



מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מס' רג/מק/1147 - שינוי לתכנית מס' רג/978 ורג/340 על כל תיקוניה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א) 3, 4 ללא הסכמת בעלים.

1. מחוז : תל-אביב
 2. נפה : תל-אביב - יפו
 3. עיר : רמת-גן
 4. תחום התכנית : גוש : 6157
 חלקות : 127, 128, 129, 84, 86-95
 מגרשים זמניים :
 1 א', 1 ב', 1 ג', 2-9, 10 א', 10 ב', 10 ג', 11-15
 5. גבולות התכנית : צפון - המלך יוסף
 מזרח - רח' אלישיב
 מערב - דרך בן גוריון
 דרום - רח' כנפי נשרים. וחלקות 571, 591, 603, 605, 607, 609, 611, 623
 6. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
 7. שטח התכנית : 6503 מ"ר
 8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן.
 9. עורך התכנית : מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה, עיריית רמת-גן.
 10. בעלי הקרקע : שונים
 11. מסמכי התכנית : א. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
 ב. הוראות בכתב (להלן "תקנון בן 2 עמודים")
 ג. טבלת הקצאות
 מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 12. מטרות התכנית : א. הכנת לוח הקצאות לרישום תכנית רג/978 שבתוקף עפ"י סעיף 125 לחוק, ללא שינוי בזכויות הבניה והיעודים. בכפוף לטבלת איזון שבתכנית רג/978.
- ב. שינוי קו בנין צפוני (לאורך רח' המלך יוסף) מ-5.0 מ'
 ל-3.0 מ'.

13. הוראות התכנית :

א. מגרש 5 א' יהווה השלמה לחלקה 89 הצמודה לה וירשם כחלקה נפרדת ע"ש הבעלים של חלקה 89 .

ב. ניתן יהיה להצמיד את מגרש 5 א' לחלקה 89 כולה או לאחת מתתי החלקה של חלקה 89 , עפ"י הוראות הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג .

ג. הרישום יעשה עפ"י הוראות לוח ההקצאות או הוראה אחרת בכתב של הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג כמתבקש מצורת ההצמדה כאמור לעיל .

ד. רישום ההצמדות, כאמור לעיל תעשה ע"י הבעלים של חלקה 89 , או ע"י הבעלים של חת-חלקה אליה יוצמד מגרש 5 א' כולו .

14. שטחים לצרכי ציבור :

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים) יועברו וירשמו ע"ש עיריית רמת-גן עם אישורה של התכנית כחוק .

ב. מגרשים 13 ב', 14 ב', 15 ב', 15 ד', 15 ו', 15 ז', ו-15 ח' , יופקעו וירשמו ע"ש עיריית רמת-גן .

15. הוראות רישום התכנית:

א. התכנית תרשם עפ"י תכניות לצרכי רישום ועפ"י לוח ההקצאות המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, ועפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

ב. במגרשים 3 ו-5 א' ובחלקה 89 חרשם הערת אזהרה לטובת הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג בקשר לתשלומי איזון לפי ת.ב.ע. רג/978 שפורסמה למתן חוקף ב.פ. 4306 מיום 25.5.95

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור : מגרשים 13 א', 14 א', 15 א' , 15 ג', 15 ה' ו-15 ט' ירשמו ע"ש עיריית רמת-גן .

ד. השכירות הרשומה בחלקה 86 לטובת עיריית רמת-גן מיום 26.4.79 תיוחד למגרש 15 א' , שחרשם ע"ש ער"ג ותבוטל. כל השעבודים האחרים ירשמו בחלקות החדשות בעקבות בעליהם .

16. כפיפות :

תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/978 שבתוקף כולל טבלאות איזון כל עוד לא שוננו ע"י הוראות תכנית זו לרבות סעיף 12 ב' .

17. חתימות :

ועדת תכנון וביצוע
 מועצה מקומית רמת-גן
 תוקף תעודת החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 990001 / 3.1.99
 סגן ראש ועדה

יצחק זך
שמאי מקרקעין
דרך אבא הלל 7
רמת - גן
טל: 5755004 פקס: 5755006.

לכבוד :
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה רמת - גן.

א.ג.,

הנדון: טבלת הקצאות לתכנית ר"ג / מק/1147.

לבקשתכם ערכתי את טבלת ההקצאות המצ"ב - נספח א'.

1. הטבלה מבוססת על טבלת האיזון לתכנית ר"ג/978 וכן על מפת מדידה שהוכנה על ידי הייה גטניו את נחמיאס - מודדים מוסמכים ביום 21.6.96 ואושרה על ידי הועדה המקומית כמתאימה לתכנית מס' ר"ג/978 אשר הודעה בדבר מתן הרשאה למתן תוקף נתפרסמה לבניה בי.פ. מס' 4306 מיום 25.5.95.
2. החלקות 89 ו- 127 אינן נכללות בטבלת ההקצאות באשר הינן חלקות הבנוי עליהן בתים משותפים ואינן משנות את טבלת האיזון.
3. הטבלה אינה כוללת החלקות 84, 91, 93, 94 ו- 95 באשר אין איחוד בזכויות עם חלקים מחלקה 12.
4. הבעלות והשטחים הרשומים של החלקות וחלקי החלקות על פי הרשום בלשכת רישום המקרקעין תל - אביב - יפו ביום 3.3.98.

בכבוד רב,
יצחק זך
שמאי מקרקעין.

6157-12.c1

טבלת תקצאות על פי ת.ב.ע. ר"ג/מק/1147.

מצב מוצע					מצב קיים					
חלק	בעלים	שטח	מס' מנרש	נוש	חלק	בעלים	שטח רשום	חלקה רשומה	נוש	מס' סד'
1/1	ציון מעודד	298	1 ג'	6157	500 1900	ציון מעודד	1900	12	6157	1
1/2	קרן פרגי	459	2	6157	1/2	קרן פרגי	322	86	6157	2
1/2	קרן רחל				1/2	קרן רחל				
					75 1900	קרן פרגי	1900	12	6157	
					75 1900	קרן רחל				
1/2	תמר שיפר	290	3	6157	1/2	שיפר תמר	308	87	6157	3
1/2	תמר שוימר				1/2	שוימר תמר				
1/1	משה לוביץ'	446	4	6157	1/1	משה לוביץ'	312	88	6157	4
					153 1900	משה לוביץ'	1900	12	6157	
1/2	חנה כץ	362	6	6157	1/2	חנה כץ	320	90	6157	5
					1/2	אברהם כץ				
1/2	אברהם כץ				30 1900	חנה כץ	1900	12	6157	
					30 1900	אברהם כץ				
4/10	טלמן יצחק	627	8	6157	1/2	טלמן יצחק	329	92	6157	6
3/10	דרור מנר				1/4	דרור מנר				
3/10	ענת מנר				1/4	ענת מנר				
					79 1900	טלמן יצחק	1900	12	6157	
					110 1900	דרור מנר				
					110 1900	ענת מנר				

מצב מוצע					מצב קיים					
חלק	בעלים	שטח	מס' מגרש	גוש	חלק	בעלים	שטח רשום	חלקה	גוש	מס' סד'
22/100	שרה עדאקי	469	10 ג'	6157	110 1900	שרה עדאקי	1900	12	6157	7
78/100	ישראל עדאקי				389 1900	ישראל עדאקי				
---	---	---	---	---	155 1900	אסתר אלגזי * 1	1900	12	6157	8
48 100	חיים תעיזי	541	12	6157	277 502	חיים תעיזי	502	128	6157	9
52 100	שלום עזאני				225 502	שלום עזאני				
					84 1900	שלום עזאני	1900	12	6157	
1/4	רון אהרון	163	5 א' * 3	6157						10
1/4	רון לאה									
1/4	חזמי יעקב									
1/4	חזמי שמחה									
1/1	עירית רמת - גן	31	13 א'	6157						11
1/1	עירית רמת - גן	47	14 א'	6157						12
1/1	עירית רמת - גן	52	15 א'	6157						13
1/1	עירית רמת - גן	17	15 ג'	6157						14
1/1	עירית רמת - גן	17	15 ה'	6157						15
1/1	עירית רמת - גן	25	15 ט'	6157						16
		3.993					3.993 * 2			סד'

1 * הגב' אסתר אלגזי מקבלת זכויותיה במסגרת איזון כספי - ראה טבלת האיזון, ברי"מ 978.

2 * נלקח בחשבון שטחה של חלקה 12 פעם אחת בלבד.

3 * מגרש 5 א' יירשם ע"ש הבעלים של חלקה 89 בחתאם לטבלת האיזון בת.ב.ע. רי"מ 978, וכן ת.ב.ע. מק/ 1147.

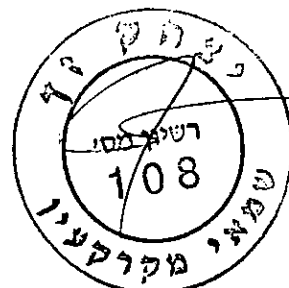
נערך ע"י : יצחק זך - שמאי מקרקעין

תאריך : 2.4.98

עודכן : 15.10.98

עודכן : 2.2.99

חתימה וחותמת



6157-12.a