

4-14276

2

NIRA AGAMI Real Estate Appraiser נירה אגמי שמאית מקרקעין

2 Kehilat Odessa St. TEL-AVIV 69511 ISRAEL רחוב קהילת אודסה 2 תל-אביב 69511

Fax: 03-6592160 Tel 03-6474347, 03-5082924 טל:

תאריך: 20.4.2004
תיק מס': 2053

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה
התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית
..... 20/4/04

משרד הפנים
מחוז מרכז
31-10-2004
נתקבל
תיק מס':

לוח הקצאות וטבלת איזון
לחלוקת מגרש מס. 131 בתב"ע מס. לה/188

הנני מגישה בזאת לוח הקצאות וטבלת איזון כחלק ממסמכי תכנית חלוקה של
מגרש מס. 131 בתב"ע מס. לה/188.

מצב תכנוני:

מגרש מס. 131 בתכנית מס. לה/188 מורכב מהחלקות כדלקמן:

שטח משתתף במגרש 131 בד"מ	מס. חלקה בגוש 4435
2.545	75
2.731	78
0.728	102
0.540	103
0.028	115
0.355	116
0.107	130
7.034	סה"כ

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
אישור תכנית מס' לה/מק/.....
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 6/2004 ביום 20/4/04
.....
יו"ר הועדה

NIRA AGAMI Real Estate Appraiser נירה אגמי שמאית מקרקעין

2 Kehilat Odessa St. TEL-AVIV 69511 ISRAEL רחוב קהילת אודסה 2 תל-אביב 69511

טל: 03-5082924, 03-6474347 Tel פקס: 03-6592160 Fax

המגרש הנ"ל נכלל בתב"ע מס. לה/188 הוגדר כאזור מגורים, משרדים ומסחר והוקנו לו זכויות בניה כדלקמן:

שטח המגרש	7,034 מ"ר
שטח מ"ר לצפות (לא כולל מגורים)	2,800 מ"ר
מספר יחידות דיור	48
גודל ממוצע לדירה	135 מ"ר
סה"כ שטח למגורים	6,480 מ"ר
מספר קומות מירבי	6

הערות:

- שטחי הבניה המותרים אינם כוללים חניה מקורה, מעברים מקורים, מקלטים, מרתפים ושירותים לבנין כגון מתקני הסקה ומיזוג אויר.

התכנית המוצעת:

התכנית המוצעת מחלקת את מגרש מס. 131 ל-3 מגרשים כדלקמן:

שטח בד"מ	מספר מגרש
2.731	131/1
2.545	131/2
1.758	131/3
7.034	סה"כ

התכנית מקנה לכל אחד מהמגרשים הנ"ל את החלק היחסי באותן זכויות בניה אשר הוקנו למגרש מס. 131 בתכנית מס. לה/188 הנ"ל.

לוח הקצאות:

על פי התכנית המוצעת יוקצו לכל אחד מהמגרשים הנ"ל זכויות בניה כדלקמן:

מספר מגרש	מורכב מחלקות מס.	שטח מגרש במ"ר	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	שטח למגורים במ"ר	מספר יחידות דיור	חלק יחסי %
131/1	78	2,731	1,087	2,515	19	38.82
131/2	75	2,545	1,013	2,345	17	36.18
131/3	102 103 115 116 130	1,758	700	1,620	12	25
סה"כ		7,034	2,800	6,480	48	100

סיכום:

תכנית החלוקה הנ"ל מחלקת את מגרש מס. 131 ל-3 מגרשים ומקצה לכל אחד מהם את זכויות הבניה המוקנות למגרש מס. 131 באופן יחסי לכל אחד מהמגרשים בהתאם לשטחו, באופן שאין תשלומי איזון בין המגרשים.

