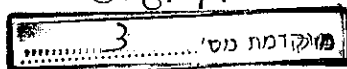


5.8.97



13239

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תקנות לתכנית מפורטת רג/מק/1148/א  
שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/339 ורג/991 ובהתאם לרג/812.  
בתכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (1)

- 1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מפורטת רג/מק/1148/א - שינוי לתכנית מפורטת רג/399 ורג/991 ובהתאם לתכנית רג/812
- 2. מיקום התכנית:

מחוז : תל-אביב  
נפה : תל-אביב - יפו  
עיר : רמת-גן  
המקום : קצה רח' החרוזים

גוש : 6207

חלקות : 558, 557, 545, 544

חלקי חלקות: 537, 390, 389, 386, 385

- 3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

- 4. גבולות התכנית:

צפון : נתיבי איילון  
מזרח : גוש 6206, חלקה ת"א  
דרום : חלקות 754, 546 בגוש 6207.  
מערב : נתיבי איילון

- 5. שטח התכנית : 7,800 מ"ר

- 6. יוזם התכנית: עיריית רמת-גן בשיתוף יהלומי כנען - פיתוח והשקעות בע"מ

- 7. מתכנן התכנית: אדר' אילן פיבקו בשיתוף עיריית רמת-גן.

- 8. בעל-הקרע : עיריית רמת-גן, מ.מ.י., יהלומי כנען פיתוח והשקעות בע"מ.

- 9. מסמכי התכנית: א. דפי הוראות בכתב (להלן "תקנון") כולל טבלאות איזון.  
ב. תשריט יעודי קרקע ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").  
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

10. מטרת התכנית:

1. איחוד וחלוקה של קרקע ללא הסכמת בעלים, כולל טבלאות איזון בהתאם לסעיף 62 א (א) (1) ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

2. לקבוע: א. בשטח מגורים מיוחד יוקם בנין בעיצוב אדריכלי מיוחד.

ב. בשצ"פ יוקם גן פסלים כולל פסלים. עיצוב הגן והעמדתם של הפסלים יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הבנין.

11. הוראות התכנית:

א. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתוגש תכנית פיתוח לאישור מה"ע.

ב. תכנית הפיתוח תכלול בין היתר גן פסלים, כולל הפסלים. ג. הבנין יעוצב כנקודת ציון ויהיה בעיצוב אדריכלי מיוחד. ד. היתר הבניה יותנה בהמצאת פתרונות אקוסטיים במבנים.

12. הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה:

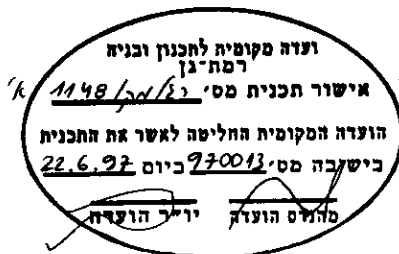
א. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת איחוד וחלוקה, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. ב. האחוד וחלוקה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, להלן החוק. ג. הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על פרטים שבטבלת החלוקה בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ד. ניתן יהיה לרשום התכנית בחלקים.

13. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו ויירשמו ע"ש עיריית רמת-גן כחוק.

14. כפיפות: התכנית כפופה להוראות ת.ב.ע. רג/399, רג/991 ורג/812 על כל תיקוניה כל עוד לא שוננו ע"י הוראות תכנית זו.

15. שלבי בצוע: תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.



מצב מדיע		מצב קיים	
החב"ה	שטח בניה ושם המפעלים	החב"ה	שטח בניה ושם המפעלים
1	731	1/1	731
2	2461	1/1	1991
3	920	1/1	470
4	668	1/1	435
5	2590	1/1	1164
	7800		7800

החב"ה	שטח בניה ושם המפעלים	החב"ה	שטח בניה ושם המפעלים
1	731	1/1	731
2	2461	1/1	1991
3	920	1/1	470
4	668	1/1	435
5	2590	1/1	1164
	7800		7800

\* החקוקות הנ"ל אינן נכנסות בתכנית השקמות.  
 יחדיו השתמשים שאינם כוללים בתכנית, יירשמו ע"ש המפעלים  
 המקושרים של החקוקות בעת רישום התכנית החלופית.  
 \*\* השתמשים אשר נכללו בתכנית נכסבי המסים המסים עפ"י  
 ייעודם וכפי מדרגה גרמית, יחב"ו שינויים כלים משתנים תו  
 במצב קיים זהו במצב מדיע.

ASHER SHULMAN MSc.  
REAL ESTATE APPRAISER  
10 BIRNBAUM ST.  
TEL AVIV 62302  
TEL : 03-5461366  
FAX: 03-5461363

MSc. אשר שולמן  
מהנדס ושמואי מקרקעין  
רח' בירנבוים 10  
תל אביב 62302  
טל : 03-5461366  
פקס : 03-5461363

שמאות מקרקעין, תכנון וניהול נכסים

REAL ESTATE APPRAISING, PROPERTY AND MANAGEMENT

12.3.97  
DOC.42397

הנדון : טבלת איזון - תכנית רג/מק/1148/א'

**הנדון : טבלת איזון לתכנית רג/מק/1148/א**

נתבקשתי ע"י הוועדה המקומית רמת גן לערוך טבלת איזון לתכנית מפורטת רג/מק/1148/א.

**א. עקרונות ושיקולים**

- בעת עריכת הטבלה הונחו אותי, בין השאר, והעקרונות והשיקולים שלהלן :
1. המיקום הספציפי של החלקות ושכונת מגורים שקטה בסמוך לדרך איילון.
  2. הבאתי בחשבון צורת החלקות, ייעודן והבנייה הקיים.
  3. הנאותי בחשבון השטח הנכלל במסגרת תכנית איחוד וחלוקה.
  4. מחירי מקרקעין בסביבה למגורים.
  5. הבאתי בחשבון כי שווי שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פנוח ודרכים נגזרים משווי קרקע למגורים בסביבה.
  6. החלוקה נעשתה בהתאם לסעיף 122 לחוק התכנון והבניה.

**ב. טבלת איזון והקצאה**

הוגעתי לכלל דיעה כי אין תשלומי איזון.

רצ"ב טבלת איזון.

טבלת איזון - נתונים דלק/דלק N/1148

מנג'ר

תאריך

תיאור	שטח	מס' תעודת	מס' תעודת	מס' תעודת	מס' תעודת	מס' תעודת	מס' תעודת	שטח		מס' תעודת		מס' תעודת	
								שטח	מס' תעודת	שטח	מס' תעודת	שטח	מס' תעודת
התאמת	100.00%	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300
שטח	18.17%	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317	1,317
שטח	53.45%	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481	2,481
שטח	5.32%	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
שטח	2.53%	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
שטח	20.42%	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950	2,950
שטח	100.00%	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300

אין תשלומי איזון

שטח מורחבים 3 א.א.3 ב.הפ.הדש, עמ"ש מודדה נרדפה.

אשר שלטון

מנהלד ושטחי מקרקעין



אודע-ויהול ומדע מסרקעין ונכסים בע"מ

אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_