

25.11.84

4000 646

נספח לשיטת הבעלות והתקצאות

המצורפת לתכנית מס' נח/539/ב'.

1. השווי האקווולנטי של החלק מבוסס בסבלאות באלפי לירות לתאריך התערכה נובמבר 1979.
2. זכויות הבניה המקוריות חושבו לפי 60% משטח ברוטו מקורי של החלקות ובתתאם לתכנית מתאר נח/100 (1936).
3. חלקות הנמצאות בתחום איזורים שונים הוערכו בהתאם לטפחים, שחוטבו בשיטה גרפית, בכל איזור ואיזור.
4. לצורך החלקות וזכויות הבניה לפי המצב המקורי הם כלהלן:-
  - א. חלקות 5-13, 41 - איזור מגורים א' בו מותרת בניה של 2 קומות x 20% בניה בקומה.
  - ב. חלקות 42, 72, 73 מחולקות לשני איזורי בניה שונים - חלק אחד איזור מגורים א' - 2 קומות x 20% בקומה, חלק שני איזור מסחרי 3 קומות x 50% בניה בקומה, כאשר קומת קרקע לחנויות, ושתי קומות למשרדים.
  - ג. חלקי החלקות 42, 72, 73, הנמצאות בתחום איזורים שונים, חושבו בשיטה גרפית משטחן חרטום כלהלן:-

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**

החוק (להלן "החוק")  
 יתב תכנון וביצוע  
 הבניה  
 הועדה המחוזית ביישוביה ה...  
 כיום  
 לתכנית תנועת לציל.  
 סגן מנהל מללי לתכנון

25.11.84  
 29.4.84  
 יושב ראש הועדה

חלקה 42	
מגורים א'	954 מ"ר
מסחרי	182 מ"ר
סה"כ רשום	1,136 מ"ר
חלקה 72	
מגורים א'	680.5 מ"ר
מסחרי	322.5 מ"ר
סה"כ רשום	1,003.0 מ"ר
חלקה 73	
מגורים א'	171.5 מ"ר
מסחרי	846.5 מ"ר
סה"כ רשום	1,018.0 מ"ר

29.4.84

י. יושב ראש הועדה

5. ערכים אקווולנטיים לקרקע למיד מבונה במצב מקורי

א.	מ"ר מבונה למגורים בבנין בן 4 קומות	6,000.-
ב.	מ"ר מבונה למגורים בבנין בן 2 קומות	810,500.-

1 = יחס של 1.75

25.11.84

- ג. מ"ר מבינה בקומת חנויות בבנין מסחרי - 15,000. \$ - יחס של 2.5:1.
- ד. מ"ר מבונה ב- 2 קומות למשרדים - 6,000. \$ = 1

6 הפחתה עבור מבנה טופוגרפי של הקרקע

לחלקות 5-13 יוחסה הפחתה של 10% משווי של 10,500. \$ למ"ר מבונה והזינכו לפי 9,500. \$ למ"ר קרקע מבונה.

7. ס"ח שווי זכויות לפי מצב מקורי - 35,113,620. \$

8 ערכים אקוילונטיים לקרקע למ"ר מבונה במצב החדש/המוצע

- א. מ"ר מבונה לבתי קפה - 18,000. \$ - יחס של 1:3.
- ב. מ"ר מבונה למלון - 4,300. \$ תחישוב מפורט להלן:-

	(1) קרקע לחדר מגורים בבנין בן 4 קומות שוויו - 6,000. \$ למ"ר * 30 מ"ר חדר	=	180,000.-
	(2) קרקע לחדר מלון ערך אקויו' 1.2 מגורים	=	216,000.-
	(3) קרקע לחדר במלון שסחו כ- 50 מ"ר - 216,000. \$ 50 מ"ר	=	4,300.-

9. שווי קרקע לבית קפה:

- 18,000. \$ \* 180 מ"ר מבונה = 3,240,000. \$  
(ברשימת החקצאות מופיע הערך 3240 שווי אקוילונטי).

10. שווי קרקע לבית מלון:

- 4,300. \$ \* 5,962 מ"ר מבונה = 25,636,000. \$  
(ברשימת החקצאות מופיע הערך 25636 - שווי אקוילונטי).

11. סח"כ שווי זכויות מוצעות אקוילונטיות - 41,836,000. \$

12. יחס זכויות מוצעות לזכויות קיימות

41,836,000. \$	=	1.19
35,113,620. \$		



טעריטוריה  
סילוק אשפה  
חניה  
חשמל

לפי הוראות מהנדס העיר.  
לפי הוראות מהנדס העיר.  
כל קוי החשמל כולל סמך גבוה וכן קוי שלפון יהיו  
חזק קרקעיים. (כולל מחנה טרנספורמציה).

10 שנים מיום סגור חוקף לחכניה.

תקופת בצור  
מס השכחה

הועדה תגבה מס השכחה מידי בעלי הקרקע בהתאם לחוק, וזאת בנוסף להוצאות עדיכח הה

מארי

התייחס בעל הקרקע

התייחס הינזם

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1985  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה



חוק התכנון והבניה השכיח - 1965

מחוז: רמת גן

מרחב התכנון: מקום (נימ"ס)

תכנית: ת.מ.מ. 599/2

הועדה התכנית: מק"מ

הועדה התכנית בישיבתה ה: 6/84/א

מיום: 29.4.84

לחכמת המברה לעיל. החליטה להת/חוקר

מנ מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה