

5006847

24.5.2007  
מוקדמת מסי 8

**מאושרת**

# מחוז תל אביב

## מרחב תכנון מקומי רמת גן

### תכנית מתאר ומפורטת מס'

### 1203/ג

### שינוי לתכנית מתאר רג/340 ולתכניות

### מפורטות רג/778/א-ו - רג/1082

### תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

מאושרת

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי <u>רג/1203</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>14.5.72</u> לאשר את התכנית
ומיום <u>9.3.75</u> גילה
י"ד הועד המחוזית

22.7.75 א"י כ.

**מאוסרת**

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1203, שינוי לתכנית מפורטת רג/778/א ולתכנית רג/1082 ולתכנית מתאר רג/340.

2. מקום : מחוז : תל אביב

התכנית : נפה : תל אביב יפו

עיר : רמת גן

רח' בן גוריון 26 פינת רח' בן שמן 2

גוש : 6204

חלקות : 229, 43 (מגרשים זמניים 1, 4, 6 לפי תב"ע רג/778/א

ותב"ע רג/1082

3. שטח התכנית : 2718 מ"ר

4. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. גבולות התכנית : גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול הם : בצפון : חלקות 143, 427, 85 בגוש 6204

**מאוסרת**

במזרח : רח' בן גוריון

בדרום : רח' בן שמן

במערב : חלקות 357, 359, 236, 360 בגוש 6204 (רח' מבוא

הפודים)

6. מסמכי : א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון")

**מאוסרת**

התכנית : ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן : "התשריט").

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:250 (להלן : "נספח תנועה").  
ד. מחייב לענין זיקת הנאה למתפי תניה ולאדשים 143 ו-236 נספח תנועה וחניה ערוך בקני"מ 1:250 (להלן : "נספח התנועה").

**מאוסרת**

ה. נספח שולביות - מחייב

7. בעלי הקרקע : עיריית רמת גן ובוחניק בנימין ע"י עו"ד ארז אהרוני בתפקידו ככונס נכסים. על פי נדחי טאבו מיום 2015/7/15

**מאוסרת**

מאושרת

~~הוועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג יעקובי הדני אבן אהרן  
מרדכי גלוסקה ויהונתן משולם כונסי הנכסים של ליראור -~~

8. יוזם ומגיש  
התכנית:

מאושרת

~~חברה לעבודות הנדסה בע"מ (בכנוס נכסים)  
בלנאפורט - ניהול והשקעות בע"מ~~

9. עורך התכנית: ש. גנדלר, אדריכלות ובינוי ערים

רח' אבן גבירול 186 ת"א 62032 טל: 03-5442052

פקס: 03-5466360

מאושרת

עליזה זיידלר-גרועת-מהנדסת העיר

10. מטרת התכנית

א. איחוד וחלוקה של חלקות 229 ו- 43 בגוש 6204 (איחוד מגרשים מס' 1 ו- 4) למגרש מס' 10.

ב. קביעת זכויות בנייה במגרש המיוחד כדלקמן: סה"כ שטח עיקרי 10,025 מ"ר מהם 982 מ"ר למסחר ו- 9043 מ"ר לבית אבות או משרדים ו/או מכללה ושימושים הנלווים לה כגון: קפיטריה/מנזה, חדר כושר, בנק, דואר, חנות צילום, חנות ספרים וכו' עפ"י הקבוע בתכנית רג/778א. סה"כ שטח שירות מעל הקרקע 2635 מ"ר וסה"כ שטח שירות מתחת לקרקע 9,840 מ"ר.

ג. שינוי גובה הבניין מ- 2 בניינים בקיר משותף בגבהים של 6 ו- 9 קומות מעל קומת קרקע מסחרית עפ"י הקבוע בתכניות קודמות, לבניין אחד בגובה של 8 קומות וקומה תשיעית חלקית, משרדים או בית אבות, מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 4.5 מרתפים לחנייה וקומת גג למתקנים טכניים.

ד. קביעת זיקת הנאה למעבר הציבור בתחום המגרש בשטח שלא יפחת מ- 191 מ"ר וקביעת זיקת הנאה למעבר הציבור במפלסים התת קרקעיים בשטח כולל שלא יפחת מ- 2980 מ"ר.

ה. קביעת תנאים למתן היתר בנייה ואיכלוס.

**11. טבלת זכויות בנייה מצב קיים**

מצב קיים עפ"י תב"ע רג/1082						מצב קיים לפי תב"ע רג/778א				
סה"כ	שטח	שטח	מס'	שטח	יעוד	מס'	סה"כ	שטח	שטח נלווה תת	קרקעי במ"ר
שטח	נלווה	עיקרי	קומות	המגרש		מגרש	קומות	נלווה	מעל	מעל
במ"ר	מעל	במ"ר	מעל ק.	במ"ר			מעל ק.	נלווה	הקרקע	במ"ר
	ומתחת		קרקע				קרקע		למסחר	
	לקרקע		למסחר				למסחר			
8438	4700	3738	9	1869	מגרש מיוחד	1	7	4700	1200	3500
1742	750	992	6	317	מגרש מיוחד	4	5	631	200	* 431
10180	5450	4730		2186		סה"כ		5331	1400	3931

הערות: 1. שטחי השירות הנ"ל לפי הפרוט בתב"ע רג/778א.

בתב"ע רג/1082, אין פירוט לחלוקת שטחי השרות מעל ומתחת לקרקע.

2. עפ"י החלטת ועדה 98005 מיום 08/03/98 אושרו 1356 מ"ר שטחים נלווים נוספים ל-1400

המ"ר בתב"ע רג/778א.

**טבלת זכויות בנייה מצב מוצע**

מצב מוצע								
סה"כ	שטח	שטח	שטח	מס'	מס'	שטח	יעוד	מס'
שטח	שירות	שירות	עיקרי	קומות	קומות	המגרש		מגרש
במ"ר	מתחת	מעל	מעל	מעל	מתחת	במ"ר		מיוחד
	לקרקע	הקרקע	מפלס	למפלס	למפלס			
	במ"ר	במ"ר	הכניסה	הכניסה	הכניסה			
			הקובעת	הקובעת	הקובעת			
			במ"ר	במ"ר	במ"ר			
22,326	9670	2631	מסחר	8 וקומה	4.5	2186	מגרש מיוחד	10
			982	תשיעית				
			משרדים	חלקית				
			ו/או	מעל				
			מכללה	קומת				
			ושמושים	קרקע				
			נלווים	בגובה				
			לה, או	כפול.				
			בית					
			אבות					
			9043					
22,326	9670	2631	10,025			2186		סה"כ

12. הוראות התכנית

- א. קו הבניין בקומת הקרקע יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. תותר קולונדה וקומות עליונות עפ"י המסומן בתשריט.
- ג. קו בניין צדדי (צפוני) בקומת הקרקע בקיר משותף חלקה 143, יהיה קו בניין 0. קומת קרקע זו מהווה מרתף ביחס לחלקה 472. קו בניין צדדי (צפוני) 5 מ' בקומות עליונות.
- ד. המרתפים מיועדים לחניה ולמחסנים עבור השטחים המסחריים כמצויין בסעיף 2 בתכנית רג/340/ג.
- ה. קו הבניין למרתפים הוא בהתאם למסומן בתשריט.
- ו. השטח שבין קו רשות הדרך לבין תחום הבניין בקומת הקרקע יהווה מעבר חופשי להולכי רגל ותרשם עליו זיקת הנאה לציבור. סה"כ השטח הוא 191 מ"ר.
- ז. לאחר פתיחת הקולונדה לכל אורך חזית המבנה כרשום בסעיף 16.א להלן וכמסומן בתשריט ובנספח הבינוי, תירשם זיקת הנאה נוספת בשטח של 80 מ"ר.
- ח. המחסנים במרתף העליון יוצמדו לשטחים העיקריים שמעל מפלס הכניסה, בעת הרישום בטאבו.
- ט. איחוד חלקות 43 ו-229 בגוש 6204 (מגרשים 1 ו-4 עפ"י תכנית רג/778/א') למגרש אחד שמספרו 10.
- י. התכליות והשימושים לבניין יהיו כלהלן:  
סה"כ שטח עיקרי 10,025 מ"ר מתוכו עד 982 מ"ר למסחר ו-9,043 מ"ר לבית אבות או משרדים ו/או מכללה ושימושים הנלווים לה כגון:  
קפטריה/מנזה, חדר כושר, בנק, דואר, חנות צילום, חנות ספרים וכו'  
עפ"י הקבוע בתכנית רג/778/א'.

לא יותר עירוב שימושים של משרדים ו/או מכללה יחד עם בית אבות.

י. הבניין יהיה בן 8 קומות וקומה תשיעית חלקית מעל קומת קרקע בגובה כפול וכן, 4 מרתפים בכל שטח המגרש ומרתף חמישי על חלק משטח המגרש.

יא. הנסיגה בקומה התשיעית לכוון דרום לכוון חלקה 236, כמסומן בנספח הבינוי, הינה הוראה אדריכלית מחייבת וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

### 13. תניה

א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה ובהתאם לנספח התנועה.

ב. יוכשרו מפרצי חנייה לציבור, לאורך המדרכה, בכפוף לאישור מהנדס העיר.

ג. החניות העודפות, מעל התקן שחושב לפי 1:40 למשרדים ו-1:30 למסחר לא תוצמדנה ותהיינה פתוחות לשימוש הציבור.

ד. בעת רישום תקנון בתים משותפים, יסומנו במרתפי החנייה מידות וזיקות הנאה ומעברים למגרשים הסמוכים.

### 14. תנאים להוצאת היתר בנייה

א. אם יתבקש בבניין שימוש הכולל בית אבות, תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המחוזית.

ב. תנאי להיתר בנייה לזכויות הבנייה עפ"י תכנית זו יהיה תחילת הקמתו של אולם ספורט בבית ספר "אוהל שם".

ג. תנאי להוצאת היתר בנייה להריסת המרתפים כרשום בסעיף 16. א יהיה פתרון הנדסי, שיבטיח כי לא ייעשה שימוש ביציאה הקיימת מן החניון

התת קרקעי לשם שינוע פסולת, אשר יאושר ע"י מהנדס העיר.

ד. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה בחינה ואישור מהנדס העיר לחומרי הגמר ורמת הגימור לצורך איכות החזית העירונית.

#### 15. תנאים לאיכלוס

א. תנאי לאיכלוס יהיה רישום זיקות ההנאה בספרי מקרקעין בשטח המצויין בסעיף 10.4 לעיל ובסעיף 18.ד להלן.

ב. תנאי לאיכלוס שטחי הבנייה עפ"י תכנית זו יהיה הבטחת השלמת הקמתו של אולם ספורט.

#### 16. הוראות בנושא הרכבת הקלה

א. טרם מתן היתר בנייה לפי תכנית זו, תינתן התחייבות בכתב מטעם כל בעלי הזכויות במרתפים ובקומת הקרקע של הבניין נשוא ההיתר, ולפיה ידוע להם כי בקטע הרחוב הצמוד לבניין, מתוכנן תוואי מסילה של הרכבת הקלה, וכי לקראת מימוש התוואי הם מתחייבים, לפי הודעה שתינתן להם על ידי משרד התחבורה או על ידי הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, לפרק על חשבונם את מרתפי החנייה החורגים לתוך "זכות הדרך" או לתחום הרצועה לתכנון של הרכבת, ואת פתיחת קולונדה לכל אורך חזית המבנה אשר תאפשר מעבר חופשי לציבור ברוחב הקולונדה החלקית הקיימת, בהתאם לתכנית המתאר הארצית תמ"א 23א', וזאת תוך שלושה חודשים מקבלת ההודעה על הדרישה לפרק את המרתפים. נוסח ההתחייבות והערבויות הנלוות לה יאושרו על ידי היועצים המשפטיים של הוועדה המקומית ושל הוועדה המחוזית. להתחייבות תצורף תכנית הנדסית לפירוק המרתפים ובניית דופן הצמודה לזכות הדרך, כך שיתאפשר שימוש ביתרת שטח המרתפים, וכן תימנע פגיעה הדדית בין המסילה ובין חלקי הבניין לאחר הפירוק. התכנית ההנדסית תאושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית בתאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, טרם מתן היתר הבנייה.

- ב. לא ייעשה שימוש ביציאה הקיימת מן החניון התת קרקעי, בו יש זיקת הנאה לאחרים, לשם הריסת המרתפים ושינוע הפסולת.
- ג. לא תותר הנחת תשתיות ברצועה המיועדת לתכנון עבור הרכבת הקלה- רחוב בן גוריון, אלא לאחר תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.

**17. כפיפות**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר רג/340 על כל תיקוניה ותכנית רג/778 א, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו, ותכנית רג/1082 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו, להקמת בית אבות – לפי אישור וועדה מחוזית.

**18. הוראות רישום התכנית**

- א. הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבלוח ההקצאות כמפורט בסעיף 19 שלהלן.
- ב. השטחים המיועדים לצרכי ציבור (מגרש מסי 11) ירשמו בבעלות עיריית רמת גן.
- ג. במגרש מסי 10 בשטח המסומן באות A, תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור, להולכי רגל במפלס קומת הקרקע ברוחב משתנה ובשטח של 191 מ"ר כמסומן בתשריט.
- לאחר פתיחת קולונדה לכל אורך חזית המבנה כרשום בסעיף 16.א וכמסומן בנספח הבינוי, תירשם זיקת הנאה נוספת לציבור למעבר הולכי רגל בשטח 80 מ"ר.
- ד. במגרש מסי 10 בשטח המסומן באות B תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור, להולכי רגל ולרכב, במרתף 1 – שמפלסו 4.00 - מי (9.45 + מעל פני הים), במרתף 2 – שמפלסו 6.7 - (6.75 + מעל פני הים), במרתף 3 –



**מאושרת**

ד. במגרש מס' 10 בשטח המסומן באות B תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור, להולכי רגל ולרכב, במרתף 1 – שמפלוסו 4.00 - מי (9.45 + מעל פני הים), במרתף 2 – שמפלוסו 6.7 - (6.75 + מעל פני הים), במרתף 3 – שמפלוסו 9.40 - מי (4.05 + מעל פני הים) ובמרתף 4 – שמפלוסו 12.10 - מי (1.35 + מעל פני הים) בשטח כולל של 2980 מ"ר וברוחב כמסומן בתשריט.

19. לוח הקצאות לתב"ע רג/1203

גוש 6204

מצב מוצע				מצב קיים				
החלק	שם הבעלים	שטח חלקה ארעית במ"ר	מס' חלקה ארעית	החלק	שם הבעלים	שטח חלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' סידורי
<del>1869/2186</del> 546.5/2186 (25%)	עיריית ר"ג	2186	10	בשלמות	* עיריית ר"ג	2209	43	1
<del>317/2186</del> 1639.5/2186 (75%)	בוחניק בנימין			בשלמות	* בוחניק בנימין	509	229	
	עיריית ר"ג	532	6					2
		2718				2718		סה"כ שטח תכנית

**מאושרת**

\* ע"פ (סח' סוגו מיום 05/07/2015

20. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

21. גביית הוצאות התכנית

הועדה המקומית תגבה את הוצאות התכנית מהבעלים עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965.

22. שלבי ותאריכי ביצוע התכנית

5 שנים.

<p>עורך התכנית</p> <p>ש. גנדלר-אדר גלות ובינוי ערים                  אבן גבירול 186 תל-אביב 61032                  טל. 5492052-03                  FAX: 5466360</p>	
<p>עו"ד מ. גלוסקה</p>	<p>עו"ד א. אהרוני</p>
<p>בעלי הקרקע- עיכית ר"ג ובוחניק בנימין ע"י                  עו"ד ארז אהרוני ספונס נכסים</p>	<p>עו"ד י. משה                  עו"ד אהרון עריץ                  Erez Adv. No. 11598</p>
<p>עדה מחוזית</p>	<p>עדה מקומית</p>
<p>29.5.07 פ.0                  משרד התכנון והבניה תל-אביב                  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965                  אישור תכנון מס' 1203/22                  הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה                  ביום 27.08.06 לאשר את התכנית                  ביום 28.5.2007</p>	<p>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-רכנו-גן                  ת.ב. מס' ר"ג/1203 תכנית מוקדמת                  מס' 340, 1082/21, 6/328                  בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה                  מס' 200909 מיום 4.6.06                  מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית                  בישיבתה מס' 27 מיום 27.08.06                  בישיבת הוועדה המחוזית                  מס' 30 מיום 30.01.07                  בישיבתה מס' 11 מיום 11.02.07</p>

עורך התכנית																							
<p>גל - עין זבוב                  אדרי' עליזה זינדל גרנות                  מהנדסת העיר                  עיריית רמת-גן                  21.7.15</p>	<p>מגיש התכנית ובעלים - חב' בלנטפורט</p> <p>בלנטפורט - ניהול החלטה נ"מ                  ח.פ. 513091769</p>																						
<p>בעלים - עיריית רמת-גן</p> <p>שירי מרזאן עו"ד                  18740                  רש"מ                  מועצת התכנים                  עיריית רמת-גן</p>	<p>מגישת התכנית - הועדה המקומית</p>																						
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ת.ב.ע מס' רג</td> <td>1203</td> </tr> <tr> <td>מס' כז</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>מס' א</td> <td>10821</td> </tr> <tr> <td>מס' א</td> <td>10821</td> </tr> <tr> <td>בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>מס' 2006009</td> <td>מיום 20060604</td> </tr> <tr> <td>מס' _____</td> <td>מיום _____</td> </tr> <tr> <td>מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית</td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשיבתה מס' 1162</td> <td>מיום 12/05/2014</td> </tr> <tr> <td>בשיבות ג. וטסנה ועורית</td> <td>מיום 19/07/10</td> </tr> <tr> <td>על המועצה הארצית</td> <td>מיום 18/03/2015</td> </tr> </table> <p>יו"ר הועדה                  אביבית מאור נמרודי                  סגנית יו"ר הועדה</p> <p>יוהננס העיר                  16.7.15                  תאריך</p> <p>יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה</p>	ת.ב.ע מס' רג	1203	מס' כז	340	מס' א	10821	מס' א	10821	בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה		מס' 2006009	מיום 20060604	מס' _____	מיום _____	מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית		בשיבתה מס' 1162	מיום 12/05/2014	בשיבות ג. וטסנה ועורית	מיום 19/07/10	על המועצה הארצית	מיום 18/03/2015
ת.ב.ע מס' רג	1203																						
מס' כז	340																						
מס' א	10821																						
מס' א	10821																						
בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה																							
מס' 2006009	מיום 20060604																						
מס' _____	מיום _____																						
מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית																							
בשיבתה מס' 1162	מיום 12/05/2014																						
בשיבות ג. וטסנה ועורית	מיום 19/07/10																						
על המועצה הארצית	מיום 18/03/2015																						

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

## תכנית מתאר ומפורטת רג/1203

שינוי לתכנית מפורטת רג/778/א, לתכנית רג/1082 ולתכנית מתאר רג/340

### נספח שלביות

#### מחייב

ע"פ החלטות ו. המשנה לעררים של המועצה הארצית ותכנון ובניה  
בעררים 14/ 87,85,77,74,73,71 מיום 19.2.15 ומיום 18.3.15

#### רקע:

בפסק דינו בעע"ס 2882/08 קבע ביהמ"ש העליון כי יש לבטל את החלטת הועדה המחוזית לאשר את תכנית רג/1203, ולהחזיר אליה את הדיון בתכנית, על מנת שתערוך בדיקה מחדש "של האיזון בין השיקולים השונים שעליהם מופקדת הועדה המחוזית, וביניהם השיקול של הגנה על שלטון החוק, על יסוד התשתית העובדתית המלאה, לרבות הראיות המנהליות האמורות".

בישיבתה מס' 1162 מיום 12.05.2014, החליטה ועדת משנה ב' להתנגדויות של הועדה המחוזית לאשר את התכנית בתנאי ששלוש הקומות העליונות במבנה תיועדנה לשימושים ציבוריים, לאחר שהקומות האלה תאטמנה לתקופה משמעותית של 5 שנים, במהלכן לא יתאפשר בהן כל שימוש למעט גישה לצרכי תחזוקת הבניין ומערכותיו. על החלטה זו הוגשו לועדת המשנה לעררים מספר עררים, על ידי הועדה המקומית רמת גן, חברת בלנטפורט, המרכז האקדמי, הבנק הבינלאומי, לאומי קארד ואסתר כהן ואביבה קין.

ביום 19.02.2015 ניתנה החלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה, לפיה, החלטת הועדה המחוזית לאטום הקומות למשך 5 שנים תיוותר על כנה, בשינוי לפיו תקופת אטימת הקומות תחל עם תום התקופה החוזית הקרובה של כל אחד משוכרי המשנה של אותה קומה לפני מימוש האופציה.

ועדת המשנה לעררים התבקשה ע"י שוכרי המשנה לעיין מחדש בהחלטה, וביום 18/03/2015 החליטה לקבל את הצעת לאומי קארד והמרכז האקדמי, כך שחלף אטימת הקומה השביעית, תיאטם הקומה השישית, החל מיום 31.10.2015.

#### הוראות נספח השלביות:

- 2 הקומות העליונות (8-9), בספירה הכוללת את קומת הקרקע) וכן קומה 6 בבניין, ייאטמו למשך 5 שנים. החל מתום תקופת האטימה ישמשו קומות אלה לשימושים בעלי אופי ציבורי.
- תקופת האטימה של קומות אלה תחל במועדים הבאים: קומה 6 – החל מיום 31.10.2015. קומות 8-9 החל מיום 15.06.2018.
- הועדה המחוזית תקבע אילו שימושים בעלי אופי ציבורי יתאפשרו בקומות 6,8,9, לאחר תום תקופת האטימה. בטרם תתקבל החלטה סופית בנדון, תתפרסם הודעה בדבר השימושים המבוקשים במתכונת של פרסום לפי סעיף 149 לחוק.
- האטימה תבוצע באופן שימנע גישה אל הקומות, למעט גישה לצרכי תחזוקת הבניין ומערכותיו.
- בתקופת האטימה תקיים הועדה המקומית פיקוח על מנת לוודא כי לא נעשה שימוש בקומות האטומות, ותדווח לועדה המחוזית על ביקוריה בנכס לפחות פעם בשנה.

05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:35

תאריך



משרד המשפטים  
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

205877 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6204 חלקה: 43

**תיאור הנכס**

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית רמת גן	2,209.00	מירי

הערות רשם המקרקעין  
 אנגלית עד 3.7.1944.

**בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
4133/1944	03/07/1944	מכר ללא תמורה	עיריית רמת-גן
החלק בנכס בשלמות			

**הערות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
30860/1996	01/09/1996	הערת אזהרה סעיף 126	ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
24200/2000/1	02/08/2000	צו עקול	בית משפט השלום בת-ים חולון
הערות: תיק בימ"ש א 2440/00 (בשא 2764/00) מיום 12.7.00			
על ההערה שלי: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
32729/2000/1	30/10/2000	צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב-יפו
הערות: תיק מס' א 93070/00 בשא 125637/00 מיום 17/9/00			
על ההערה שלי: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
31685/2002/1	02/10/2002	הערה לפי סעיף 11(א), (1) לפקודת המסים (2)	מס ערך מוסף פתח תקוה
סכום ₪ 20,020			
הערות: מיום 17/9/02			

05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:35

תאריך

205877 נסח מס'



משרד המשפטים  
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 6204 חלקה: 43

על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
21387/2003/1	29/07/2003	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	פקיד שומה פתח-תקוה
		סכום	
			2,627,800 ₪
		הערות:	מיום 20/7/03

על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
26677/2005/1	24/07/2005	צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אהרוני ארז
			עו"ד גלוסקא מרדכי
			עו"ד משולם יהונתן
		הערות:	תיק בימ"ש מחוזי ת"א פשר 002844/99 מיום 4/3/01

על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
9179/2006/1	06/03/2006	הערה על מינוי מפרק	עו"ד זאב קובלר
		הערות:	תיק בימ"ש מחוזי ת"א פשר 1153/03 בשא 26611/05 מיום 19/12/05

על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
29798/2006/2	10/08/2006	הערת אזהרה סעיף 126	בלנטפורט ניהול והשקעות בע"מ

על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29798/2006/3	10/08/2006	הערת אזהרה סעיף 126	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
		סכום			
			ללא הגבלת סכום		
		הערות:	בלנטפורט ניהול והשקעות בע"מ		

על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
46563/2006/1	14/12/2006	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27

05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:35

תאריך



משרד המשפטים  
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

205877 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
 גוש: 6204 חלקה: 43

הערות:	לענין מרתפי החניה החורגים לתוך "זכות הדרך", ע"פ מכתב יז"ר הועדה המקומית מיום 10.12.06
--------	---

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44940/2010/1	17/11/2010	הערת אזהרה סעיף 126	חברת החשמל לישראל בע"מ	חברה	520000472
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
17399/2011/1	04/05/2011	הערה לפי צו בימ"ש סעיף 130	בית משפט המחוזי ירושלים		
הערות: תיק מס' 6403/09 מיום 28.4.11					
על ההערה שלי: בלנספורט ניהול והשקעות בע"מ					

**זיקות הנאה**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
36524/2008/1	02/09/2008	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זכות מעבר לציבור להולכי הרגל בקומת הקרקע, בשטח 145 מ"ר כמסומן באות A בצבע אדום. זכות מעבר לציבור להולכי רגל ולכלי רכב, בשטח 745 מ"ר, בכל מפלס, במפלסים 4, -6.70, -9.40 ו-12.10- כמסומן באותיות C, B, A ו-D בצבעים כחול, ירוק, צהוב וכתום, בהתאמה.
		שם המוטב	לטובת	
		הציבור		

**סוף נתונים**

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:37

תאריך

205879 נסח מס'



משרד המשפטים  
 האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 6204 חלקה: 229

**תיאור הנכס**

רשיות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית רמת גן	509.00	מירי
<b>המספרים הישנים של החלקה</b>		
6204/46		

**בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2618/1979	13/02/1979	מכר	בוחניק בנימין	ת.ז.	7746611
<b>החלק בנכס בשלמות</b>					

**הערות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
20234/1994	08/05/1994	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27
הערות: בהתאם לבקשת הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן מיום 18.4.94 מס' ה/274.		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
33030/1995	17/08/1995	הערת אזהרה סעיף 126	ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ
<b>על כל הבעלים</b>			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
24200/2000/2	02/08/2000	צו עקול	בית משפט השלום בת-ים חולון
הערות: תיק בימ"ש א 2440/00 (בשא 2764/00) מיום 12.7.00			
<b>על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ</b>			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
32729/2000/2	30/10/2000	צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב-יפו
הערות: תיק מס' א 93070/00 בשא 125637/00 מיום 17/9/00			
<b>על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ</b>			



05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:37

תאריך

205879 נסח מס'

משרד המשפטים  
 האגף לרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 6204 חלקה: 229

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13222/2002/1	11/04/2002	צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אהרוני ארז
הערות: תיק הוצל"פ ת"א מס' 01-68859-00-1 מיום 17/12/2001			
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
31685/2002/1	02/10/2002	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	מס ערך מוסף פתח תקוה
סכום: 20,020 ₪			
הערות: מיום 17/9/02			
על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
21387/2003/2	29/07/2003	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	פקיד שומה פתח-תקוה
סכום: 2,627,800 ₪			
הערות: מיום 20/7/03			
על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
26677/2005/1	24/07/2005	צו ניהול ע"י כונס נכסים	עו"ד אהרוני ארז
עו"ד גלוסקא מרדכי			
עו"ד משולם יהונתן			
הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פשר 002844/99 מיום 4/3/01			
על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
9179/2006/1	06/03/2006	הערה על מינוי מפרק	עו"ד זאב קובלר
הערות: תיק בימ"ש מחוזי ת"א פשר 1153/03 בשא 26611/05 מיום 19/12/05			
על ההערה של: ליר-אור חברה לעבודות הנדסה בע"מ			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13035/2006/1	05/04/2006	הערת אזהרה סעיף 126	בלנטפורט-ניהול והשקעות בע"מ
על כל הבעלים			

05/07/2015  
 י"ח תמוז תשע"ה  
 שעה: 15:37

תאריך

205879 נסח מס'

משרד המשפטים  
 האגף כרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 6204 חלקה: 229

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
26098/2006/1	16/07/2006	הערת אזהרה סעיף 126	בלנטפורט ניהול והשקעות בע"מ
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27805/2006/1	27/07/2006	הערת אזהרה סעיף 126	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
על כל הבעלים					
סכום ללא הגבלת סכום הערות: בלנטפורט ניהול והשקעות בע"מ					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הערות
46563/2006/1	14/12/2006	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	לענין מרתפי החניה החורגים לתוך "זכות הדרך", ע"פ מכתב יו"ר הועדה המקומית מיום 10.12.06

**זיקות הנאה**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
36519/2008/1	02/09/2008	זיקת הנאה	חלקה כפופה	זכות מעבר לציבור להולכי רגל בקומת הקרקע בשטח 46 מ"ר כמסומן באות B בצבע ירוק.
על כל הבעלים				
לטובת שם המוטב הציבור				

**סוף נתונים**

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה