

מדינת ישראל

# ועדה מחוזית תל-אביב

## ועדת המשנה להתחדשות עירונית

### מספר: 2025009

יום שני, ט' ניסן תשפה - 07/04/2025

דרך מנחם בגין 125, קרית הממשלה, קומה 13, ת"א.

לחצו כאן להנחיות מנכ"לית מינהל התכנון לקיום ישיבות מוסדות תכנון בהיוועדות חזותית בהסכמה

להלן הקישור לזום:

<https://us02web.zoom.us/j/89196278566?pwd=EURxsAGNnLK6cu1OYgNtPbCv8vwb1u.1>

Meeting ID: 891 9627 8566

Passcode: 213069

לפרטים נוספים: מזכירות הוועדה פרי יעל טלפון:

שעת סיום משוערת: 15:15



31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

מספר	שעה	נושא	ישוב	מטרת הדיון	קישור לצפיה בישות תכנונית
1	08:45	תוכנית - 555- 0931287. מאא/ 594 - מתחם פינוי בינוי יוסף חיים - השלהבת	אור יהודה	דיון בהתנגדויות.	<a href="#">לחץ כאן</a>
2	09:45	תוכנית - 505- 0858258. ח/ 655 מרחב יוספטל - חולון	חולון	דיון בהתנגדויות. שמיעת התנגדויות לפי סעיף 106 ב' לחוק.	<a href="#">לחץ כאן</a>
3	12:45	הפסקה			
4	13:15	תוכנית - 506- 0939314. פינוי בינוי- מתחם המתמיד, ארלוזורוב, שמחה	רמת גן	דיון בהתנגדויות.	<a href="#">לחץ כאן</a>
5	15:15	אישור פרוטוקול קודם		דיון באישור פרוטוקול מס' 2025005 מתאריך 17.2.25	

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

1. מספר תוכנית - 555-0931287 שם התכנית: מא/ 594 - מתחם פינוי בינוי יוסף חיים - השלהבת  
גרסת תכנית: הוראות - 55 תשריט - 28  
לצפייה במסמכי הישות: [לחץ כאן](#)

ישוב : אור יהודה  
שעת דיון: 08:45

**מוזמנים:**

מגישה התכנית, פרטי, מגדלי לנגם בע"מ, החרושת 27, אור יהודה  
יוסי פרחי, עורך התכנית, עורך ראשי, פרחי-צפיר אדר', בן גוריון דוד 1, 51201, בני ברק, טלפון: 03-6142142  
סולי חבה  
אבי בורוכוב, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, השלהבת 22, 6032262, אור יהודה, טלפון: 050-2732852  
אוקסנה פרנק, מתנגד, רשות מקומית או ועד מקומי  
ליאת שוחט, ראש העיר אור יהודה  
ליאוניד גינזבורג, מהנדס העיר לוד-מח' ההנדסה, ע. לוד, ככר קומנדו 1, 71270, לוד, טלפון: 0524046317, פקס: 08-9279046

**מטרות התכנית :**

מטרת התכנית הינה לאפשר התחדשות עירונית בשכונת קרית גיורא באור יהודה באמצעות הקמת מתחם עירוני חדש שיכלול 510 יח"ד, בשילוב עם מסחר ושטחים לרווחת הציבור, מדרכות רחבות ושבילים מקשרים המעודדים תנועות הולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך הרחובות העצמאות ויוסף חיים.

**תאריכים סטטוטוריים:**

00/00/0000	החלטה בדיון בהתנגדות	08/05/2023	קבלת תוכנית להפקדה
00/00/0000	החלטה בדיון לאישור התכנית	27/09/2023	בדיקת תנאי סף
00/00/0000	פרסום לאישור ברשומות (117)	19/02/2024	החלטה בדיון בהפקדת התכנית
00/00/0000	פרסום לאישור בעיתונים	29/12/2024	פרסום להפקדה ברשומות (89)
00/00/0000	סיום טיפול	03/01/2025	פרסום הפקדה בעיתונים

**מקום התוכנית :**

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: אור יהודה, תחום שיפוט: אור יהודה, ישוב: אור יהודה, רחוב: העצמאות

**גבולות:****נתונים כמותיים :**

סך שטח התוכנית בדונם: 16.0490

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

סך מוצע בתוכנית מתארי	סך מוצע בתוכנית מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	נתון	יחידות מידה
	1800.000	1800.000		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	4292.000	4292.000		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	560.000	440.000	120.000	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	41500.000	28456.000	13044.000	מ"ר	מגורים (מ"ר)

מטרת הדיון :  
דיון בהתנגדויות

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

2. מספר תוכנית - 505-0858258 שם התכנית: ח/655 מרחב יוספטל - חולון  
 גרסת תכנית: הוראות - 80 תשריט - 69  
 לצפייה במסמכי הישות: [לחץ כאן](#)

ישוב : חולון

שעת דיון: 09:45

## מוזמנים:

מגישי התכנית, הרשות להתחדשות עירונית, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בית הדפוס 12, ירושלים,  
 טלפון: 074-7681425

אבנר ישר, עורך התכנית, עורך ראשי, ישר אדריכלים, טשרניחובסקי 18, 63291, תל אביב-יפו, טלפון: 03-6203220  
 שי קינן

אסנת אלרון, 111111

שי יולזרי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, שנת היובל 17, 4533656, הוד השרון

יובל רחמים שושני, מתנגד, מייצג

ענת חגג, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

בדרי ע"י היוורש רפי יוסף יוסף, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

מור יוסף, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

חיים ע"י האפוטרופוס גבאי ממון, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

שרון טודוסי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

יהודית טודוסי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

סמי סייר, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

דליה בן שימול, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

תקוה בן גיגי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

טובה זיסר, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

ג'אליל אדיבי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

בראדאן מנוצ'הר אדיבי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

דוד אהרוני, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

יוסף זילברפרב, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

ניצה קפון, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

מקסים מורוגובסקי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, אילת 56, 5842159, חולון

בת-אל עובדיה, מתנגד, מייצג

רומן חוטימסקי

ניר עובדיה, מתנגד, מייצג

מיכאל רבזין, מתנגד, משרד ממשלתי

תומר רייניך, מתנגד, מייצג

גנה בר, מתנגד, גוף צבורי או מקצועי, נת"ע

רון סמוראי, מתנגד, מייצג

דוד חברת פרויקט פלוס אילת בע", מתנגד, הרואה עצמו נפגע

רון סמוראי, מתנגד, מייצג

דוד פרויקט יוספטל בעמ, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

יוספה כהנא וינקלר, מתנגד, מייצג

בע"מ בנק הפועלים, מתנגד, הרואה עצמו נפגע

רועי אריה אמזל, מתנגד, מייצג

עפר צילקר עו"ד כרמית פרוסט עו"ד, מתנגד, ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית

אילנה בראף שניר עו"ד אסף הארל נמרוד טויסטר עו"ד, מתנגד, מייצג

אלי וילצ'יק, עו"ד \_\_\_\_\_ אופיר כהן עו"ד, מתנגד, מייצג

אופיר כהן, מתנגד, מייצג

רועי אריה אמזל, מתנגד, מייצג

מתנגד, גוף צבורי או מקצועי

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

יוספה כהנא וינקלר, מתנגד, מייצג  
 בע"מ בנק הפועלים, מתנגד, הרואה עצמו נפגע  
 אדר' אביעד מור, מתנגד, ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית  
 תומר רייניך, מתנגד, מייצג, טלפון: 054-4357174  
 גבאי מניבים ופיתוח בע"מ, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, טלפון: 054-4357174  
 רון סמוראי, מתנגד, מייצג, טלפון: 052-4700369  
 בעמ חברת פרויקט פלוס אילת, מתנגד, הרואה עצמו נפגע  
 רות יולזרי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, עגנון ש"י 5, 5844735, חולון, טלפון: 050-5647563  
 שי משה נאור, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, קרל פופר 9, 4209039, נתניה, טלפון: 050-9905228  
 רועי אריה אמזל, מתנגד, מייצג, טלפון: 054-4465478  
 יצחק אמסלם, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, הר ציון 28, 7523891, ראשון לציון, טלפון: 050-7922490  
 רועי אריה אמזל, מתנגד, מייצג, טלפון: 054-4465478  
 יוספה כהנא וינקלר, מתנגד, מייצג, טלפון: 050-5989902  
 עוזי דמרי, מתנגד, הרואה עצמו נפגע  
 אדר' יעל קאופמן פרידמן, מתנגד, ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית  
 מלי מזרחי, וועדה מקומית חולון, ויצמן 58, 1, חולון  
 יעל קאופמן-פרידמן, סגנית מהנדס העיר  
 תומר לאווה, מהנדס ועדה מקומית חולון, מוצקין 0, 1, חולון

**מטרות התכנית :**

פיתוח והתחדשות עירונית למתחם יוספטל ויצירת מוקד מטרופוליני, תוך מיצוי יתרונות המיקום הייחודי בסמוך לתחנת רכבת "יוספטל", נתיבי איילון והצטלבות שני קווי המטרו M1 וM3.

**תאריכים סטטוטוריים:**

26/01/2025	החלטה בדיון בהתנגדות	11/08/2022	קבלת תוכנית להפקדה
00/00/0000	החלטה בדיון לאישור התכנית	28/08/2022	בדיקת תנאי סף
00/00/0000	פרסום לאישור ברשומות (117)	28/11/2022	החלטה בדיון בהפקדת התכנית
00/00/0000	פרסום לאישור בעיתונים	18/04/2023	פרסום להפקדה ברשומות (89)
00/00/0000	סיום טיפול	12/05/2023	פרסום הפקדה בעיתונים

**מקום התוכנית :**

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: חולון, תחום שיפוט: חולון, ישוב: חולון, רחוב: שדה בוקר, בית: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8  
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: חולון, תחום שיפוט: חולון, ישוב: חולון, רחוב: שד יוספטל, בית: 131, 133, 154  
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: חולון, תחום שיפוט: חולון, ישוב: חולון, רחוב: הערבה, בית: 18, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39  
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: חולון, תחום שיפוט: חולון, ישוב: חולון, רחוב: חלץ, בית: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8  
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: חולון, תחום שיפוט: חולון, ישוב: חולון, רחוב: אילת, בית: 48, 50, 52, 54, 56, 58

**גבולות:**

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

נתונים כמותיים :

סך שטח התוכנית בדונם: 68.1970

סך מוצע בתוכנית מתארי	סך מוצע בתוכנית מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	נתון	יחידות מידה
	142095.000	140618.000	1477.000	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
	14800.000	12505.000	2295.000	מ"ר	מסחר (מ"ר)
	82205.000	14185.000	68020.000	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	1340.000	806.000	534.000	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	125960.000	88076.000	37884.000	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	335.000	335.000		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)

מטרת הדיון :

דיון בהתנגדויות

שמיעת התנגדויות לפי סעיף 106 ב' לחוק.

3. הפסקה

שעה 12:45

31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

**4. מספר תוכנית - 506-0939314 שם התכנית: פינוי בינוי- מתחם המתמיד, ארלזורוב, שמחה גרסת תכנית: הוראות - 87 תשריט - 61 לצפייה במסמכי הישות: [לחץ כאן](#)**

**ישוב : רמת גן  
שעת דיון: 13:15**

**מוזמנים:**

מגיש התכנית, פרטי, אקרו התחדשות בתל אביב 20, שותפות מוגבלת, המנופים 2, הרצליה, טלפון: 09-9718900  
צפריר גנני, עורך התכנית, עורך ראשי, פלג אדריכלים בע"מ, המסגר 20, תל אביב-יפו, טלפון: 03-6887001, פקס: 03-6887002  
ישראל בן ציון ויטלסון, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, פתחיה מרגנשבורג 35, 6954935, תל אביב-יפו, טלפון: 052-3406429  
אולגה פרבמן, מתנגד, מייצג, טלפון: 054-7791288  
סיגל חורש, מתנגד, משרד ממשלתי, טלפון: 054-7791288  
עמר חלמיש, מתנגד, מייצג, טלפון: 050-3849995  
ברונו בלישה, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, טלפון: 050-3849995  
שרה רוטנברג בלישה, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, טלפון: 050-3849995  
יפה לב, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, טלפון: 050-3849995  
אלון לב, מתנגד, הרואה עצמו נפגע, טלפון: 050-3849995  
ליאור לוי, מתנגד, מייצג, טלפון: 054-2142542  
אורי שדה, מתנגד, מייצג, טלפון: 050-8221027  
גיא מדמוני לנדאו, מתנגד, מייצג, טלפון: 050-5778023  
כרמל שאמה הכהן, ראש עיריית רמת גן  
שרית אלטמן, ועדה מקומית ר"ג, המעגל 0, 1, רמת גן  
סיגל חורש, מהנדסת עיריית רמת גן  
גלית כהן, מזכירת מהנדס העיר רמת גן

**מטרות התכנית :**

התחדשות עירונית הכוללת הריסת 16 בנייני מגורים ובהם 345 יח"ד ומסחר והקמת מתחם מגורים הכולל 3 מבנים בני 61 ו- 58 קומות עם 1050 יח"ד ומבנים ומתחם ביעוד מבנים ומוסדות ציבור וקביעת מבנים לשימור לשימוש של תעסוקה ומסחר.

**תאריכים סטטוטוריים:**

00/00/0000	החלטה בדיון בהתנגדות	08/05/2024	קבלת תוכנית להפקדה
00/00/0000	החלטה בדיון לאישור התכנית	27/06/2024	בדיקת תנאי סף
00/00/0000	פרסום לאישור ברשומות (117)	09/09/2024	החלטה בדיון בהפקדת התכנית
00/00/0000	פרסום לאישור בעיתונים	29/12/2024	פרסום להפקדה ברשומות (89)
00/00/0000	סיום טיפול	02/01/2025	פרסום הפקדה בעיתונים



31/03/2025

סדר יום ישיבה מספר : 2025009 ועדה : ועדת המשנה להתחדשות עירונית תאריך הישיבה : 07/04/2025

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: רמת גן, תחום שיפוט: רמת גן, ישוב: רמת גן, רחוב: שמחה, בית: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9  
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: רמת גן, תחום שיפוט: רמת גן, ישוב: רמת גן, רחוב: המתמיד, בית: 24, 26, 30, 32, 32, 32, 32  
 40, 40, 38, 38, 38, 36, 34, 32

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון: רמת גן, תחום שיפוט: רמת גן, ישוב: רמת גן, רחוב: ארלוזורוב, בית: 73, 75, 77, 79, 81

גבולות:נתונים כמותיים :

סך שטח התוכנית בדונם: 19.2000

יחידות מידה	נתון	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סך מוצע בתוכנית מפורט	סך מוצע בתוכנית מתארי
מסחר (מ"ר)	מ"ר	442.000	1258.000	1700.000	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	1026.000	25245.000	26271.000	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	153.000	800.000	953.000	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	18184.000	61868.000	80052.000	

מטרת הדיון :

דיון בהתנגדויות

5. אישור פרוטוקול קודם.

דיון באישור בפרוטוקול מס' 2025005 מתאריך 17.2.25