קביעת הקמת מרתפי חניה עפ"י תיקון 15 לתכנית המתאר ח-1 והקטנת תכסית המרתפים ושטחי הרמפות המובילות אליהם ל- 85% משטח המגרש.
- 2.9 קביעת זיקות הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל במידת הצורך.
- 2.10 קביעת הנחיות פיתוח, גינון וחומרי גמר.
- 2.11 **מתחם א':** איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לחלקות 74, 78 וחלקי חלקות 114, 109, 96, 73 בגוש 6871.
מתחם ב': איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לחלקות 11,12,13, בגו 6868.
חלקות 77,89 וחלקי חלקות 114, 110, 109, 73 בגוש 6871
חלקות 7, 8 וח"ח 96 בגוש 6871 חלקות 19, 18, 17 וח"ח 48 בגוש 6868.
מתחם ג': איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
חלקות 110, 85 וחלקי חלקות 114, 109, 108, 96, 73 בגוש 6871.
- 2.12 קביעת זכויות בניה לשטח המסחרי של עד 500 מ"ר למטרות עיקריות ותוספת של 250 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע.

2.13 קביעת זכויות בניה למגרש המיוחד פרט למגורים של עד 800 מ"ר למטרות

עיקריות ותוספת של 320 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע .

3. העקרונות הקבועים בחוק :

סעיף 122 לחוק התכנון והבניה נקבעו העקרונות הבאים :

"... חלוקה חדשה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים

בדבר , יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה :

- כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב , ככל האפשר , למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה .
- שוויו של המגרש שיוקצב כאמור ביחס לשוויים של סך המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה , יהיה , ככל האפשר , כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים .
- לא הייתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור , יהיה מקבל ההקצאה , ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משווי של מגרשו הקודם , זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש , ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של מגרשו הקודם , חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש .

4. רקע תכנוני קיים :

החלקות הנדונות כלולות בתכנון הקיים כדלקמן :

גוש	חלקה	שטח במ"ר	ייעוד
6868	11	852	מגורים מיוחד
	12	2,308	מגורים מיוחד
	13	2,590	יחידה מסחרית
	14	2,452	מגורים מיוחד ב
	15	1,650	מגורים מיוחד ב
	17	2,011	מגורים מיוחד ב
	18	1,793	מגורים מיוחד ב

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

5, LIPSKI ST. TEL AVIV 62195 ISRAEL
 TEL: 03-6043456 FAX: 03-5445170

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' ליפסקי 5 תל אביב 62195
 טל': 03-6043456 פקס: 03-5445170

מגורים מיוחד ב	1,375	19	
מגורים מיוחד א	1,352	20	
מגורים מיוחד א	1,340	26	
מגורים מיוחד ב	1,139	7	6871
מגורים מיוחד ב	891	8	
מגורים אי קוטגים	486	9	
מגורים אי קוטגים	236	10	
מגורים אי קוטגים	236	11	
מגורים אי קוטגים	236	12	
מגורים אי קוטגים	236	13	
מגורים אי קוטגים	236	14	
מגורים אי קוטגים	250	15	
מגורים אי קוטגים	253	16	
מגורים אי קוטגים	236	17	
מגורים אי קוטגים	236	18	
מגורים אי קוטגים	236	19	
מגורים אי קוטגים	236	20	
מגורים אי קוטגים	236	21	
מגורים אי קוטגים	250	22	
מגורים אי קוטגים	257	23	
מגורים אי קוטגים	237	24	
מגורים אי קוטגים	237	25	
מגורים אי קוטגים	237	26	
מגורים אי קוטגים	235	27	
מגורים אי קוטגים	252	28	
מגורים מיוחד א'	1,478	54	
מגורים מיוחד א'	1,452	55	
מגורים אי קוטגים	249	64	
מגורים אי קוטגים	236	65	

מגורים אי קוטגיים	236	66	
מגורים אי קוטגיים	236	67	
מגורים אי קוטגיים	236	68	
מגורים אי קוטגיים	236	69	
מגורים אי קוטגיים	236	70	
מגורים אי קוטגיים	236	71	
מגורים אי קוטגיים	250	72	
שטח לבניני ציבור	13,304	73	6871
מגרש מיוחד פרט למגורים	2,408	74	
מגורים מיוחד ב	1,324	75	
מגורים מיוחד ב	1,479	76	
מגורים מיוחד ב	1,653	77	
יחידה מסחרית	4,569	78	
מגורים מיוחד ב	2,032	79	
מגורים מיוחד ב	1,592	80	
מגורים מיוחד ב	2,115	81	
מגורים מיוחד ב	3,998	82	
מגורים מיוחד ב	1,712	83	
מגורים מיוחד ב	1,557	84	
שטח לבניני ציבור	1,274	85	
מגורים מיוחד ב	1,600	86	
מגורים מיוחד ב	2,090	87	
מגורים מיוחד ב	3,575	88	
מגורים מיוחד ב	1,747	89	
מגורים מיוחד ב	1,500	90	
מגורים מיוחד ב	1,340	91	
מגורים מיוחד ב	1,537	92	
מגורים מיוחד ב	2,064	93	
מגורים מיוחד ב	2,112	94	

מגורים מיוחד ב	1,441	95	
שטח ציבורי פתוח	14,965	96	
שטח ציבורי פתוח	177	104	
שטח ציבורי פתוח	177	105	
שטח ציבורי פתוח	181	106	
שטח ציבורי פתוח	181	107	
שטח ציבורי פתוח	2,864	108	
שטח ציבורי פתוח	447	109	
שטח ציבורי פתוח	1,271	110	
דרך מוצעת	8,175	114	
שטח לבניני ציבור	1,198	31	6872

5. עקרונות ושיקולים לקביעת טבלת הקצאות ולוח איזון :

תחום חלקות לאיחוד וחלוקה מחדש א :

מקדמי שווי :

מגורים – 1.0 .

מסחר קומת קרקע – 1.5 .

מסחר קומה א – 1.0 .

מגרש מיוחד פרט למגורים – 0.72 (0.8 משרדים x 0.9) .

5.1 חלקה 74 בגוש 6871 :

5.1.1 בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

ייעוד - מגרש מיוחד פרט למגורים .

* שטח חלקה 74 - 2,408 מ"ר .

* שטח בניה - 800 מ"ר .

* מס' קומות - 2 .

5.1.2. במצב תכנוני קיים ישנה חלקה עם חזית לגינה ציבורית ולרחוב פנחס איילון ובמצב תכנוני מוצע קיים מגרש בניה עם חשיפה לכבישים ראשיים יחסית, רח' פנחס איילון ושד' מנחם בגין.

5.2. חלקה 78 בגוש 6871 :

5.2.1. בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

- * ייעוד - יחידה מסחרית .
- * שטח חלקה - 4,569 מ"ר .
- * שטח בניה - 500 מ"ר .
- * מס' קומות - 2 .

5.2.2. במצב תכנוני קיים חלקה 78 בחזית לשני כבישים ראשיים יחסית, רח' פנחס איילון ושד' מנחם בגין, אך ללא אפשרות עצירה לכלי רכב. מדובר במרכזון מסחרי שישמש את שכונת המגורים הצמודה לו.

5.2.3. במצב התכנוני המוצע ממוקמת היחידה המסחרית בחזית לרח' פנחס איילון, בחזית לגינה ציבורית ובחזית לשטח לבנייני ציבור. לאור האמור לעיל, הפוטנציאל המסחרי במצב מוצע אינו נפגע בהשוואה למצב התכנוני הקיים ואף הושבת יחסית.

תחום חלקות לאיחוד וחלוקה מחדש ב :

5.3. חלקות 11, 12, 13 בגוש 6868 :

5.3.1. בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

- * ייעוד לחלקות 11,12 - אזור מגורים מיוחד ב' .
 - * חלקה 13 - מגרש 84.01 לפי תוכנית ח / 300 .
 - * ייעוד לחלקה 13 - יחידה מסחרית .
 - * שטח חלקה - 2,590 מ"ר .
 - * מס' קומות - עד 2 קומות .
 - * זכויות בניה - 1,165 מ"ר .
 - * שימושים - מיועד למסחר , מסעדות ובתי קפה , משרדים , בנקים וכו' .
 - * חלקה 11 : 11 יח"ד במבנה בן 5 קומות + קומת גג .
 - * חלקה 12 : 45 יח"ד במבן טורי הכולל שלושה בניינים בני 6 קומות + קומת גג , 7 קומות + קומת גג ו - 8 קומות + קומת גג .
 - * חלקה 13 - לפי מקדמי השווי המוזכרים לעיל ובהתחשב בכך שנתן לנצל את זכויות הבניה בקומה אחת, יחס ההמרה של שטחי הבניה ממסחר למגורים מקנה לחלקה 13 זכויות בניה של 18 יח"ד .
- 5.3.2. במצב התכנוני הקיים לפי תכנית ח - 300 , החלקות המוזכרות לעיל היו מאופיינות במספר גורמים :
- 5.3.2.1 בהתאם למצב הקודם היה קיר משותף בין המסחר למגורים כאשר לא היתה גישה נפרדת למגרש המסחרי .
 - 5.3.2.2 החיבור בין מסחר למגורים באותו מבן פוגע בשווי הקרקע למגורים ביחס למגורים המופרדים ממסחר .
 - 5.3.2.3 אופי הבניה למגורים הייתה בניה טורית .
 - 5.3.2.4 היה שיתוף , מושעא , בזכויות הבעלות במגרשים הנדונים .
 - 5.3.2.5 במצב התכנוני המוצע , קיימת הפרדה בין שלושת המגרשים הנידונים הן מבחינה תכנונית למבנים נפרדים והן מבחינה קניינית של זכויות הבעלות בחלקה .
 - 5.3.2.6 בנוסף לאמור לעיל , אופי הבניה הינה בבניינים נפרדים ולא בניה טורית .

5.4. חלקות 17,18,19 בגוש 6868 וחלקות 7,8 בגוש 6871 :

5.4.1. בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

* ייעוד - אזור מגורים מיוחד ב' .
* חלקה 7 בגוש 6871 וחלקה 17 בגוש 6868 :
66 יח"ד במבנה בן 16 קומות + קומת גג .
* חלקה 8 בגוש 6871 וחלקה 18 בגוש 6868 :
50 יח"ד במבנה בן 12 קומות + קומת גג .
* חלקה 19 בגוש 6868 :
34 יח"ד במבנה בן 8 קומות + קומת גג .
* חלקות 7,8 בגוש 6871 היו מסומנות לחניה בשטחן בשימוש עבור הבניה למגורים בחלקות 17,18 בהתאמה בגוש 6868 .

5.4.2. זכויות הבניה וזכויות הבעלות הינן בשיתוף בין חלקה 7 בגוש 6871 ובין חלקה 17 בגוש 6868 ובין חלקה 8 בגוש 6871 ובין חלקה 18 בגוש 6868 .

5.4.3. במצב התכנוני הקיים צורת מגרשי הבניה והחלקות הינה מוארכת , צרה, אי רגולרית ומתעקלת .

5.4.4. במצב תכנוני מוצע בוצע איחוד וחלוקה בין החלקות המוזכרות לעיל ונוצרו מגרשי בניה חדשים במידות שניתן להכיל בהן מבנים בתכנון טוב יותר ובמרווח בין בנין לבנין . בנוסף לאמור לעיל , נוצרה חזית רחבה יותר ונוחה לגישת כלי רכב למגרשי הבניה .

5.5 חלקה 77 בגוש 6871 :

5.5.1 בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

- * ייעוד - אזור מגורים מיוחד ב' .
- * שטח חלקה - 1,653 מ"ר .
- * חלקה 77 בגוש 6871 :
- 34 יח"ד במבנה בן 8 קומות + קומת גג .

5.5.2 הבינוי בחלקה המוזכרת לעיל שונה והושבח עם הגדרת בינוי עם קווי בנין, שיפור צורת והרחבת חזיתה הדרומית של חלקה 77 ובהפיכת הכביש המתוכנן בצידה המזרחי של חלקה 77 לשטח ציבורי פתוח .

5.6 חלקה 89 בגוש 6871 :

5.6.1 בהתאם לתכנית מפורטת מס' ח / 300 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 4015 ביום 11.6.92 ולתכנית איחוד וחלוקה חדשה מס' ח / 300 / 1 / א' שפורסמה למתן תוקף פרסומים מס' 4000 ביום 7.5.92 עולים הנתונים כדלקמן :

- * ייעוד - אזור מגורים מיוחד ב' .
- * שטח חלקה - 1,747 מ"ר .
- 34 יח"ד במבנה בן 8 קומות + קומת גג .

5.6.2 הבינוי בחלקה המוזכרות לעיל שונה והושבח עם הגדרת בינוי עם קווי בנין, שיפור צורת והרחבת חזיתה הדרומית של חלקה 89 ובהפיכת הכביש המתוכנן בצידה המערבי של חלקה 89 לשטח ציבורי פתוח .



מאשרת

תכנית מתאר ח - 300 / 3 - ג - איחוד וחלוקה מחדש מתחם ב' לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

מצב מוצע				מצב קיים				שם הבעלים מס' ת.ו.			
שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח רשום מ"ר				
0.0381	166/1100	מגורים מיוחד ב	852	1006	0.038	מגורים מיוחד כולל יח' מסחרית	852	11	6868	166/1100	גוביץ והבה ת.ו. 0986028
	166/3300									166/3300	הזביץ משה ת.ו. 5529685
	166/3300									166/3300	גוביץ עפירה ת.ו. 5531728
	166/3300									166/3300	שליף אינטל ת.ו. 0481755
	388/1100									388/1100	יקרי פרגי ת.ו. 6945433
0.1557	123/4500	מגורים מיוחד ב	2,308	1007	0.156	מגורים מיוחד כולל יח' מסחרית	2,308	12	6868	123/4500	גרע עזרא ת.ו. 4296866
	123/4500									123/4500	גרע הרצל ת.ו. 5088706
	123/4500									123/4500	קופרלי מרדכי ת.ו. 5559602
	123/4500									123/4500	קופרלי יחזקאל ת.ו. 5473259
	123/4500									123/4500	גרע עזרא ת.ו. 4296866
	62730/41148000									62730/41148000	גרע הרצל ת.ו. 5088706
	62730/41148000									62730/41148000	קופרלי מרדכי ת.ו. 5559602
	62730/41148000									62730/41148000	קופרלי יחזקאל ת.ו. 5473259
	62730/41148000									62730/41148000	גרע עזרא ת.ו. 4296866
	249813/20574000									249813/20574000	

מצב קיים

מצב מוצע

שווי יחסי מתחום תלוקה ב'	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	שווי יחסי מתחום תלוקה ב'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	שווי יחסי מתחום תלוקה ב'	חלק בבעלות	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	שם התעלים מס' ת.ו.
0.1557	249813/20574000	מגורים מיוחד ב	2,308	1007	0.156	מגורים מיוחד כולל יח' מסחריות	2,308	1007	0.156	249813/20574000	6868	12	2308	גרע הרצל ת.ו. 5088706
	249813/20574000									249813/20574000				קופרלי מרדכי ת.ו. 5559602
	249813/20574000									249813/20574000				קופרלי יחזקאל ת.ו. 5473259
	592/4500									592/4500				עורות חולון ליו רבקה ת.ו. 0877280
	573/27000									573/27000				ליו אילת ת.ו. 5071315
	191/27000									191/27000				לביא אבי ת.ו. 5200383
	191/27000									191/27000				ליו רחל ת.ו. 5392123
	191/27000									191/27000				ליו רבקה ת.ו. 0877280
	1194/27000									1194/27000				ליו אבי ת.ו. 5200383
	398/27000									398/27000				חלקה 36 בגוש 6765 בע"מ
	535/4500									535/4500				שנובוים אילה
	43/4500									43/4500				שנובוים אילה
	171/4500									171/4500				שנובוים רחל
	64/4500									64/4500				שנובוים יצחק פנתוס
	64/4500									64/4500				צורך רחמים ת.ו. 4727541
	191/4500									191/4500				צורך אברהם ת.ו. 4727544
	96/4500									96/4500				צורך דפנה ת.ו. 5006028
	96/4500									96/4500				צורך רחמים ת.ו. 4727541
	191/4500									191/4500				צורך אברהם ת.ו. 4727544
	96/4500									96/4500				

מצב קיים

מצב מוצע

שם הבעלים מס' ת.ו.	חלק בבעלות	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	יעוד	שווי יחסי מחוזות חלוקה ב'	מגרש מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	יעוד	חלק בבעלות	שווי יחסי מחוזות חלוקה ב'
צורף דומה ת.ו. 5006028	96/4500	6868	12	2308	מגורים מיוחד כולל יח' מסחרית	0.156	1007	2,308	מגורים מיוחד ב	96/4500	0.157
עיריית חולון דלמדויגוס דבורה	532/4500									532/4500	
ת.ו. 774329	263/4500									263/4500	
קופרלי צבי	123/4500									123/4500	
ת.ו. 578164	20/4500									20/4500	
עיריית חולון	398/27000									398/27000	
לוי אילת											
ת.ו. 5071315											
לוי רחל											
ת.ו. 5392123											
אליאסי אהרן		6868	13	2,590	מגורים מיוחד כולל יח' מסחרית	0.052	1005	2,590	מגורים מיוחד ב	4686/232412	0.0519
ת.ו. 6981784	4686/232412									4686/232412	
אליאסי דבורה											
ת.ו. 4399585	4686/232412									4686/232412	
ביבש אברהם											
ת.ו. 5340284	13911/464824									13911/464824	
בובש אילנה											
ת.ו. 5408734	13911/464824									13911/464824	
אליאסי נעמן											
ת.ו. 012464442	23460/232412									23460/232412	
אליאסי יצחק											
ת.ו. 012464475	23460/232412									23460/232412	
שלום אליהו											
ת.ו. 7012476	6723/232412									6723/232412	
שלום רות											
ת.ו. 7465663	6723/232412									6723/232412	
אליאסי אהרן											
ת.ו. 6981784	38476/464824									38476/464824	
אלנאוי בנימין											
ת.ו. 4347405	10886/232412									10886/232412	

מצב קיים

מצב מוצע

שם העלים מס' ת.ו.	חלק בבעלות	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	יעוד	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	יעוד	חלק בבעלות	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'
אליאסי אהרן ת.ו. 6981784	40072/464824	6868	13	2,590	מגורים מיוחד כולל יחד מסחיות	0.052	1005	2,590	מגורים מיוחד ב	40072/464824	0.0519
אליאסי דבורה ת.ו. 4399585	38476/464824									38476/464824	
אליאסי דבורה ת.ו. 4399585	40072/464824									40072/464824	
אלגאוי בנימין ת.ו. 4347405	15672/232412									15672/232412	
אלגאוי בנימין ת.ו. 4347405	20365/232412									20365/232412	
קופרלי צבי ת.ו. 578164	16569/232412									16569/232412	
שלום רות ת.ו. 7465663	6723/232412									6723/232412	
עיריית חולון נוסל בארדין ת.ו. דרום אפריקאית 6501090042004	7200/547084	6868	17	2,011	מגורים מיוחד ב	0.146	1002	3,151	מגורים מיוחד ב	7200/547084	0.1457
נוסל טארין ת.ו. דרום אפריקאית 6711260047002	21897/2188336									21897/2188336	
נוסל זורון ת.ו. דרום אפריקאית 761115021005	21897/2188336									21897/2188336	
סמואל סימון נרדינה ת.ו. דרום אפריקאית 15355/547084	15355/547084									15355/547084	
סמואל מיכאל ת.ו. דרום אפריקאית 15355/547084	15355/547084									15355/547084	
סמואל יוסף ת.ו. דרום אפריקאית 30709/547084	30709/547084									30709/547084	
הלדברג דוד ת.ו. 0-03126984	48381/547084									48381/547084	
התנאל אריה ת.ו. 7435575	48381/547084									48381/547084	
קרן רפאל ת.ו. 5063584	48381/547084									48381/547084	

מצב קיים

מצב מוצע

שוי יחסי מתחום חלוקה ב'	חלק בנעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ד	שטח מגרש מס'	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח מגרש במ"ד	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	חלק בנעלות	שם הבעלים מט' ת.ז.
0.146	137958/2735420	מגורים מיוחד ב	3,151	1002	0.146	מגורים מיוחד ב	2,011	17	6868	137958/2735420	יעקובסון אילנה ת.ז. 2-00866816	
	45986/2735420									45986/2735420	גיס יעקובסון שרון ת.ז. 058128612	
	45986/2735420									45986/2735420	גיס דני ת.ז. 57452369	
	41918/547084									41918/547084	עזרא אליהו ת.ז. 7415611	
	41918/547084									41918/547084	עזרא אליהו ת.ז. 7415611	
	45986/547084									45986/547084	שאטא אריה ת.ז. 8-04723241	
	44525/1094168									44525/1094168	ירדס נסים ת.ז. 5206602	
	44525/1094168									44525/1094168	נדס אריז ת.ז. 56165251	
	15453/547084									15453/547084	אזוז אדוארד ת.ז. 30906/4376672	
	30906/4376672									30906/4376672	אזוז הלדה ת.ז. 46359/4376672	
	46359/4376672									46359/4376672	אזוז מיכאל ת.ז. 46359/4376672	
	16235/547084									16235/547084	אזוז סטיבן מרק ת.ז. 32470/4376672	
	32470/4376672									32470/4376672	אזוז אדוארד ת.ז. 48705/4376672	
	48705/4376672									48705/4376672	אזוז הלדה ת.ז. 13858/547084	
	13858/547084									13858/547084	אזוז מיכאל ת.ז. 27716/4376672	
	27716/4376672									27716/4376672	אזוז סטיבן מרק ת.ז. 41574/4376672	
	41574/4376672									41574/4376672	אזוז סטיבן מרק ת.ז. 41574/4376672	
	21897/2188336									21897/2188336	נטל ריבה ת.ז. דרום אמריקאית 3911300044000	

מצב קיים

מצב מוצע

שוי יחסי מתחום חלוקה ב'	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגריס מיוחד ב	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגריס מיוחד ב	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	חלק בבעלות	שם הבעלים מט' ת.ו.
0.1156	37896/478863	מגריס מיוחד ב	2,694	1001	0.116	מגריס מיוחד ב	1,793	18	6868	18	37896/478863	37896/478863	התמטוליה והדס דרכון אירני 1763557 ויאל דוד
	40607/957726										40607/957726	40607/957726	דרכון צרפתי - 75129122339 ויאל דודל
	40607/957726										40607/957726	40607/957726	דרכון צרפתי - 75121122339 ויאל דודל
	29618/478863										29618/478863	29618/478863	עיריית חולון מסורניק יצט
	13684/478863										13684/478863	13684/478863	ת.ו. 012393729 נפתלי יוסף
	13684/957726										13684/957726	13684/957726	ת.ו. 6802435 נפתלי שולה
	13684/957726										13684/957726	13684/957726	ת.ו. 6395704 מור פסח
	26173/478863										26173/478863	26173/478863	ת.ו. 0244578 מיר צבי
	26176/478863										26176/478863	26176/478863	ת.ו. 0226721 חלקה 112 בגוש 6765 בע"מ
	52346/478863										52346/478863	52346/478863	חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ
	25406/478863										25406/478863	25406/478863	חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ
	20787/478863										20787/478863	20787/478863	חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ
	46193/478863										46193/478863	46193/478863	חלקה 165 ותלקה 167 בגוש 6765 בע"מ
	46193/478863										46193/478863	46193/478863	ת.ו. 5422733 לוי אברהם
	46193/478863										46193/478863	46193/478863	ת.ו. 5422733 חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ
	53910/478863										53910/478863	53910/478863	חלקה 165 ותלקה 167 בגוש 6765 בע"מ
0.118	678863/391680	מגריס מיוחד ב	1,375	1008	0.118	מגריס מיוחד ב	1,375	19	6868	19	678863/391680	678863/391680	עיריית חולון
	59593/391680										59593/391680	59593/391680	עיריית חולון
	1154/391680										1154/391680	1154/391680	עיריית חולון
	47111/391680										47111/391680	47111/391680	חברת חלקה 37 בגוש 6747 בע"מ
	5068/391680										5068/391680	5068/391680	ברגמן רות ת.ו. 0801904
	15203/391680										15203/391680	15203/391680	גולדנצוויג יעקב ת.ו. 024926

מצב קיים

מצב מוצע

שם הבעלים מס' ת.ו.	חלק בבעלות	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	יעוד	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	יעוד	חלק בבעלות	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'
נתנאל ארית ת.ו. 743575	48381/547084	6871	7	1,139	מגורים מיוחד ב	0.083	1002	3,151	מגורים מיוחד ב	48381/547084	0.083
יעקובסן אילנה ת.ו. 2-00866816	137958/2735420									137958/2735420	
ויס יעקובסן שרון ת.ו. 058128612	45986/2735420									45986/2735420	
ויס דני ת.ו. 57452369	45986/2735420									45986/2735420	
עזרא אליהו ת.ו. 7415611	41918/547084									41918/547084	
עזרא אליהו ת.ו. 7415611	41918/547084									41918/547084	
שאשא אריה ת.ו. 8-04723241	45986/547084									45986/547084	
וידס ארית ת.ו. 56165251	44525/1094168									44525/1094168	
אזון מלכה אזון מיכאל	30906/4376672									30906/4376672	
אזון סטיבן מרק אזון אדוארד	46359/4376672									46359/4376672	
אזון אדוארד אזון אדוארד	15453/547084									15453/547084	
אזון הילה אזון מיכאל	16235/547084									16235/547084	
אזון סטיבן מרק אזון אדוארד	32470/4376672									32470/4376672	
אזון סטיבן מרק אזון הילה	48705/4376672									48705/4376672	
אזון הילה אזון מיכאל	48705/4376672									48705/4376672	
אזון סטיבן מרק אזון הילה	13858/547084									13858/547084	
אזון סטיבן מרק קרן רפאל	27716/4376672									27716/4376672	
אזון סטיבן מרק קרן רפאל	41574/4376672									41574/4376672	
קרן רפאל ת.ו. 5065584	41574/4376672									41574/4376672	
וידס ארית ת.ו. 056165251	48381/547084									48381/547084	
	44525/1094168									44525/1094168	

מצב קיים

מצב מוצע

שיווי יחסי מתחום חלוקה ב'	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס' חלוקה ב'	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס' חלוקה ב'	שטח יחסי מתחום חלוקה ב'	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	חלק בבעלות	שם הבעלים מס' ת.ו.
0.057	37896/478863	מגורים מיוחד ב	2,684	1001	0.057	מגורים מיוחד ב	2,684	1001	891	8	6871	37896/478863	רחפסטרללה חוות דרכון אירני 1763557 חול זוד	
	40607/957726											40607/957726	דרכון צרפתי - 75129122339 חול רחל	
	40607/957726											40607/957726	דרכון צרפתי - 75121122339 יערות חולון	
	29618/478863											29618/478863	פסטורק ז'נט ת.ו. 012593729	
	13684/478863											13684/478863	ת.ו. 6802435 נפתלי יוסף	
	13684/957726											13684/957726	ת.ו. 6395704 נפתלי יוסף	
	13684/957726											13684/957726	ת.ו. 0244578 מנור פסח	
	26173/478863											26173/478863	ת.ו. 0226721 מיון צבי	
	26173/478863											26173/478863	ת.ו. 0226721 מיון צבי	
	52346/478863											52346/478863	ת.ו. 6765 חלקה 112 בגוש 6765 בע"מ	
	25406/478863											25406/478863	ת.ו. 6765 חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ	
	20787/478863											20787/478863	ת.ו. 6765 חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ	
	46193/478863											46193/478863	ת.ו. 6765 חלקה 165 בחלקה 167	
	46193/478863											46193/478863	ת.ו. 6765 חלקה 162 בגוש 6765 בע"מ	
	53910/478863											53910/478863	ת.ו. 6765 חלקה 165 בחלקה 167	
	46193/478863											46193/478863	ת.ו. 542733 חלקה 165 בחלקה 167	
0.118	34733/371068	מגורים מיוחד ב	1,653	1003	0.118	מגורים מיוחד ב	1,653	1003	1,653	77	6871	34733/371068	יערות חולון	
	11825/371068											11825/371068	רבה בנימין ת.ו. 057993941	
	11825/371068											11825/371068	קצב זוד ת.ו. 7486241	
	47299/371068											47299/371068	ת.ו. 66274 צירק משה ת.ו. 86274	
	32978/371068											32978/371068	יערות חולון	

מצב קיים

מצב מוצע

שם הבעלים מס' ת.ו.	חלק בבעלות	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	יעוד	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	מגדש מס'	שטח מגדש במ"ר	יעוד	חלק בבעלות	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'
לק רחל ת.ו. 1374906	8064/371068	6871	77	1,653	מגורים מיוחד ב	0.118	1003	1,653	מגורים מיוחד ב	8064/371068	0.118
לק גיק ת.ו. 1374907	8064/371068									8064/371068	
וולף ריזה ת.ו. 1515188	16128/371068									16128/371068	
לואיס לטלי דרכון דאמריקאי 16712571167 C	8064/371068									8064/371068	
לואיס ריטה דרכון ריטה C 869063	8064/371068									8064/371068	
לואיס לטלי דרכון דאמריקאי 16712571167 C	8064/371068									8064/371068	
לק רחל ת.ו. 1374906	8064/371068									8064/371068	
וולף ריזה ת.ו. 1515188	16128/371068									16128/371068	
לק גיק ת.ו. 1374907	8064/371068									8064/371068	
מגולסון דורית ת.ו. 005538335	10914/371068									10914/371068	
רוט רוה ת.ו. 005538339	10914/371068									10914/371068	
אילנות הקריה (ישראל) בע"מ 511244147	16012/371068									16012/371068	
חברת חלקה 181 בגוש 6765 ת.ו. 86274	18619/371068									18619/371068	
צדוק משה ת.ו. 86274	47299/371068									47299/371068	
מנור געם ת.ו. 029524493	15941/185534									15941/185534	
מטרא רמי ת.ו. 024558322	196273952/333962	6871	89	1,747	מגורים מיוחד ב	0.118	1004	1,747	מגורים מיוחד ב	196273952/3339621000	0.118
אילנות הקריה (ישראל) בע"מ 511244147	98090859/33396210									98090859/3339621000	
שמריהו מיכאל ת.ו. 50065788	98090859/33396210									98090859/3339621000	
אברהמי נחמה ת.ו. 4364011	13514/371069									13514/371069	

מצב קיים

מצב מוצע

שוי יחסי	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	שוי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	חלוקה ב'	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	חלק בבעלות	שם הבעלים מס' ת.ז.
0.118	8064/371068	מגורים מיוחד ב	1,653	1003	0.118	מגורים מיוחד ב	1,653	1003	0.118	1,653	77	6871	8064/371068	לק רחל ת.ז. 1374906
	8064/371068												8064/371068	לק ג'ק ת.ז. 1374907
	16128/371068												16128/371068	חלף דוזה ת.ז. 1515188
	8064/371068												8064/371068	לואיס לסלי דרכון האפריקאי G12571167
	8064/371068												8064/371068	לואיס ריטה דרכון C 869063
	8064/371068												8064/371068	לואיס לסלי דרכון האפריקאי G1257167
	8064/371068												8064/371068	לואיס ריטה דרכון C 869063
	16128/371068												16128/371068	לק רחל ת.ז. 1374906
	8064/371068												8064/371068	חלף דוזה ת.ז. 1515188
	8064/371068												8064/371068	לק ג'ק ת.ז. 1374907
	10914/371068												10914/371068	מגדלסמן דורית ת.ז. 005538335
	10914/371068												10914/371068	רט רוז ת.ז. 005538319
	16012/371068												16012/371068	אילנות הקדיה (ישראל) בע"מ 511244147
	10619/371068												18619/371068	חברת חלקה 181 בנוש 6765
	47299/371068												47299/371068	צדוק משה ת.ז. 86274
	15941/185534												15941/185534	מנור נעם ת.ז. 029524493
0.118	196273952/3339621000	מגורים מיוחד ב	1,747	1004	0.118	מגורים מיוחד ב	1,747	1004	0.118	1,747	89	6871	196273952/333962	משפא רמי ת.ז. 024558322
	98090859/3339621000												98090859/33396210	אילנות הקדיה (ישראל) בע"מ 511244147
	98090859/3339621000												98090859/33396210	חברת מנכ"ל שמריהו מנכ"ל
	13514/371069												13514/371069	ת.ז. 50065788 אברהמי חומה 4364011

תכנית מתאר ח - 300 / 3 - ג - איחוד וחלוקה מחדש

מתחם ג' לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

מצב מוצע				מצב קיים				שם הבעלים מס' ת.ו.		
שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	חלק בבעלות	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מגוש מס'	שווי יחסי מתחום חלוקה ב'	יעוד	שטח רשום מ"ר			
	1	שטח ציבורי פתוח	1,698	1103		שטח לבניני ציבור	13,304	6871	1	עיריית חולון
	1	שטח ציבורי פתוח	13,119	1104		שטח לבניני ציבור	1,274	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר רולני רגל	64	1105		שטח ציבורי פתוח	14,965	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר הולכי רגל	205	1106		מעבר הולכי רגל	2,864	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר הולכי רגל	2,000	1107		מעבר הולכי רגל	447	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר הולכי רגל	121	1108		מעבר הולכי רגל	1,271	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר הולכי רגל	212	1109		דרך קנימות / מאושרת	8,175	6871	1	עיריית חולון
	1	מעבר הולכי רגל	294	1110						
	1	מעבר הולכי רגל	561	1111						
	1	שטח ציבורי פתוח	186	1112						
	1	דרך קנימות / מאושרת	6,412	1204						
	1	דרך קנימות / מאושרת	4,946	1207						
	1	דרך תמזה / מוצעת	89	1208						
	1	דרך תמזה / מוצעת	197	1209						
	1	דרך תמזה / מוצעת	178	1210						
	1	דרך תמזה / מוצעת	2,004	1211						
	1	דרך תמזה / מוצעת	382	1212						

ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.

שם התכנית ת-300/ג

המלצה למתן הוקף ולאחר דיון בהתנגדויות

תאריך: 2.11.04 ישיבה מס' 7/2004
למחלקת התכנון ולבניה
למחלקת התכנון ולבניה

אישורה למתן הוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

885 1.8.2005

873 ישיבה מס' 3/2005

933 " 6.4.2006 "

יו"ר הועדה

מזכיר הועדה

27.11.06 תאריך