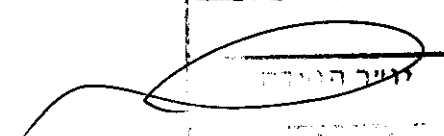


מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מס' רג/1012/1
בהתאם לתכנית רג/1012
ובהתאם לתכנית המתאר רג/340 על כל תיקוניה

1. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
עיר: רמת-גן
גוש: 6183
חלקות: 167, 221, 168, 222, 224, 225, 226, 177, 223, 272, 176
2. התכנית: תקרא תכנית מס' רג/1012/1
3. המקום: רח' אצל, רח' החרמון.
4. שטח התכנית: 6870 מ"ר
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה
6. בעלי הקרקע: מ.מ.י. בחכירה.
7. מטרת התכנית: עריכת לוח הקצאות וטבלאות איזון חדשים שהם חלק בלתי נפרד מהתכנית ללא שינוי בזכויות הבניה כפי שנקבעו בתכנית רג/1012 על כל תיקוניה.
8. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את המסמכים כמפורט להלן:
2 דפי הוראות בכתב להלן "התקנות":
טבלאות איזון, כולל לוח הקצאות.
9. הוראות ורישום התכנית:
9.1 זכויות הבניה בתכנית הן בהתאם לתכנית רג/1012 החלה על החלקות על כל תיקוניה.

- 9.2 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו ויירשמו ע"ש עיריית ר"ג כחוק.
- 10. היטל השבחה: כחוק
- 11. הוצאת עריכת התכנית וביצועה ע"ח בעלי הקרקע.
- 12. כפיפות: תכנית זו כפופה לתכנית רג/1012 ותכנית המתאר רג/340 ג על כל תיקוניה כל עוד לא תוקנו בתכנית זו.
- 13. חתימות :

ועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן	
ת.ב.ע. מס' ר"ג/	תכנית מוקדמת מס' 2/340/27/900
	950003
בהתאם לחלטת הועדה	בישיבתה מס' 171 מיום 5.7.97
מתוקנת כחלטת הועדה המחוזית	בישיבתה מס' 569 מיום 17.7.97
	171 מיום 15.7.97
	ובישיבתה מס' מיום
	מנהדס העיר
	חאריז

משרד הפנים מהוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2/340/27/900

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.7.97 לאשר את התכנית

שמואל זעיר

יו"ר הועדה המחוזית

17.5.98

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

לכבוד
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה
רמת - גן

א.ג.נ.,

הנדון: לוח הקצאות וטבלת תשלומי איזון - תכנית ר"ג/1012/1

רצ"ב לוח הקצאות וטבלת תשלומי איזון לתכנית הנכללת בחלוקה. העקרונות שהנחו אותי בהכנת לוח תשלומי האיזון מפורטים להלן:

1. זכויות הבניה הקיימות:

1.1 החלקות 167, 168, 176 נכללו במסגרת ת.ב.ע. ר"ג/340 על כל תיקוניה וכן ת.ב.ע. ר"ג/900 כאזור מגורים ב' עם בינוי מיוחד בחלקות 167 ו-168 הותרה הקמתן של 8 יחיד ובחלקה 177 הותרה הקמתן של 10 יחיד.

1.2 החלקות 224, 225 ו-226 נכללו במסגרת הת.ב.ע. הנ"ל כאזור מגורים ב' על פיו ניתן היה לבנות על כל אחת מהן 14 יחידות דיור.

1.3 החלקות 221, 222, 223 נכללו במסגרת הת.ב.ע. הנ"ל כאזור מסחר על פיו ניתן היה לבנות על כל אחת מהחלקות מבנה מסחר עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

1.4 החלקה 176 יועדה עפ"י הת.ב.ע. הנ"ל כמגרש לבנייני ציבור בשטח רצפות כולל של 810 מ"ר.

2. בניה במצב קיים בפועל:

בפועל קיימות על החלקות 45 יחיד בשטחים שונים, חנות וגן ילדים. פירוט שטחי המבנים על כל חלקה ראה עמודה י"טח בנוי (מ"ר) בטבלת האיזון.

3. חלוקה פנימית בין החוכרים:

לא מובאת בשומה זו חלוקתן הפנימית של הזכויות בין כל החוכרים בכל חלקה וחלקה והזכויות נקבעו לכל חלקה בשלמות, הן ב"מצב הקיים" והן ב"מצב המוצע". וזאת לאור העובדה כי החלקות-כולן בבעלות מ.מ.י. ומוחזרות לחוכרים שונים עפ"י חוזי חכירה.

4. הקצאת הזכויות והשטחים במצב המוצע:

- 4.1 מגרשים 1 ו-2 יכילו 21 יחיד כ"א מעל קומה מסחרית בת 300 מ"ר ויתנשא ל-7 קומות וקומת גג. שטחי המגורים בכל מבנה יהיו 2.100 מ"ר (שטח עיקרי).
- 4.2 מגרש 3 בשטח של 1.572 הינו למגורים מיוחד וייבנה עליו מבנה רב קומות בן 16 קומות וקומת גג בשטחי בניה כוללים של 6.000 מ"ר (שטח עיקרי) שיכיל 60 יחיד.
- 4.3 מגרשים 4 ו-5 יכילו 12 יחיד כל אחד ויתנשא ל-6 קומות בלבד וקומת גג. שטחי הבניה בכל הבנין יגיעו ל-1.200 מ"ר (שטח עיקרי).
- 4.4 מגרש א' ייועד לבנייני ציבור בשטחים כוללים של 2.000 מ"ר (שטח עיקרי). המגרשים ב' - ח' יהיו ש.צ.פ. ודרך משולבת.

5. נספח:

בנספח א' המצ"ב, פירוט הזכויות במצב קיים ובמצב מוצע. עמודה 5 (זכויות בניה במ"ר) ועמודה 6 (שטח בנוי מ"ר) שבנספח זה שימשו בסיס לחישוב שווי זכויות הבעלים לצורך תשלומי האיזון מחד, ובסיס להקצאת זכויות מפורט בטבלת ההקצאות ותשלומי האיזון, מאידך.

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי או חלק בתכנית זו.

ולבואה באתי על התנום



נספח א' לטבלת איזון רג/1012/1 בנוש 6183

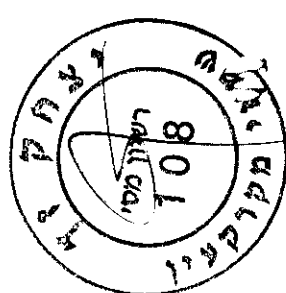
		קיים													
		מוצב					מוצב								
תשלומי איזון	משלם מקבל	החלק בבעלות	יחסי שווי	שווי (אלפי ש"ח)	שטחי עיקריים (מ"ר)	יעוד	שטח מגוש (מ"ר)	מס' מג' מס'	יחסי שווי	שטח בנוי מ"ר	זכויות מ"ר	יעוד מס' יחיד	שטח מגוש טון (מ"ר)	שטח רשום מ"ר	חלקה מס'
		1/2			300	מסחר	1372	1	0.1020	2140	344	774	645	693	167
-	-	1/2	0.2061	6100	2100	מגורים			0.1038	2180	306	-	595	622	221
		4/10			300	מסחר	1300	2	0.0819	1720	103	750	625	673	168
-	-	6/10	0.2061	6100	2100	מגורים			0.1276	2680	400	-	635	635	222

המשך לנספח א' לטבלת איון ר/1012/1 ביום 6.1.83

מ צ ב ק י י ם																
מ ר צ ן					מ צ ב ק י י ם											
תשלומי איון	החלק	יחסי שווי	שווי (אלפי ש"ח)	שטחי עיקריים (מ"ר)	יעוד	שטח מגוש (מ"ר)	מס' מ"ר	יחסי שווי	שווי ש"ח	שטח בניי שטח	מ"ר בניי שטח	זכויות	יעד מס' יחיד	שטח מגוש נטו (מ"ר)	שטח רשום מ"ר	מס' חלקה
-	328/1000	0.3920	11.600	6000	מגורים			0.1266	2700	280	1050	14	14 יחיד בניי מיוחד	638	720	224
-	336/1000	0.3920	11.600	6000	מיוחד	1572	3	0.1321	2775	440	1050	14	14 יחיד מגורים	717	754	225
-	336/1000	0.1321						0.1321	2775	440	1050	14	14 יחיד מגורים	754	790	226
-	1/1	0.0975	2900	1200	מגורים מיוחד	965	4	0.0943	1980	103	792	10	10 יחיד בניי מיוחד	660	708	177

המשך לנספח א' לטבלת איזון רג' 1/4012/1 בנוש 6183

תשלומי איזון	מ ו צ ע							ק י י ט							סה"כ						
	משלם מקבל	החלק	יחסי	שווי	שטחי	שטח	מגי	מס' מגי	יחסי	שווי	שטחי	שטח	מגי	מס' יחיד		יחסי	שווי	שטחי	שטח	מגי	מס' חלק
-	1/1	0.0975	2900	1200	מורדים	מורדים	977	5	0.0976	2050	230	-	-	מסחרי	504	552	223				
-	1/1	-	-	2000	בנין	בנין	2195	א	-	-	-	810	-	בנין	675	723	176				
-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	ש.צ.פ.	130	ב	-	-	-	-	-	בנין	2073	2073	272				
-	-	-	-	-	דרך	משולבות	380	ג	-	-	-	-	-	ציבור	274	274	293				
-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	ש.צ.פ.	859	ד	-	-	-	-	-	דרך לפי	104	104	372				
-	-	-	-	-	דרך	דרך	387	ה	-	-	-	-	-	תכנית	1202	1202	294				
-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	ש.צ.פ.	230	ו	-	-	-	-	-	מפורטת	1202	1202	294				
-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	ש.צ.פ.	78	ז	-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	104	104	372				
-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	ש.צ.פ.	78	ח	-	-	-	-	-	ש.צ.פ.	104	104	372				
-	-	1.0000	29600	18800	-	-	10523	-	1.0000	21000	-	-	-	-	10.101	10.523	176				



תאריך: 1.5.95 חתימה: ערד ע"י: יצחק זר - שמאי מקרקעין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת גן
 ת.ב.ע. מס' ר"ג/1/1012 תכנית מוקדמת מס' 950007/1, 140/2, 900/3
 בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 75.95 מיום 7.5.95
 מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 569 מיום 17.7.95
 בישיבתה מס' 171 מיום 15.7.97 ובנישבתה מס' מיום
 מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 1/101/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.7.97 לאשר את התכנית.

שם: דסאד
ד"ר הועדה המחוזית

17.5.98