

D

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון

שם התכנית: ת.מ.א. 3

הוספה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 23.5.09


המלצה: 2009/6

12.8.2008

אוסרה למתן חוקף ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תאריך: 28.1.2011

ישיבה מס': 1/4105

מזכיר הועדה: 

תאריך: 23.5.12

דנוס-כהן **מאוסרין**

Real Estate Appraisers LTD

תאריך: 2.4.5.12

לכבוד,
הועדה המקומית חולון
לידי גבי מימי פלג, אדריכלית
מהנדסת העיר
חולון

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה משכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 3/152/10

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חולון

בית: 196/05

גוש: 6802

ני"מ: אורון

מוחל מינהל התכנון

29.5.12

כ"ן טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית
40, 39, 38, 14-17, 6-9, 3/152/10 חלקות
בגוש 6802, אזור התעשיה, חולון.

אנחנו מתכבדים להגיש בזאת הטבלאות בנדון, המצורפות לתכנית
הנדונה, שמטרתה חלוקה חדשה, פתיחת דרכים חדשות והרחבת
דרכים קיימות על חשבון פסי ירק.

1. שטחיהם של המגרשים החדשים זהים לשטחיהן של החלקות
הרשומות, למעט בחלקה 15 בגוש 6802, מגרש 116, בו קיימת
הפחתה של 7 מ"ר בהשוואה לשטח החלקה.
בגין הפחתה זו ניתנה תוספת זכויות בשטחי הבניה.
לפיכך, אין שינוי בשווי היחסי של ההקצאות.
2. צורתם של המגרשים החדשים דומה לצורתן של החלקות
הרשומות.
3. הרכב הבעלויות במגרשים החדשים זהה להרכב הבעלויות של
החלקות הרשומות.
הבעלויות בחלקות עודכנו על פי נסחי רישום, שהופקו
באמצעות האינטרנט מהימים 22.7.08 ו- 5.8.08.
4. מיקומם של המגרשים החדשים דומה באופיו למיקומן של
החלקות הרשומות.
5. חלקות 6-9 בגוש 6802 הן חלקות פנויות וקיבלו בהקצאה
מגרשים פנויים מס' 107-110.

יובל דנוס
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus
Real Estate Appraiser

אסתר כהן
שמאית מקרקעין
Ester Cohen
Real Estate Appraiser

אוהד דנוס
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus
Real Estate Appraiser

מוטי דיאמנט
כלכלן חקלאי
ושמאי מקרקעין
Motty Diamant
B.Sc. AGR & Real
Estate Appraiser

דבי סנדיק-חכס
שמאית מקרקעין
Debby Sendyk-Habas
Real Estate Appraiser

ליאת פרידמן-עוקב
שמאית מקרקעין
Liat Friedman-Okev
Real Estate Appraiser

ירון להט
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat
Real Estate Appraiser



6. חלקות 14-17 הן חלקות תפוסות במבנים שונים. מגרשים חדשים 115-118 אף הם מגרשים תפוסים.
7. מהבחינה של מגרשים פנויים ותפוסים לא חלו שינויים מהותיים במצבן של החלקות.
8. החלקות 6-9, 14-17 היו ביעוד של אזור מלאכה ותעשייה זעירה בתכנית ח/152, עם זכויות בניה של 80%. מגרשים 107-110, 115-118 הם מגרשים ביעוד של אזור תעסוקה מיוחד, עם זכויות בניה מוקנות של 208% ו- 215% בניה עיקריים.
9. למגרשים 107-110 ו- 115 חזית מסחרית לשדי ירושלים, ללא אפשרות גישה ישירה משדי ירושלים.
- למגרשים 116-118 אין חזית מסחרית לשדי ירושלים בגלל הגשר המתוכנן. לצורך איזון הזכויות, מוקנות למגרשים 116-118 זכויות בניה של 215% במקום 208% עיקריים.
10. הטבלה מאוזנת בזכויות הבניה שהיא מקנה למגרשים החדשים. הטבלה ערוכה על פי הוראות החוק והתקנות בדבר חלוקה חדשה.
11. רצ"ב טבלת האיזון ונספח של זכויות הבניה במגרשים החדשים וכן, נסחי הרישום של החלקות.

ועל זאת באתי על החתום,

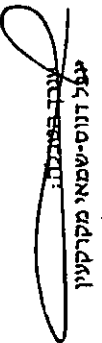


יובל דנוס
שמאי מקרקעין



מרחב תכנון מקומי חולון
טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית ח/152/3

קו ארון	לשם	שתי יחסי	זמית בית	שם החלק במ"ר	חלק יחסי בעלות	שם מורש במ"ר	מס' מורש	שתי יחסי	שם החלק במ"ר	שם החלק במ"ר	חלקים		שם רשום במ"ר	חלקה	גוש	כתובת	ת.ד.	שם בעלים	מס' סדר
											מס' מורש	מס' מורש							
		0.00551	ראח	77	0.04231	1,820	107	0.00551	77	0.04231	305	7208	1,820	6	6802			קווי (ורדה) פרנק	1
		0.00551	נספח	77	0.04231			0.00551	77	0.04231	305	7208						שפץ ואב (ורדה)	3/73316
		0.00105		15	0.00805			0.00105	15	0.00805	29	3604						משח (מקס) ליפכה	710877
		0.00105		15	0.00805			0.00105	15	0.00805	29	3604						שרונה דבורה קלעי	5070253
		0.00419		59	0.03219			0.00419	59	0.03219	58	1802						פרדו גזיחה	60117739
		0.00340		47	0.02608			0.00340	47	0.02608	47	1802						כר ליזה	799860
		0.00340		47	0.02608			0.00340	47	0.02608	47	1802						כר מרדכי	799859
		0.00210		29	0.01609			0.00210	29	0.01609	29	1802						קמלקסי ישראל	129539
		0.00210		29	0.01609			0.00210	29	0.01609	29	1802						ימים וירדניץ גלים	51059243
		0.01468		205	0.11265			0.01468	205	0.11265	203	1802						אורלא בנפני	
		0.01468		205	0.11265			0.01468	205	0.11265	203	1802						אורלא אבדום	
		0.00119		17	0.00716			0.00119	17	0.00716	198	21624						תבר סכור	5155033
		0.00298		42	0.02289			0.00298	42	0.02289	495	21624						ליסקר משח	351040
		0.00298		42	0.02289			0.00298	42	0.02289	495	21624						ליסקר בו - ציון	298693
		0.02647		370	0.20311			0.02647	370	0.20311	366	1802						גיסט ערבה	
		0.00551		77	0.04231			0.00551	77	0.04231	305	7208						ורעי אורי שפיץ	733167
		0.00551		77	0.04231			0.00551	77	0.04231	305	7208						קווי (ורדה) פרנק	3240073593
		0.00723		101	0.05549			0.00723	101	0.05549	100	1802						רחן יצחקי	54045620
		0.01446		202	0.11099			0.01446	202	0.11099	200	1802						חיים נולה	65043804
		0.00105		15	0.00805			0.00105	15	0.00805	29	3604						לפקה משח (מקס)	7108772
		0.00105		15	0.00805			0.00105	15	0.00805	29	3604						קלעי שרונה דבורה	50702539
		0.00210		29	0.01609			0.00210	29	0.01609	29	1802						סופר סוהם	74187147
		0.00210		29	0.01609			0.00210	29	0.01609	29	1802						סופר סוהם	74187147

על דו"ס שמא מקדעין


מרחב תכנון מקומי חולון טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית ח/3152

קו אזור	שטח זכויות בינה	שטח החלק במ"ר	חלק יחסי	שטח פנימי	שטח פנימי	מס' פנימי	מס' פנימי	סוג יחסי	שטח החלק במ"ר	חלקים	חלקים		שטח	החלק	נוס	מחשב	ת.ז.	סם בעלים	מס' פנימי		
											מס' פנימי	מס' פנימי									
2	ראה	409	0.26623	108	1,538	0.02932	409	0.02932	409	0.26623	410	1540	1,538	7	6802			5057612	חלקה 70 מס' 6753 בעלים		
		165	0.10714			0.01180	165	0.01180	165	0.10714	165	1540						465721	מאונט פנום		
		128	0.08312			0.00915	128	0.00915	128	0.08312	128	1540							43578761	מאונט בני	
		398	0.25909			0.02853	398	0.02853	398	0.25909	399	1540							11944782	חדד יתפאל	
		437	0.28442			0.03132	437	0.03132	437	0.28442	438	1540								50076835	טובני אהרון
		386	0.22679	109	1,703	0.02765	386	0.02765	386	0.22679	771	3404	1,703	8	6802				511244147	משה אשכנזי	
		382	0.22444			0.02737	382	0.02737	382	0.22444	382	1702							50076835	לנידו נביראל	
		428	0.25147			0.03066	428	0.03066	428	0.25147	428	1702							50076835	משה אשכנזי	
		499	0.29318			0.03575	499	0.03575	499	0.29318	499	1702							50076835	משה אשכנזי	
		7	0.00411			0.00050	7	0.00050	7	0.00411	7	1702								50076835	צנברו עקיב
4	ראה	70	0.03868	110	1,797	0.00498	70	0.00498	70	0.03868	417	10782	1,797	9	6802			51712875	מנשה מרדכי		
		209	0.11603			0.01493	209	0.01493	209	0.11603	139	1198						474828	מנשה תה		
		194	0.10796			0.01389	194	0.01389	194	0.10796	194	1797							511244147	ירוסף אהרון אלבי	
		43	0.02374			0.00305	43	0.00305	43	0.02374	128	5391							8539603	ניסל קניגב כהן	
		43	0.02374			0.00305	43	0.00305	43	0.02374	128	5391							8539603	אילנות חקירה ושראה בעלים	
		16	0.00890			0.00115	16	0.00890	16	0.00890	16	1797							8539603	מנום שפאל אהרון	
		16	0.00890			0.00115	16	0.00890	16	0.00890	16	1797							8539603	נגן מנום יחזק	
		32	0.01781			0.00229	32	0.00229	32	0.01781	32	1797							8539603	כח מנום	
		32	0.01781			0.00229	32	0.00229	32	0.01781	32	1797							932920	ואג מנום	
		11	0.00594			0.00076	11	0.00076	11	0.00594	32	5391							5165915	אהרון מנום	
4	ראה	11	0.00594			0.00076	11	0.00076	11	0.00594	32	5391							5640099	תמר מנום - פרחביץ	
		11	0.00594			0.00076	11	0.00076	11	0.00594	32	5391						5544433	יחדות שלום - ניר - מנום		
		127	0.07067			0.00909	127	0.00909	127	0.07067	127	1797							7415603	משה קוסו	
		384	0.21369			0.02749	384	0.02749	384	0.21369	384	1797							20319948	אלהו אפרים	
		419	0.23317			0.03000	419	0.03000	419	0.23317	419	1797							511244147	רנניסי אביל	
		43	0.02374			0.00305	43	0.00305	43	0.02374	128	5391							54605415	אילנות חקירה ושראה בעלים	
		52	0.02901			0.00373	52	0.00373	52	0.02901	139	4792							5226679	מנשה שרה	
		52	0.02901			0.00373	52	0.00373	52	0.02901	139	4792							5089778	מנשה אברהם	
		35	0.01934			0.00249	35	0.00249	35	0.01934	139	7188								מנשה אברהם	

עורך הטבלה:
ד"ר דניאל שמואל קובינצ'וק

מרחב תכנון מקומי חולון
טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית ח/3152

קני איזון	שטח יחסי	זכויות בניה	שטח התלק במ"ד	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח יחסי	שטח התלק במ"ד	שטח יחסי	שטח התלק במ"ד	שטח	שטח רשות	חלקה	גוש	כתובת	ת.ד.	שם נכלים	מס' סדר
	0.00680	רה"ח	95	1,468	115	0.00680	95	0.06467	95	1,468	14	6802			256927	נכדשטין צמורה	5
	0.00680	נספח	95			0.00680	95	0.06467	95	1469					72540	בן לאה	
	0.01367	מצורף	191			0.01367	191	0.13002	191	1469					72540	בן צמורה	
	0.00687		96			0.00687	96	0.06535	96	1469					72540	בן לאה	
	0.01374		192			0.01374	192	0.13070	192	1469					256927	מצדשטין צמורה	
	0.00687		96			0.00687	96	0.06535	96	1469					708935	קלמ' חיים	
	0.02554		357			0.02554	357	0.24302	357	1469					01031996-8	רומניא אמיל	
	0.02483		347			0.02483	347	0.23622	347	1469					4591803	נלעה רזל	6
	0.01403	רה"ח	195	1,798	116	0.01403	195	0.10901	195	1798	15	6802			253911	נלעה שמואל	
	0.01403	נספח	195			0.01403	195	0.10901	196	1798					471476	הלינה אבנר	
	0.01962	מצורף	273			0.01962	273	0.15239	274	1798					69457067	פינאנטי שאק	
	0.02198		306			0.02198	307	0.17075	307	1798					7106841	חורח אלחנ	
	0.00644		90			0.00644	90	0.05006	45	899					4597671	חורח משה	
	0.01947		271			0.01947	272	0.15128	136	899					4747041	חורח סאוד	
	0.01303		181			0.01303	182	0.10122	91	899					05734980-5	נלעה סאוד	
	0.02012		280			0.02012	281	0.15628	281	1798							7
	0.01668	רה"ח	233	1,835	117	0.01668	233	0.12698	233	1835	16	6802			0-03158490	שורח פוסאג.ת.	
	0.01332	נספח	186			0.01332	186	0.10136	186	1835					4942804	ברוך רחל	
	0.01876	מצורף	262			0.01876	262	0.14278	262	1835						רוחן יוסף	
	0.00057		8			0.00057	8	0.00436	8	1835						שורח יוסף מרים	
	0.00057		8			0.00057	8	0.00436	8	1835					474828	מנשה רחל	
	0.01067		149			0.01067	149	0.08120	149	1835					906878	גן דוד יהודח	
	0.01067		149			0.01067	149	0.08120	149	1835					906879	מירתי יוסף	
	0.01854		259			0.01854	259	0.14114	259	1835					4139772	מנצור ירחיא	
	0.00576		81			0.00576	81	0.04387	805	18350					67987396	נדרשני יוסף	
	0.00865		121			0.00865	121	0.06580	12075	183500					17910324	כחן משה	
	0.00165		121			0.00165	121	0.06580	12075	183500					310044417	כחן זוד	
	0.00927		130			0.00927	130	0.07057	259	3670					59867259	אבו רמזאן חג'ד	
	0.00927		130			0.00927	130	0.07057	259	3670					5632935	אבו רמזאן עיסא	

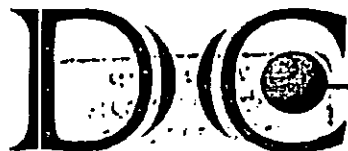
שורח הטבלה:
ד"ר צביה-עמנואל מקרקעין

מרחב תכנון מקומי חולון
טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית ח/152/3

קו ארון	שיוי יחסי	זכויות ביה	סכום החלק במ"י	חלק יחסי בעלות	סכום מניח במ"י	מס' מניח	סווי יחסי	סכום החלק במ"י	חלקים בעלות	חלקים		סכום יחסי במ"י	חלק	נוש	מספר	ת.י.	שם עלים	מס' קדי
										מנה	מנה							
	0.00791	רה"ח	110	0.05501	2,008	118	0.00791	110	0.05501	1104	20070	2,008	17	4802		918581	כרן מרדכי	8
	0.01186	מסר	166	0.08251			0.01186	166	0.08251	1656	20070					3034480	כרן ששום	
	0.02378	מבורץ	332	0.16542			0.02378	332	0.16542	332	2007					4749411	טר יעקב	
	0.02385		333	0.16592			0.02385	333	0.16592	333	2007					511244147	אנדוקסאן אינכום בן דוד	
	0.01905		266	0.13254			0.01905	266	0.13254	266	2007					44240737	אלנות הקרות ושראס בגים	
	0.01905		266	0.13254			0.01905	266	0.13254	266	2007					535260	גרט קטלון	
	0.00236		33	0.01644			0.00236	33	0.01644	33	2007					535261	כוכבי שרם	
	0.00236		33	0.01644			0.00236	33	0.01644	33	2007					5038995	כוכבי צבי	
	0.00236		33	0.01644			0.00236	33	0.01644	33	2007					535259	קלטר בלה	
	0.01920		268	0.13353			0.01920	268	0.13353	268	2007					6999569	כוכבי מרס	
	0.00960		134	0.06677			0.00960	134	0.06677	134	2007					511244147	סטודל קלמן	
	1.00000		13,960		13,960		1.00000	13,967				13,967					אמנות הקרות ושראס בגים	
			512	1.00000	512	שי.ב.ב.		512	1.00000	1	1	512	38	4802			עירת חולון	9
			1,171	1.00000	1,171	דד		518	1.00000	1	1	518	39	4802			עירת חולון	10
			15,643		15,643			646	1.00000	1	1	646	40	4802			עירת חולון	11
			15,643		15,643			13,967				13,967						

רצ"ב: מספר זכויות בניה במגרשים החדישים.

עורך תוכנית
יגאל דויד-שמואל מקרקעין



דנוס-כהן שמאי מקרקעין בע"מ

Dannus-Cohen Real Estate Appraisers LTD

3/152/ח
12.8.2008
26.1.2011

11249

נספח

זכויות בניה במגרשים

תכנית ח/152/3

שטח שירותי במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש
1,515	3,787	1,820	107
1,280	3,200	1,538	108
1,418	3,544	1,703	109
1,496	3,739	1,797	110
1,222	3,055	1,468	115
1,546	3,866	1,791	116
1,578	3,946	1,835	117
1,727	4,318	2,008	118

הערה

השטח העיקרי ושטחי השירות עודכנו בהתבסס על החלטת הועדה המחוזית בישיבה 1051 מיום 7.6.10.



יוכל דנוס
שמאי מקרקעין

רחוב סמדר 26 | רמת-גן 52596 | טלפון: 03-7528322 | פקס: 03-7528324 | דוא"ל: office@danco.co.il
26. Smadar ST. | Ramat Gan 52596 | Tel. 972-3-7528322 | Fax. 972-3-7528324 | E-Mail. office@danco.co.il

ע"מ תשס"א
אגף אדריכלות
ותכנון עיר
87-02-2011
התקבל
לטיפול