

12.02.01

אתנו מתקן

מאשרת

י"ז בטבת התשנ"ו
30 ביוני 1997

ש273/22

תכנית בנין עיר מס' 2659

"מתחם הגדנע"

דברי הסבר ועקרונות שומה לטבלת איזון ולוח הסצאות

1. הטבלה הוכנה בהתאם לעקרונות האיחוד והחלוקה המפורטים בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. נלקחה בחשבון גם "הילכת איראני".
2. העקרונות שעמדו בבסיס החלוקה מפורטים להלן:
 - (א) הפרדת בעלויות - כל בעל/חוכר יקבל, ככל הניתן, מגרש עצמאי נפרד שיוכל לממשו בכוחות עצמו.
 - (ב) מיקום חדש קרוב כל הניתן למיקום הישן.
 - (ג) זכויות הבעלים בחלקות שונות צורפו יחד, ופורק השיתוף במקרים בהם היו חלקות ב"מושע".
 - (ד) נשמר השווי היחסי בין המצב הישן למצב החדש.
 - (ה) הוקצה במרבית המקרים לכל בעלים מגרש נפרד.
 - (ו) ככל הניתן, רוכזו המגרשים החדשים בהתאם לבעלות בשטח.
 - (ז) החלוקה מאוזנת ללא תשלומי איזון.
3. במצב הישן ייעוד השטח הכלול באיחוד והחלוקה היה תכנון בעתיד השווי היחסי נקבע לכו לפי גודל השטח



טבת התשנ"ז
דצמבר 1996

א2970/ש

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הקדמת תכנית מס' 2659
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
מיום 9.9.96
לחוק מס' 24.3.97
1.9.97
215.997

אגודת דוד
שמואל מקרקעין - תכנון עירוני
שד' סמטא 10 תל-אביב, רח' קרצ'אק 10 ירושלים
טל' 03-6043365, 02-6413163, 03-6043391

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב
תכנית בנין עיר מס' 2659 "מתחם הגרניץ"
שכלת איזון ולוח הקצאות

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הקדמת תכנית מס' 2659
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
מיום 9.9.96
לחוק מס' 24.3.97
1.9.97
215.997

הקצאה מרצעת							מצב קיים							
שטח ב-5	חלק יחסי מסה"ב %	מס' יח"ר מקצות	חלקים מוקצים במגרש	שטח מקצה במ"ר	קטח המגיש בשלמות במ"ר	יעוד	מגרש מס'	חלק יחסי מסה"ב %	חלקים בבעלות (החשטה הישנה)	הבעלים הישנים	שטח בבעלות במ"ר	יעוד	שטח רשום במ"ר (הכולל בתוכנית)	מס' חלקה
222090	0.71%	מסחר	בשלמות	420	420	מסחר	ב-5	0.71%	159.5/660 2/132 2/132 2/132 2/132 1/132 1/132 1/132	כאמל שארקווי אברהים שרקאווי מניר שרקאווי חלר שרקאווי עלי שרקאווי נדיה שרקאווי תעריד שרקאווי דורית שרקאווי	358	שטח לחכנון בעתיד	1,100	6991/1 (ח)
3283200 3830400 6317910 4464000 2880000 792000	68.93%	48 57 מסחר + R0 60 40 מגרש מיוחד	בשלמות	5,650 6,000 3,010 3,250 2,410 2,060	5,650 6,000 3,010 3,250 2,410 2,060	מגורים ג' מגורים ג' מגורים מיוחד מגורים ג' מיוחד מגורים ג' מיוחד מגרש מיוחד	1 2 א-5 א-7 ב-7 13	68.84%	71057/100000 5594/10000 41429/57288 15859/57288	רשות הפיתוח מדינת ישראל מדינת ישראל מדינת ישראל רשות הפתוח מדינת ישראל מדינת ישראל מדינת ישראל מדינת ישראל מדינת ישראל מדינת ישראל רשות הפיתוח	742 2,959 170 219 74 1,678 685 17,502 7,070 2,617 1,002	שטח לחכנון בעתיד	1,100 2,959 170 219 74 1,678 685 24,631 12,639 3,619 3,619	6991/1 (ח) 6991/2 6991/3 6991/4 6991/5 6991/6 6991/7 6991/15 (ח) 6991/16 (ח) 6991/44 (ח) 6991/44 (ח)
2976000 1446260	14.13%	40 21.91	בשלמות	2,760 2,000	2,760 2,190	מגורים ג' מיוחד מגורים ג' (ח)	6 3	14.14%	28943/100000	איסמשיעיל כלייל עבדול עוז אל-ענה	7,129	שטח לחכנון בעתיד	24,631	6991/15 (ח)
3300000 137740	10.99%	משרדים ומסחר 2.09	בשלמות	2,190 190	2,190 2,380	משרדים ומסחר מגורים ג' (ח)	15 3	11.04%	4406/10000	תאומיק כלייל אל עזה מוחמד	5,569	שטח לחכנון בעתיד	12,639	6991/16 (ח)
1641600	5.25%	24 24	בשלמות	2,110	2,110	מגורים ג'	4	5.27%		עירית תל-אביב יפו	2,657	שטח לחכנון בעתיד	4,895	6991/20 (ח)
		ירישמו על שם עירית תל-א-יפו	בשלמות	1,820 910 1,848 1,960 240 260 270 380 2,430 780 7,253 230	1,820 910 1,848 1,960 240 260 270 380 2,430 780 7,253 230	בנין ציבור מדרחוב מדרחוב (ח) ש.צ.ס. מדרחוב מדרחוב מדרחוב מדרחוב מדרחוב ש.צ.ס. דרכים (ח) דרך	14 20 22 23 24 24 24 25 26 28-29 33		ירישמו על שם עירית תל-א-יפו					
31291200	100.00%	373		50,431				100.00%			50,431			

ולראיה כאתי על החתום:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2659/א
התכנית מאושרת מכח סעיף 105(ג) לחוק
שמאל דסקר
15.9.97

הקצאה מאושרת - אין תשלומי איוון
האגף לתכנון ובנין ערים
עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה
קובץ 28.7.97