

שותפות כהן-ברבאקוב שמאי מקרקעין מוסמכים
 Real Estate appraisers COHN-BARBAKOFF Partnership

Alexander Cohn M. A. I.
 Lic. Land Valuer & Surveyor
 Civ. Eng. M. Sc. Master of Town planning
 Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel
 Member, Am. Inst. of Real Estate Appraisers.

Amirram Barbakoff
 Pr. Civ. Eng.
 Lic. Land Valuer
 Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

אלכסנדר כהן
 מודד ושמואי מקרקעין מוסמך
 מהנדס אזרחי ומוסמך לתכנון ערים
 חבר אגודת השמאים בישראל
 חבר אגודת השמאים בארה"ב

עמירם ברבאקוב
 הנדסת בנין
 שמאי מקרקעין מוסמך
 חבר אגודת השמאים בישראל

חוק המדינה
 מס' 766/31
 62,16
 4,883, 5,2185
 [Signature]

חוק המדינה
 מס' 766/31
 35,56,67
 28,4,81, 2,2,82
 20,7,82
 [Signature]

ה ע ר כ ת נ כ ס י מ ק ר ק ע ין

10037/126,127
 766/31
 513 17.10.85 3258
 657 6,1,83 2880
 [Signatures]

תכנית מס' חד/766 (מ-19)

מסמך ג 1 טבלאות איזון ולוחות הקצאה

תאריך: 13-3-85 למתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חדרה
 תכנית ב.ע. חד/מס' 766
 24
 מיום 16.2.81 החליטה להמליץ על
 הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
 [Signature]

OFFICE: ALEXANDER COHN
 Ramat-Gan, Aluf David St. 41 Tel. 03-745305
 OFFICE: AMIRRAM BARBAKOFF
 Tel-Aviv, (Tochnit-L') Apter St. 10 Tel. 03-420363

רמת-גן רח' האלוף דוד 41 טל. 03-745305
 משרד: עמירם ברבאקוב
 תל-אביב, רח' אפטר 10 (תוכנית-ל') טל. 03-410363

משרדה/שותפות: יהודה המכבי 72, תל-אביב, טל. 03-448004, 03-448875

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
 תכנית ב.ע. חד/מס' 766
 10
 מיום 19.1.84 החליטה להמליץ על מתן תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל.
 מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה
 [Signature]

שותפות כהן-ברבקוב שמאי מקרקעין מוסמכים

Real Estate appraisers COHN - BARBAKOFF Partnership

ALEXANDER COHN M.A.I.
Lic. Land Valuer & Surveyor
Civ. Eng. M. Sc. Master of Town planning
Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel
Member, Am. Inst. of Real Estate Appraisers
Ramat-Gan, Aluf David St. 41

AMIRRAM BARBAKOFF
Pr. Civ. Eng.
Lic. Land Valuer
Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel
Tel-Aviv, Apter St. 10

משרד:

יהודה המכני 72, תל-אביב.
טל. 03-448875, 03-448004

אלכסנדר כהן

סודר ושמאי מקרקעין מוסמך
מהנדס אזרחי ומוסמך לתכנון ערים
חבר אגודת השמאים בישראל
חבר אגודת השמאים בארה"ב
רמת-גן רח' האלוף-דוד 41 טל. 745305

עמירם ברבקוב

הנדסת בנין
שמאי מקרקעין מוסמך
דבר אגודת השמאים בישראל
תל-אביב, רח' אפרט 10 טל. 410363

הערכת נכסי דלא ניידים

יום 3.8.81 תשמי'
198 חדרה
תיק
אחד וחלוקה
בענין 10037/126, 127

א. מ. נ.

הוזמנתי ע"י כב' להעריך את ערך
הנכסים המתוארים להלן, וזו חוות דעתי:

לכבוד

אינג' כהנא

ראש העיר

חדרה

תאריך הניסוח במקום הנכסים: יולי 1981

המקום: חדרה רחוב: המשך חרנ"א מס': שכונה: המשך ביאליק

גוש: 10037 חלקה מס': 127, 126

שטח הנכסים הרשום: החלקים: שטח רשום: ח' 126-2681

סוג הקרקע: אדמת בנין שטח הנכסים הרשומים: שונים

הגבולות: שטח מוסדר צפון-ח' 125 מערב-המשך חרנ"א

תיאור הנכסים: מזרח-רחוב חדש דרום-המשך ביאליק

הנכסים המוערכים הם 2 חלקות קרקע אשר נמצאות בדרום מזרח חדרה, האיזור מבונה (מערב) בכנייה נמוכה למגורים.

א. ייעוד החלקות במצב קודם:

א.1. חלקה 126-איזור דירות א' -10% בניה למספחה אחת, מגרש מינימום 2000 מ"ר

על פי ת.ב.ע. מקוצרת 405/5/2 וחד/18 מאושרות מ-1941.

א.2. חלקה 127-איזור מגורים כ' -15% בניה 5% למבני עזר, מגרש מינימום 1000 מ"ר כתי מגורים

ל-2 משתתחות. על פי ת.ב.ע. מקוצרת 405/5/2 וחד/18 מאושרות מ-1941.

ב. ייעוד החלקות במצב חדש-

הערכת הנכסים: א.1. חלקות חדשות 126/1 ו-126/2 מגורים ב' 60% בניה, 4 יחיד (קוטז'ים) צמודי קרקע

לדרום נטו, על פי ת.ב.ע. 700.

הריני מצהיר בזה שאין לי כל ענין בנכס המיועד, ונכס זה מתואר בתיק הערכת, ונעשתה על פי מיטב ידיעתי.

אינג' אלכסנדר כהן צמירם ברבקוב
שמאי מקרקעין מוסמכים



שותפות כהן-ברבקוב שמאי מקרקעין מוסמכים

אלכסנדר כהן **עמירם ברבקוב**
רמתיגן רח' האלוף 41 תל-אביב, רח' אפרת 10 טל: 03-745305
טל: 03-745305 טל: 03-410363 טל: 03-410363
שםאי מקרקעין מוסמכים

Lic. Land Valuers

משרד: יהודה המכבי 72, תל-אביב, טל. 03-448004, 03-448875

- ב. 2. חלקות חדשה 127/1 ו-127/2 בגוררים ב' 60' בניה 4 יחיד (קוטז'ים) צמודי קרקע לדרגם נטר. על פי ח.ב.ע 760.
- ג. נחבשתי להעריך את החלקות ולערוך טבלח איזון על פי סעיף ז' לחוק החכנון והכניה חשכ"ה 1965.
- ד. בהערכה זו הובא בחשבון ייעודי החלקות כמצב קודם וחדש, מקומן, מגרשים מינתיים, ריחוקן מרחוב מ' ותח וכו'.

...



שותפות כהן-ברב קוב שמאי מקרקעין מוסמכים

ALEXANDER COHN M.A.I. **AMIRRAM BARBAKOFF**
Ramat-Gan, Aluf David St. 41 Tel. 03-745305
Tel-Aviv, Apter St. 10
Tel. 03-410363
עמירם ברב קוב
תל-אביב, רח' אפרט 10
טל. 03-410363
אלכסנדר כהן
רמת-גן רח' האלוף-דוד 41
טל. 03-745305

ש.מ.א.י. מקרקעין מוסמכים
Lic. Land Valuers

משרד: יהודה המכבי 72, תל-אביב, טל. 03-448004, 03-448875

טבלת איזון לקרקת 126 ו-127 בנוש 10057

| מסל | מקבל | מצב חדש | | | | מצב קודם | | | | רטר, | Page | דף | |
|-----|------|-----------|---------|---------|---------|---------------|--------------|-----------|---------|------|------|-----|---|
| | | מניע לפיל | סה"כ | ערך למר | חדש למר | הקצאה שטח ערך | סה"כ נ' סה"כ | ערך למר | שטח ערך | | | | |
| 374 | | 1,019,728 | 485,760 | 660 | 758 | 156/1 | 57.09 | 562,800 | 350 | 1600 | 2601 | 126 | 1 |
| | | 1,020,096 | 534,536 | 726 | 750 | 126/2 | | | | | | | |
| 373 | | 1,729,597 | 823,440 | 730 | 1126 | 127/1 | 62.91 | 954,450 | 450 | 2121 | 3536 | 127 | 2 |
| | | 1,729,224 | 905,784 | 803 | 1126 | 127/2 | | | | | | | |
| 374 | | 2,749,319 | | | 3728 | | | | | | | | |
| 375 | | 2,749,319 | | | | | 100% | 1,517,250 | | | | | |

| | | | |
|-----|------|--------|-----------------------|
| מ"ר | 738 | -126/1 | חלקה 126 מקורית מקבלת |
| " | 738 | -126/2 | |
| " | 1126 | -127/1 | חלקה 127 מקורית מקבלת |
| " | 1126 | -127/2 | |

הריני מצהיר בזה שאין לי כל ענין פרטי ברכוש המתואר, וכי הערכתי זו נעשה על פי מיטב ידיעתי.

עמירם ברב קוב
ש.מ.א.י. מקרקעין מוסמך

