

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/2/1231

מגדל ספיר

מאושרת

גרסה מס' 7
תאריך: 13.10.09

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת גן
סוג תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן
ת.ב.ע מס' ר"ג/2/1231 תכנית מוקדמת
מס' 347 על מילוי הא 238
מס' 1162/08
בהתאם להחלטת הועדה בשיבותה
מס' 200fo23 מיום 08/12/08
מיוקנת בהחלטת הועדה המקומית
בשיבתה מס' 44 מיום 26/5/08
בשיבתה מס' _____ מיום _____
בשיבתה מס' _____ מיום _____

2009.10.13
משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 22/2/1231
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.3.2009 לאשר את התכנית.
גילון 11700
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

יו"ר הועדה
מנהל מינהל התכנון
11.10.09
תאריך תאריך

נתוני ילקוט פירסומים	נתוני ילקוט פירסומים
----------------------	----------------------

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה הקמת מגדל לתעסוקה בלב הבורסה וקביעת מעברים לציבור בתחום התכנית עפ"י אותן זכויות בניה של התכנית המאושרת רג/1231 שזכויות הבניה שנקבעו בה התכלו.


מאושרת

מחוז תל-אביב

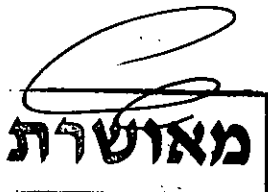
תוכנית מס' רג/1231/2

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מגדל ספיר - רג/1231/2
	ומספרה	
1.2	שטח התוכנית	11.265 דונם
1.3	מהדורות	תכנית לדיון בוועדה המחוזית
	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה	3
	תאריך עדכון	29/7/2009
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		תכנית מתאר מקומית

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק
מתחום התכנית
כן
לא
וועדה מחוזית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות

סוג איחוד
וחלוקה
האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין
תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
היתרים או הרשאות



מאשרת

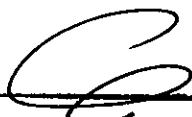
1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת-גן
		קואורדינטה X קואורדינטה Y	181365-181524 165724-165880
1.5.2	תיאור מקום	בין הרחובות היצירה, הרקון, בצלאל ומגדל פי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רמת-גן
		התייחסות לתחום הרשות	חלקית
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב רחוב מספר בית	רמת-גן בצלאל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	מוסדר	חלק מהגוש	887, 888, 889, 890, 891 894	676, 885 883, 892
6109	מוסדר	חלק מהגוש	---	413, 233

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול



מאושרת

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.79 ז' טבת תש"מ	2591	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/340
14.08.80 ב' אלול תש"מ	2651	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/340/ג'
8.10.92 י"א תשרי תשנ"ג	4047	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/340/ג/3
3.9.92 ה' אלול תשנ"ג	4037	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/838
16.06.04 כ"ז סיון תשס"ד	5305	הוראות תכנית רג/מק/340/ג/16 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	רג/מק/340/ג/16
29.4.04 ח' אייר תשס"ד	5293	הוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	רג/מק/340/ג/17
2.1.83 י"ז טבת תשמ"ג	2884	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/792
19.4.96 ל' ניסן תשנ"ו	4400	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/1001/5
28.11.99 י"ט כסלו תש"ס	4827	תכנית זו גוברת	שינוי	רג/מק/1168



מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליפת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	28.04.2008		21		מחייב	חוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	28.04.2008	1		1:500	מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	28.04.2008	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	אבני שפרבר	28.04.2008	1		1:500	מנחה	נספח תנועה
	וועדה מחוזית	בועז הלפרין	28.04.2008	4			מחייב	טבלת הקצאה ואיזון
	ועדה מחוזית	אמאב תכנון א. ניב, א. שורץ אדריכלים	16.07.2008	--	2	---	מחייב	נספח בנייה ירוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		09-7766100		09-7766111	תדוד 14, רעננה	רונביץ תדוד פרויקטים 2002 513345926					

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	בעלים
	089351430		0522357254	המודד 27 ת"ר	אצל יצחק לוכסמבורג המודד 27 ת"ר	510130487	אברהם לוכסמבורג			• בעלים
	6429890		6411560	ש"י 16, ת"א	אצל רותי לוי מרקוביץ	3092992	אליזה לוי			
			0506280637	בית יהושע 6 ראש"ל	מכון יחלונים בע"מ	003981271	מרקוביץ דוד			
	5750147		5750142	אצל נפתלי שכטר זיבוביטסקי 1, ר"י	יחלונים שכטר בע"מ	510184153	מרקוביץ (ליכמן) שרה			
	5752746		5752288	זיבוביטסקי 1, ר"י	מזל וברכה (1970) בע"מ	510543564				
	7319406		6727413	אצל מרדכי אלמליח השניים 16, גבעתיים	6207 בניה בע"מ חלקה 267	510273105				
	5750848		5752327	אצל שלמה שמשוביץ תפלת השרון 24, הרצליה	שניה בניה והשקעות בע"מ	5498928	שיביט ארי			
			7522121	אצל עזרא ונרין בצלאל 29, ר"י		51064481				
	7525731		7513037	תובל 23, ר"י, בית נועם		04891461	גלאון חנה			
						022403489	גלאון ניר			
						027857218	גלאון שיימשון זהבית			
						036577872	גלאון ליעד			

מאשרת

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	טלוליי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arnavia@amav.net	03-7549950		03-7549954	מנחם בנין ל', ר"ג	אמאב תכנון א.ניב, א. שורץ אדריכלים ע.מ. 55726908	4340 5795	00226683-1 00647473-8	אמנון ניב אמנון שורץ	אדריכל	עורך ראשי
moded@isbusky.com	03-9603067		03-9607316	מושב חמד, 125	יאיר איזובצקי מדירות איתור ורישום מקרקעין	542	51662377	יאיר איזובצקי	מודד	מודד
arnavia@amav.net	03-7549950		03-7549954	מנחם בנין ל', ר"ג	אמאב תכנון (1995) בע"מ 512110149	9464	0592902-1	אבי שפרבר	מולג'ס	יועץ תנועה
BOAZ@HALPERINS.NET	153-9-7727914	054-2424375		שבזי זנ, רעננה	הלפרין שמאות בע"מ 514060060	753	02856148-8	בוני הלפרין	שמאי	שמאי

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 לקבוע זכויות בניה לשימושים של תעסוקה, מסחר ומגורים בהתאם לזכויות הבניה שנקבעו בתכנית רג/1231 אשר התבטלו.
- 2.1.2 קביעת שימוש למגורים לרבות דיור מוגן ו/או משרדים.
- 2.1.3 קביעת ש.צ.פ מעל דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- 2.2.2 קביעת זכויות בניה כדלקמן:
- בתאי שטח 001A ל-001B יותרו 29,934 מ"ר שטחים עיקריים למשרדים, מסחר ומגורים או מלון ו/או משרדים. מתוכם שטח שלא יפחת מ-1000 מ"ר למסחר בחזית מסחרית שבכיכר, לאורך רח' בצלאל, 22,284 מ"ר למשרדים ו-6650 מ"ר למגורים או מלון ו/או משרדים. 18,300 מ"ר שטחי שירות מעל מפלסי הרחובות הקובעים ו-33,260 מ"ר שטחי שרות מתחת למפלס הרחובות.
- 2.2.3 קביעת גובה בניין של עד 50 קומות מעל מפלס רחוב בצלאל, כולל קומת כניסה שתהיה בגובה כפול כולל קומה טכנית, שתי קומות טכניות חלקיות ו-5 קומות תת-קרקעיות לחניה מתחת למפלס הכניסה.
- 2.2.4 קביעת זיקת הנאה לציבור (כיכר, גינה, מעברים להולכי רגל) לגשר להולכי רגל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 11.265 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורט				
		22,284	(+) 4,765	17,519	מ"ר	תעסוקה
		1,000	(-) 947	1,947	מ"ר	מסחר
		6650	(-) 6,650	---	מ"ר	מגורים או מלון ו/או משרדים
		29,934	10,468	19,466	מ"ר	סה"כ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001A	תעסוקה, מסחר, מגורים או מלון
	001B	שטח פרטי פתוח
כפוף לתא שטח 001A	002	תעסוקה, מסחר, מגורים או מלון
כפוף למגרש מס' 4 שבתכנית רג/792	005	ש.צ.פ מעל דרך
כפופים לתאי שטח 001B+001A	004,003	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד : מסחר, תעסוקה, מגורים או מלון****4.1.1 שימושים :**

משרדים, מסחר, מגורים לרבות דיור מוגן או מלון.

4.1.2 הוראות בינוי

- בקומות- משרדים וכן שרותים נלווים (מזנונים, קפיטריה וכיו"ב).
- לגבי הקומות העליונות : מגורים או מלון ו/או משרדים. גודל דירה ממוצעת לא יפחת מ-80 מ"ר של שטחים עיקריים. סה"כ יחיד לא יעלה על 83. במידה ותנוצל האופציה למלון, המלון יעמוד בתקני משרד התיירות.

29/7/2009

עמוד 10 מתוך 21

3. מסחר במפלס הככר שברח' בצלאל. השימושים: חנויות, מסעדות, בנקים, שימושים מסחריים וכיו"ב.
4. קומת הכניסה תכלול לובי כניסה לקומות המשרדים ולובי כניסה לקומות המגורים במידה ובמבנה יהיה שימוש למגורים.
5. יותרו שימושים לרווחת דיירי הבניין כגון: בריכת שחיה, מועדון בריאות, מלתחות וכיו"ב במסגרת השטחים העיקריים באופן שיירשם כי השטחים המשותפים יירשמו על שם כל בעלי הדירות בבניין.
6. בקומות המגורים יותרו מחסנים דירתיים לשימוש דיירי הקומה בשטח שלא יעלה על 6.0 מ"ר. השימוש יהיה למחסנים בלבד ללא אפשרות של צרוף שטח זה לשטח הדירה. תרשם הערה בטאבו שתבטיח שהמחסנים יהיו צמודים ליחידות הדיור.
7. המעברים למגורים יהיו שטח משותף ותרשם לגביהם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.
8. לא ניתן יהיה לצרף את פרוזדורי המילוט בקומות המשרדים, אל שטחי המשרדים. כמו-כן תירשם הערה בטאבו כי הם מהווים חלק מהרכוש המשותף של אותה קומה ואיסור צירופם של שטחי המשרדים.
9. שטחי השרותים הציבוריים בגרעין הקומה הטיפוסית הם שטח עיקרי לכל עניין.
10. יותרו עד 2 קומות טכניות בחלק העליון של הבניין, בשטח הגרעין בלבד וכן קומה טכנית אחת נוספת שתפריד בין קומות המשרדים לקומת המגורים.
11. שינוי שימוש מקומה טכנית, שטחי שרות, למטרות עיקריות ייראה כסטייה ניכרת.
12. קוי בניין – כמסומן בתשריט ייעודי הקרקע שבמצב מוצע.
13. גובה הבניין לא יעלה על 50 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
14. גובה אבסולוטי של הבניין לא יעלה על 195.0 + מעפה"י.
15. תכסית הקרקע של שתי הקומות התחתונות לא תעלה על 2600 מ"ר ותכסית הקרקע של קומות המגדל לא תעלה על 1700 מ"ר.
16. תותר הקמת מרתפים-לחניה ושרותי חניה, לרחצה (במסגרת שטחים עיקריים), למחסנים לשירותים טכניים – עד לקוי המגרש בכפוף להוראות תכנית רג/מק/340/ג/17.
17. תותר הרחבת מרתפי חניה מתחת למדרכות עד לאבן השפה וכחלק בלתי נפרד ממרתפי החניה בהסכם עם עיריית ר"ג.
- המרתף הראשון מתחת למדרכה יהיה בעומק 2.5 מ' עם זכות מעבר לשרותי הנדסה ועפ"י הוראות מהנדס העיר.
18. ניתן לבצע פרגולות בכיכר כאלמנט כניסה.

29/7/2009

עמוד 11 מתוך 21

מאשדת

4.1.3 אזור זכות מעבר לציבור

- א. השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים אדומים ישמש זכות מעבר ציבורי (ככר) להולכי רגל ותרשם על כך זיקת הנאה בספר רישום המקרקעין.
- ב. השטח המסומן בתשריט בקוים ירוקים אלכסוניים שברוחב 6.0 מ' הינו זכות מעבר לציבור בתוך המבנה בקומות קרקע בלבד.
- ג. מקומו של המעבר יקבע לפי הנחיית מסמך הבינוי. מיקומו הסופי יקבע ע"פ הוראות מהנדס העיר לעת הוצאת היתר בניה ותרשם על כך הערה בפנקס רישום המקרקעין בדבר מעבר בתוך המבנה בזיקת הנאה לציבור.

4.2 יעוד : ש.צ.פ מעל דרך**4.2.1 שימושים :**

ישמש כמעבר להולכי רגל מעל לדרך מס' 4 (כביש הטבעת). גודלו הסופי ייקבע ע"י מהנדס העיר לעת תכנון מפורט של דרך מס' 4 ותכנית הפיתוח.
מפלס המעבר ייקבע ככל הניתן במפלס הגג הקיים מעל לכביש הטבעת.

4.3 יעוד : ש.פ.פ**4.3.1 שימושים :**

בשטח הש.פ.פ תקבע זיקת הנאה למעבר לציבור ולאורך החלק המזרחי של התכנית כך שתהיה רציפות של מעבר מרח' שואם דרך הש.פ.פ ועד לש.צ.פ שמעל רח' היצירה.
רוחב זיקת ההנאה בתא שטח 001A בחלק המזרחי של התכנית לא יפחת מ-5.0 מ' כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מתחת לתחתית							מעל לכניסה לקובעת	שטח			
	עפ"י התשריט		5	5	182	16.4	83	60%	797	48,324	33,260	18,300	5071	001A	תעסוקה מסחר מגורים ואו מלון
			5	5								1,000	980	001B	שטח פרטי פתוח
													747	002	תעסוקה מסחר מגורים ואו מלון
												29,934	6798		סה"כ

* כולל שטחי שרות עבור 50 מקומות חניה עבור מגרש מס' 4 שבתכנית רג/792

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ר"ג.
- 6.1.2 תנאי להוצאת היתר בניה הוא הבטחת ביצוע כביש הטבעת שבתחום התכנית.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מהנדס העיר לתכנית עיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח שטח וכו', הכל על פי הנחיית מהנדס העיר.
- 6.1.4 תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו מעל 60 מ' הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.5 תנאי להקמת מנופים לעגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.6 תנאי להיתר בניה מילוי הוראות בדבר העשרת מי תהום כאמור בסעיף 6.4.12 שלהלן.
- 6.1.7 תנאי להיתר בניה מילוי הוראות בדבר טיפול בחומרי חפירה כאמור בסעיף 6.4.13 שלהלן.
- 6.1.8 תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות המים בכל הנוגע למי תהום ומשמרת מים בהתאם לתנאים שלהלן:
- 6.1.8.1 יש לערוך את הסקר המשלים (לסקר תברת RPC מדצמבר 2001) שאושר לקרקע ולמי תהום.
- 6.1.8.2 במסגרת סקר מי התהום, ידגמו מי התהום לעומק 6 מטר מפני מי התהום עבור הפרמטרים שלגביהם יש חשד לזיהום מהמתחם או העלולים להשפיע על אופן פינוי מי השפילה - VOC, SVOC, מתכות כבדות ומלחים.
- 6.1.8.3 בהתאם לממצאי הסקר ובמידה וימצא זיהום, יש להציג:
- א. השפעת הזיהום על תוכנית הבינוי ואמצעים למניעת השפעה זו.
- ב. תוכנית לסילוק מי השפלה מזוהמים.
- ג. ניתוח הידרולוגי לבחינת השפעת השפילה על זיהום אזורי ובמידת הצורך הצגת תוכנית למניעת השפעות אלו.
- 6.1.8.4 לאחר קבלת ממצאי סקר הקרקע ומי תהום, ייקבע, אם ניתן לבנות במקום בבניה משמרת מים.
- 6.1.8.5 השבת מי תהום שישאבו במהלך הבניה במסגרת השפלת מי תהום, תהיה בהתאם לסעיף 27 להוראות תוכנית תמ"א 4/ב/34.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

- 6.3.1 הסדרי חניה בקומות החניה התת-קרקעיות ייעשו לשביעות רצון מהנדס העיר, לפני הוצאת היתרי בניה.
- 6.3.2 מספר מקומות החניה, הפריקה והטעינה ייקבעו עפ"י תקן החניה התקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה.
- 6.3.3 שינויים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה ובאישור מחלקת התנועה על עיריית ר"ג, לא יהוו שינוי לתכנית מפורטת זו.
- 6.3.4 תהיה הפרדה בין החניה המיועדת למגורים לבין חניה לשאר שימושים.
- 6.3.5 נספח התנועה מחייב בכל הוראותיו למעט הסדרי חניה לשאר שימושים בתוך המגרשים.
- 6.3.6 בתא שטח מס' 001 ובתא שטח 002 יתווספו 50 מקומות חניה עבור מגרש מס' 4 שבתכנית רג/792 כמתחייב ממנה.
- 6.3.7 כביש הטבעת (דרך מס' 4) – יבוצע בשני שלבים עפ"י נספח התנועה לעת ביצוע מגרש מס' 31 כפי שנקבע בתכנית רג/מק/1168.

6.4 הוראות מיוחדות

- 6.4.1 נספח הבינוי מחייב בנושאים הבאים:
- קונטור המבנים יהיה עפ"י קוי המתאר שבנספח למעט שינויים לא מהותיים.
 - גובה המבנים ומספר קומות כולל.
 - קוי בנין ומידות.
 - הככר תהיה ככל שניתן ללא אלמנטים תלת-מימדיים בולטים (למעט פרגולה כחלק מתכנית הפיתוח).
- 6.4.2 איכות הסביבה- זיהומי קרקע
- להלן הוראות לענין זיהום קרקע ומי תהום:
- יש לבצע סקר זיהום קרקע בתחומי התכנית, בהתאם לשלבים הנדרשים על ידי המשרד להגנת הסביבה.
 - תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת סקר קרקע ואישורו על ידי המשרד להגנת הסביבה. האישור יתייחס ליעדי פינוי הקרקע או הטיפול בה ויעדי הטיפול והפינוי של מי התהום, במידה וידרשו, לצורך הורדת מפלסים בעת החפירה והבינוי.
 - יש לבצע איטום מרתפים וחללים תת קרקעיים כנגד חדירת גזי קרקע, אלא אם נתקבל פטור מהמשרד להגנת הסביבה הנסמך על ממצאי סקר הקרקע.
- 6.4.3 יובטחו ויותקנו הסידורים למניעת חדירת מי שטפונות בנחל איילון אל תוך החניונים התת-קרקעיים בהתאם להוראות מהנדס העיר.

- 6.4.4 ביצוע הגשר להולכי רגל יהיה תנאי להוצאת תעודת גמר.
- 6.4.5 חומר הגמר באישור הוועדה המקומית ומהנדס העיר.
- 6.4.6 תוכנית פיתוח:
- א. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העיר אישר תכנית פיתוח, שעיקריה מופיעים בנספח הבינוי.
- ב. תוכנית הפיתוח תכלול: קביעת מפלסי קרקע, פיתוח שטחים פתוחים, חומרי גמר, ריהוט רחוב, נטיעות, גינון, מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בנייה וכיו"ב הכל עפ"י הנחית מהנדס העיר.
- ג. השטח הפרטי הפתוח (ככר הכניסה) יהיה בפלס המדרכה של רח' בצלאל.
- ד. השטחים שמסביב לבניינים מיועדים למעבר חופשי. אסור להניח עליהם דבר או להשתמש בהם בכל צורה או לגדור גדרות.
- ה. בשטח הפרטי הפתוח יהיה מילוי קרקע של לפחות 1.5 מ' המאפשר בית גידול לעצים.
- ו. באזור זיקת הנאה לציבור שטח הגינון לא יפחת מ-30% משטח האזור.
- 6.4.7 תשתיות:
- בשטח תכנית זו יותקנו קוי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים והעירייה תהיה רשאית להעביר בתחום המגרשים מי ניקוז, ביוב, צינורות לאספקת מים וקווים להעברת חשמל, לפי התנאים שיקבע מהנדס העיר או בא-כוחו.
- 6.4.8 סימון לילה – בטיחות טיסה:
- א. תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה קבלת אישור מנהל התעופה האזרחית למתקן תאורת אזהרה.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה קבלת הנחית מנהל התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולסימון העגורנים והמבנה בסימני יום/לילה לבטיחות הטיסה.
- 6.4.9 הוראות לביצוע חלוקה חדשה (רישום בפנקס המקרקעין):
- א. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בתכנית ובטבלאות האיזון.
- ב. הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על פרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו ללא תמורה.
- ד. בתא שטח 001 תרשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לטובת מגרש מס' 4 שבתכנית רג/792 כמתחייב ממנה ותרשם בספר רישום המקרקעין.
- 6.4.10 הריסה
- הבניינים המסומנים להריסה הינם להריסה לפני מתן היתר בניה.

6.4.11 זכויות בנייה מתכלות

באם לא יוצא היתר בנייה והתחלת ביצוע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית, זכויות הבניה על פי תכנית זו תתבטלנה והן תהיינה עפ"י תכנית רג/מק/1168. התחלת ביצוע לעניין סעיף זה הוא ביצוע בפועל של מרתפי החנייה.

6.4.12 החדרת מי נגר עילי

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו').

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, כל זאת בכפוף לאמור בסעיף 6.1.8.

6.4.13 הוראות טיפול בחומרי חפירה ומילוי

במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר בנייה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, והיבטים הידרולוגיים.

6.5 תנאי לאיכלוס

6.5.1 תנאי לאיכלוס המבנה יהיה פיתוח כל שטח התכנית לרבות השטח הפרטי הפתוח עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.

6.5.2 תנאי לאיכלוס המבנה יהיה רישום זיקות ההנאה, כמסומן בתשריט התכנית, בספר המקרקעין.

6.7 הוצאות התכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

6.8 הוראות בנושא עתיקות

6.8.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

6.8.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.

6.8.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.8.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.8.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>רוטבין תדהר אביב יוזם פרויקטים 2002 בע"מ</i>	רוטבין תדהר ייזום פרויקטים 2002 בע"מ 513345926			מגיש התוכנית
	<i>רוטבין תדהר אביב יוזם פרויקטים 2002 בע"מ</i>	רוטבין תדהר ייזום פרויקטים 2002 בע"מ 513345926			ייזם בפועל (אם רלבנטי)
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	לוכסמבורג-תרופות בע"מ		אברהם לוכסמבורג	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			אליהו לוז	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			מרקוביץ דוד	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	מכון יהלומים בע"מ		מרקוביץ (וליבמן) שרה	בעלי עניין בקרקע
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	יהלומי שכטר בע"מ			
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	מזל וברכה (1970) בע"מ			
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	חלקה 267 בגוש 6207 בע"מ			
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			שביט ארי	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	שנהב בניה והשקעות בע"מ			
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			גלאון חנה	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			גלאון ניר	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			גלאון (שימשי) זהבית	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>			גלאון ליעד	
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	עיריית רמת-גן			
	<i>ענייני ע"מ שלמה פרי</i>	אמאב תכנון א.ניב א. שותפים אדריכלים ע.מ. 57726908 רח' מנחם בגין 549954-7503, רמת-גן 52150	00226683-1 00647473-8	אמנון ניב אמנון שורץ	עורך התוכנית



8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

הועדה המקומית להגנת הסביבה רחוב-גן
 ת.ב.ע מס' ר"ג 2/1231
 מס' נג' 340/נג' 838/נג' 116.8/נג' 791/נג' 51000/נג' 30/12/08
 הו"תאם להחלטת הועדה בשיבתה
 מס' 2014023 מיום 30/12/08
 מיוקנת בהחלטת הועדה המחוזית
 בשיבתה מס' 791 מיום 26/5/08
 בשיבתה מס' _____ מיום _____
 בשיבתה מס' _____ מיום _____
 יו"ר הועדה _____
 מהנדס העיר _____
 תאריך _____

גרסה מס' 9
 תאריך 12.10.09

16 ביולי 2008
 370001/AS-837-עדכון

מגדל ספיר – נספח בניה ירוקה לת.ב.ע רג/2/1231

מאושרת

1. תאורה טבעית
 בבנין יותקנו חלונות גדולים בשטח הגדול ב-20% מהנדרש בחוק התכנון והבניה או ב-10% לכל הפחות.

2. מיזוג אוויר
 2.1 בבנין יותקנו טרמוסטטים אלקטרוניים ומערכות שליטה אוטומטיות לכיבוי מיזוג אוויר והפעלתן עפ"י הנדרש בפועל.
 2.2 בבנין תהיה מערכת מיזוג אוויר מרכזית משופרת עפ"י סעיף 1.2.4 א' שבתקן 5281.

3. אספקת אוויר צח
 קליטת אוויר צח תהיה בגובה של יותר מ-15 מ' מעל פני הקרקע ובמרחק של יותר מ-15 מ' ממקומות פליטה של אוויר מזוהם.

4. בידוד טרמי
 חזיתות המבנה יהיו בעלי בידוד טרמי של 25% - 10% מעבר לנדרש בסדרת התקנים הישראלים ת"י 1045 על חלקיה.

5. בידוד אקוסטי
 5.1 רמת רעש מקסימלית של (L leg 45db(a) ל-8 שעות (יום)).
 5.2 מניעת מעבר רעש בין קירות ותקרות (רצפות) בבנין כמפורט בתקן ישראלי ת"י 2004.

6. קרינה
 6.1 חומרי הבניה יעמדו בדרישות התקן הישראלי ת"י 5098.
 6.2 הקרינה הבלתי מייננת אשר מקורה במתקני השנאה והובלת חשמל לא תהיה גבוהה מן המותר עפ"י המלצות המשרד לאיכות הסביבה.

7. זיהום קרקע
 עריכת סקר היסטורי לפני תחילת הבניה ונקיטת אמצעים לטיפול בקרקע בהתאם לממצאים ובכלל זה אמצעים להגנה על הבנין.

8. ברוכות נוי והשקיית גינות
 יתבצע איסוף מי מזגנים אל מיכלי אגירת מים ושימוש בהם לברוכות נוי (עבור מי אידוי) ולהשקיית הגינות.

אמאנת תכנון אמנון ניב
 רח' מנחם בגין 7 רמת גן, 52521
 טל. 03-7549954, פקס 03-7549950

9. חסכון במים שפירים
 תבוצע מערכת חסכון במים שפירים באמצעות חסכמים או בכל שיטה אחרת עפ"י סעיף 3.1 שבתקן ישראל 5281.
10. מי נגר וניקוז
 יבוצע טיפול במי נגר וניקוז בהתאם לסעיף משמרת מים שבתקנון התכנית ובהתאם לדו"ח ההידרולוגי שיערך.
11. פסולת
 יתוכננו חדרי עצירת אשפה המאפשרים הפרדת פסולת לסוגיה כולל אפשרות לשימוש במערכות מתקדמות כגון: שימוש בדחסני אשפה.
12. פסולת בנין
 טיפול בפסולת בנין במהלך עבודות ההריסה והבניה יהיה עפ"י הוראות פרק 9 בתכנית האב לפסולת בנין שאושרה ע"י הועדה המחוזית.
13. חניה
 החניה, הפריקה והטעינה תהיה כולה תת-קרקעית.
14. חזית חמישית
 גגות ומרפסות, בנוסף לגגות המרתפים, ישמשו לגינון ולארובות אור ואויר.

אמאנת תכנון אמון נדל אגרון שוורץ אדריכלים
 רח' מנחם בגין 7 דמת-גן, 52521
 טל. 03-7549954, פקס. 03-7549950

2.6.12.11.09

משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 2/231/2 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.3.2009 לאשר את התכנית. גילה צורון מנהל בינהל התכנון / יו"ר הועדה המחוזית	
---	--

רעננה 04.05.08

דו"ח 1171

גרסה מס' 9
תאריך 13.10.09

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מינהל ההנדסה, עיריית רמת גן
רח' המעגל 26, רמת-גן

מאושרת

**הנדון: נספח לטבלת הקצאה ואיזון לתכנית רג/2/1231
"מגדל ספיר"**

1. רקע כללי

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכה לחלקות הכלולות בתחום תכנית מס' רג/2/1231, לצורך הפקדתה כחלק מהתכנית. בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות 12 חלקות וחלקי חלקות, ששטחן הכולל בתחום התוכנית הינו 11.265 דונם.

2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 10.04.08

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 10.04.08 ע"י החתום מטה.

4. פרטי הנכס

גוש	:	6207	:	6109
חלקה בשלמות	:	887,889-91,894	:	
חלקות (בחלק)	:	676,883,885,888,892	:	233,413
ישוב	:	מתחם הבורסה רמת גן.	:	
ועדת תכנון	:	מקומית - רמת גן, מחוזית - תל אביב.	:	

10.11.09

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 2/1231/2 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.3.2009 לאשר את התכנית. גילה ארון מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>

עמוד 1 מתוך 4

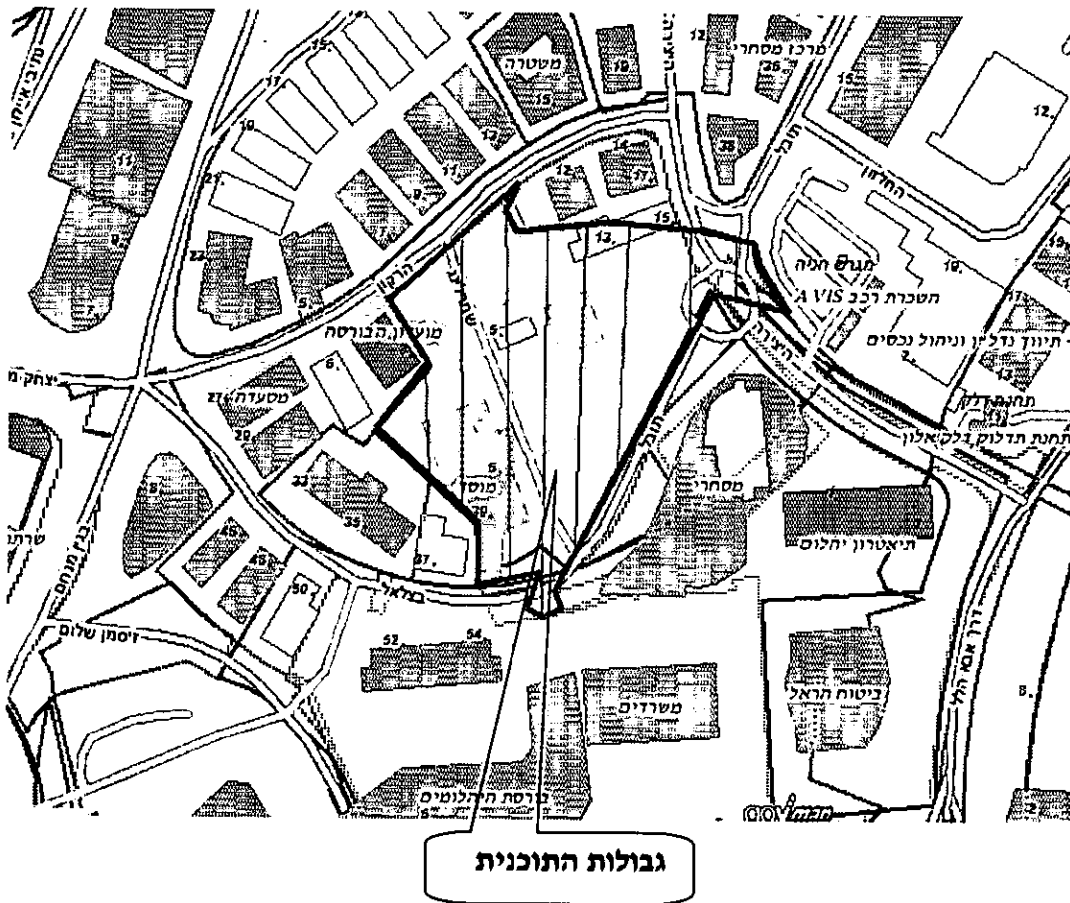
5. תאור המקרקעין

מתחם הבורסה ברמת גן ממוקם בחלקה הצפון מערבי של העיר. הסביבה מאופיינת במבני תעשייה ישנים בבנייה של 4-5 קומות ששימשו ברובם למלטשות לצד מגדלי משרדים מודרניים וחדשים. גבולות המתחם הינם :

- בצפון : רח' ביאליק.
- במזרח : דרך אבא הלל.
- בדרום : רח' ז'בוטינסקי.
- במערב : נתיבי איילון.

התוכנית שבנדון חלה על חלק ממקרקעין הממוקמים במרכז אזה"ת בחלק התחום בין הרחובות הרקון, בצלאל.

תשריט גבולות התב"ע



עמוד 2 מתוך 4



6. המצב התכנוני

להלן התכניות החלות על המקרקעין נשוא האיחוד והחלוקה :

תוכנית בניין עיר מס' רג/מק/1168 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4827 מיום 28.11.99. מטרת התוכנית הינה איחוד וחלוקה, ללא הסכמת בעלים ורישום זיקת הנאה למעבר חופשי להולכי רגל וכלי רכב, בשטחים הפתוחים מעל פני הקרקע ובמפלסים השונים בתוך הבניינים.

התוכנית קובעת הוראות בנייה למגרשים המשתתפים בתוכנית רג/1231/2 כלדקמן :

קומות	שטח שרות (מ"ר)		שטח עיקרי (מ"ר)			שטח מגרש (מ"ר)	יעוד	מגרש
	תחתי	עילי	סה"כ	מסחר	משרדים			
16	15,200	4,200	10,110	1,011	9,099	3,449	מגרש מיוחד	33
15	13,450	3,950	9,356	936	8,420	3,235	מגרש מיוחד	34
14					1 8,918	2,556	מגרש מיוחד	35

7. התכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון

מטרת התוכנית לחדש את זכויות הבניה שנקבעו בתכנית הראשית רג/1231.

תוכנית רג/1231 קבעה הוראות לאיחוד מגרשים 33,34 עפ"י תב"ע רג/מק/1168 למגרש אחד עם תוספת זכויות בנייה, שימושים וקומות. התוכנית כללה הוראה לפי באם לא יוצא היתר בניה והתחלת ביצוע תוך 3 שנים זכות הבנייה תבטלנה. לא הוצא היתר והתוכנית התכלתה.

הוראות הבנייה :

קומות	גובה מבנה	שרות תחתי	שרות עילי	עיקרי	שטח מגרש	ייעוד	מגרש
50	182 מ'	33,260	18,300	משרדים 22,284 מ"ר מגורים 6,650 מ"ר מסחר 1,000 מ"ר סה"כ 29,934 מ"ר	5,071	תעסוקה מסחר מגורים ו/וא מלון	001A
					980	34	001B
----	----	----	----	----	747	תעסוקה מסחר מגורים ו/וא מלון	002

8. המצב המשפטי

החלקות שנכללות בטבלת ההקצאה והאיזון הן חלקות בבעלות פרטית ומקצתן רשומות בבעלות עיריית רמת גן וחלקה אחת בבעלות המדינה.

פירוט הבעלויות בטבלת ההקצאות והאיזון הינם עפ"י ניסח רישום מקרקעין מינואר ופברואר 2008.

¹ זכויות הבנייה במגרש נוצלו טרם אישור התב"ע עפ"י תוכניות קודמות.

9. עקרונות גורמים ושיקולים

להלן העקרונות הגורמים והשיקולים שהובאו בחשבון בהערכת שווים של המקרקעין במצב נכנס ובמצב יוצא :

- 9.1. ההקצאה והאיזון בוצעו בהתאם להוראות בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה.
- 9.2. אומדני השווי נערכו באופן יחסי.
- 9.3. השווי היחסי של החלקות במצב הקודם נקבעו באופן יחסי עפ"י זכויות הבנייה.
- 9.4. הבאתי בחשבון שיחס שטחי המשרד/ מסחרי זהה בשני המגרשים במצב הנכנס.
- 9.5. הבאתי בחשבון שחלקה 892 (בחלק), המהווה את מגרש 35 במצב הקודם, נכנסת ויוצאת ללא זכויות בנייה. כל הזכויות מוצעו בבנין הקיים.
- 9.6. לא הבאתי בחשבון במצב נכנס את שווי המבנים המיועדים להריסה עוד בתוכניות קודמות. כמו כן, השימוש היעיל הינו בכל מקרה הריסתם.
- 9.7. השטחים במצב הנכנס והיוצא הינם עפ"י מדידה של יאיר איזבוצקי.
- 9.8. הטבלה נערכה בהתאם למהדורה 1 מיום 28.04.08 לתוכנית.

10. ערכי השווי בתחום התכנית

הטבלאות ערוכות על בסיס שווי יחסי.

11. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת הקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.
הדו"ח הוכן על-פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ה-1966 ועל-פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתיקנה שמאית.



04.05.08

תאריך

753

מספר רשיון

חתימת השמאי

בועז הלפרין

שם שמאי המקרקעין

עמוד 4 מתוך 4

כתובת: שבז' 31 רעננה 43325 טלפון: 054-2424375 פקס: 054-7727914 דואר אלקטרוני: boaz@halperins.net

הועדה הממוינת ל...	
ת.ב.מ.מ.ט' ר"ב/2/11/3	מס' 838
מס' 116	מס' 51601
בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה	
מס' 200102	מיום 30/12/07
מנוקנת בהחלטת הועדה הממוינת	
מיום 26/5/08	מס' 141
מיום	מס' 141
מיום	מס' 141
מנהל העיר	מנהל העיר
ועדת רמת-גן	ועדת רמת-גן
מנהל העיר	מנהל העיר
מנהל העיר	מנהל העיר

אוריאל
 מנהל העיר
 רמת-גן

מנהל העיר
 רמת-גן

מאושרת

עובדת הקצאת תאווה
 2/1231/17
 28/04/08 מיום 1

השקעה			מס' המגורים המוקצים			מס' החלקת הקיימות							
מס' סידורי	גוש	חלקה	שם החלקה	מס' יחסי	יעוד החלקה	החלקים בגבולות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם בעלים הרשום	מגרש עמ"י / יחסי	מגרש תביע / יחסי	שטח החלקה הכולל בתוקף הודעה	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכולל בתוקף הודעה
1			יחסי שטח במ"ר	לא מפורט		1730 / 10000							
2			מחלוקת דוד	003981271		1896 / 10000							
3			לנסמביות - תחנות במ"ר	51013048-7	מגרש מיוחד	1896 / 10000			0.5194			3,443	
4	890	6207	אברהם לנסמביות	146884		1315 / 10000							
5			זל אירון	3082982		1221 / 10000							
6			מכון היולמים במ"ר	לא מפורט		1942 / 10000							
7			שכונת בניה והשקעות במ"ר	51-0644081		2008 / 10000							
8			גלאן חוה	04891481		1449 / 10000							
9			גלאן ביר	022403488		161 / 10000							
10			גלאן (שמש) זהבית	027857218	מגרש מיוחד	161 / 10000			0.4806			3,233	
11	891	6207	גלאן יעם	038577872		161 / 10000							
12			מזל וברכה (1870) במ"ר	51-0543564		1981 / 10000							
13			חלקה 287 בגוש 6207 במ"ר	לא מפורט		2031 / 10000							
14			שכונת איר	5489828		2048 / 10000							
8	892	6207	מזל וברכה (1870) במ"ר	לא מפורט	מגרש מיוחד	1 / 1			0.000		747	2,566	747
										35	7,443		
										0	19,466		
										35	7,443		
9	676	6207	עיריית ישראל	-	דרך	1 / 1					954	3,542	954
10	883	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					117	11,520	117
11	885	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					95	285	95
12	887	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					302	302	302
13	888	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					248	248	248
14	889	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					1,578	1,578	1,578
15	894	6207	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					190	190	190
16	233	6109	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					304	4,273	304
17	413	6109	עיריית רמת גן	-	דרך	1 / 1					33	2,508	33
18	6207	18	ראה פירוט לעיל										
19	6207	19	ראה פירוט לעיל										
20	6207	20	ראה פירוט לעיל										
										11,265	11,265		

שם שמאי מקרקעין
 בועז הלפרין

חתימת השמאי



מס' רשיון 753
 תאריך 04/05/2008

אמנת תכנון אזורי תעשייה ופארק
 רח' מנחם בגין / רמת-גן, 52521
 טל: 03-7549950, פקס: 03-7549954

ע"י ע"ד שלמה פרי
 עפ"י ע"ד מצ

הועברו מודעה אביב יום
 פרויקטים 2002 בע"מ