

12 MAR 1987

מחלקת הנדסה

9.3.87

מרחב הכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מס' רג/883

שינוי לתכנית המתאר מס' רג/340

מחוז: תל-אביב  
 נפה: תל-אביב-יפו  
 עיר: רמת-גן  
 גוש: 6158  
 חלקות: 440 - 442  
 שטח התכנית: 1169 מ"ר  
 בעלי הקרקע: סלפק ואחרים  
 היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן  
 עורך התכנית: המהנדס שמעון קורנויץ מרחוב בן-יוסף 4 ר"ג  
 המקום: קרן הרחובות עוזיאל ולוחמי סיני

תאריך: יולי 1985

מחלקת הנדסה / מחלקת תכנון  
 רמת-גן / 883/ג  
 40/7  
 19.1.87  
 17.3.87  
 חתום על ידי: [Signature]  
 מנהל מחלקת הנדסה

1. המבוא

המבוא לתקנות אלו כפי שהוא כובא בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית - שמה חחולתה וחשריטה

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' רג/883, שינוי לתכנית המתאר מס' רג/340 וחחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם:

בצפון:	רחוב לוחמי סיני
במזרח:	רחוב עוזיאל
בדרום:	חלקה 57 בגוש 6158
במערב:	חלקה 1386 בגוש 6158

4. מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית רג/340 כדלקמן:

- (א) אחוד וחלוקה של הקרקע בתחום התכנית ללא הסכמת הבעלים.  
 (ב) שינוי יעודה של הקרקע מאזור מגורים ג' ואזור מגורים ג' עם חזית חנויות לאזור מגורים מיוחד הכולל בנין בין 6 קומות בו 18 יח"ד ומעל קומה מפולשת.

(ג) לקבוע את זכויות הבניה וצורת הבינוי בתחום התכנית.

5. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 על חיקוניה אם לא שונו בתכנית זו.

6. הוראות הבניה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום ומוחסם בקו כחום כהה הוא אזור מגורים מיוחד ולהלן הוראות הבניה באזור מגורים מיוחד זה.

6.1 - מותר להקים בנין מגורים בן עש, ומוח טיפוסיות מעל גבי קומת עמודים מפולשת.

6.2 - כמות הדירות בבנין לא תעלה על 18.

6.3 - שטח הרצפות הכולל בכל הקומות הטיפוסיות לא יעלה על 1728 מ"ר בנוסף יותרו חדרי ימיאה לגג בהתאם להוראות תכנית המתאר רג/340/ג/1.

7. הוראות החלוקה:

7.1 - האחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

7.2 - האחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרטים המצוינים בטבלה אשר בגוף התשריט.

8. הוראות הרישום בספרי האחוזה

הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה ובהתאם לסעיף 125 לחוק.

9. טבלת זכויות הבניה

# טבלת זכויות הבניה

דג/ 883

סה"כ שטח הרצולות	סה"כ יחידות דירת	שטח רצולות בקומה	סה"כ קומות	לפי קומות			גוש
				שטח יעוד	שטח המגורים	סה"כ חלקות	
1728	3 בקומות	קומה טילוסין 288.	6	152	821	442	6158
				מגורים סיווד		441	
				77	348	440	
	18				1169		
					1169		

W

תכנית בנין ערים רג/833 - גוש 6158 חלקות 440,441,442

טבלת הקצאות וטבלת איזון  
לפי סעיף 122 לחוק התכנון והבניה

סה"כ	חלקות 442+440	חלקה 441	פרטים
	סלפק - אבנר - 1/6 סלפק אבישי - 4/6 גורן כרמלה - 1/6	אסתר נינגר בשכמות	הבעלות הרשומה החלקים בבעלות
	מגורים ג' + חזית מסחרית ומגורים ג' בלבד 633,000 70.3%	מגורים ג' + חזית מסחרית 267,000 29.7%	מצב קב"ם שטח רשום יעוד לפי רג/340 שווי בשקלים חדשים חלק יחסי בתכנית
900,000 100%	1 (חלק) 571 מ"ר אגפים צפון-מערבי וצפון-מזרחי 12 98 מ"ר ברוטו <del>483,500</del> 583,500 70.3%	1 (חלק) 250 מ"ר אגף דרום מזרח 6 92 מ"ר ברוטו 246,500 29.7%	הקצאה ומצב חוש מספר המגרש לפי רג/833 שטח מדוד גרפית האגף בבנין שיוקם על המגרש מספר הדירות שטח כל דירה שווי בשקלים חדשים חלק יחסי בתכנית
830,000 100%			טבלת איזון אין תשלומי איזון



אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_