

ועדת המעורבות - "השומרון"
 11.11.05
 לתק

משרד הפנים
 תועדת המהווית להכנון ובניה
 מחוז חיפה
 10-8-2005
 נתקבל

יעקב בירנבאום בע"מ - שמאות מקרקעין
JACOB BIRENBAUM LTD - LAND APPRAISERS

Birenbaum Jacob - Land Appraiser
Jossef Yehezkel - Land Appraiser & Eng.
Ram Livne - Land Appraiser
Nati Noiman - Land Appraiser

בירנבאום יעקב - שמאי מקרקעין
 יוסף יחזקאל - שמאי מקרקעין ומתמס
 רם ליבנה - שמאי מקרקעין
 נתי נוימן - שמאי מקרקעין

5.10.97
 3080/95

משרד הפנים
 תועדת המהווית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 02-8-2005
 נתקבל
 תיק מס'

לכבוד
 תועדת המקומית "השומרון"
 ת.ד. 58
 זכרון יעקב

א.נ.

הנדון: עקרונות, מרכיבים ושיקולים בעריכת טבלת איזון לתוכנית בנין עיר ש/428 אי - זכרון יעקב

בעריכת טבלת ההקצאות לחלקות הכלולות בתוכנית זו הבאתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים:

1. הבאתי בחשבון את השטח היחסי הכלול בתחום התוכנית מכל חלקה מקורית.
2. הבאתי בחשבון יעוד, מיקום וצורה של כל חלק מהחלקות המקוריות בהתאם לתוכניות בנין עיר מאושרות.
3. יעוד המגרשים המוצעים במצב חדש, מיקומם וצורתם, וזכויות הבניה המוקנות לכל מגרש.
4. הבאתי בחשבון הן במצב קודם והן במצב חדש את שווי הקרקע עפ"י יעודה, שטחה וזכויות הבניה עליה, בהתאם לפסק-דין בית משפט עליון (הילכת איתני).
5. הבאתי בחשבון העדר פיתוח בתחום חטיבת הקרקע והונח כי מימוש בניה בתחום כל התוכנית יעשה במקביל לביצוע פיתוח בכל המתחם.
6. הבאתי בחשבון מחירי מקרקעין בזכרון יעקב בכלל ובסביבה הקרובה בפרט.
7. הערכים המפורטים לעיל נכונים לתאריך 5.10.97 והם נקובים בדולרים.

תשלומי האיזון יתורגמו לשקלים ממועד פרסום התוכנית למתן תוקף ויוצמדו למדד המחירים לצרכן ועד התשלום בפועל.

במסד רב,
 יעקב בירנבאום
 שמאי מקרקעין

ביטוחים - תשלום בסיסי
 ביטוחים ייחודיים - תשלום בסיסי
 תשלום בסיסי - תשלום בסיסי
 תשלום בסיסי - תשלום בסיסי
 תשלום בסיסי - תשלום בסיסי

428/ט

א ב ג ד ה ו ז ח ט י כ ל מ נ ס ע פ צ ר ש

ד"ר										ד"ר												
ד"ר										ד"ר												
ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	ש"ח	מסלולי	
26,477	26,477	66,403	92,880	92,880	270,860	934	מסלולי	11	1,263,296	13,060	מסלולי + ד"ר + חלקי	962	12,321	506,651.8	12	11,308						
					135,900	785	מסלולי	2	90,000,000%	665,650	מסלולי	26,890	26,984	מסלולי	15	11,308						
					150,600	753	מסלולי	3														
					150,600	752	מסלולי	4														
					156,800	784	מסלולי	5														
					124,400	822	מסלולי	6														
					166,800	834	מסלולי	7														
					159,800	798	מסלולי	8														
					158,400	792	מסלולי	9														
					98,100	545	מסלולי	10														
					135,000	675	מסלולי	15														
					131,000	665	מסלולי	16														
					132,600	663	מסלולי	17														
					92,360	513	מסלולי	18														
					92,260	518	מסלולי	19														
					170,810	899	מסלולי	20														
					92,850	543	מסלולי	21														
					91,860	522	מסלולי	22														
					130,800	654	מסלולי	23														
					131,200	652	מסלולי	24														
					130,400	652	מסלולי	25														
					132,000	660	מסלולי	26														
					131,400	667	מסלולי	27														
					143,200	716	מסלולי	32														
					146,600	733	מסלולי	33														
					310,068	218,400																
					310,068	218,400																
					3,389,669	3,383,460																
					100,000,000%	739,580																
					100,000,000%	739,580																
					118,876																	

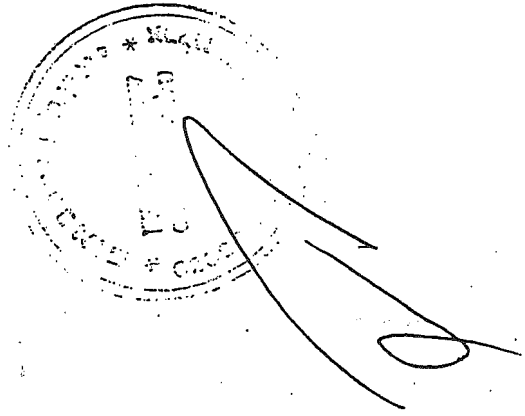
*
 33982 25
 218972-4.750
 218972-4.750

מס' מגרש	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	מס' מגרש
28	4,177	✓	28
29	2,954	✓	29
30	-113		30
31	718	✓	31
32	93		32
33	4,802	✓	33
34	66	✓	34
35	82	✓	35

בנכסות יעקב גלבץ
 בדינכסות יעקב - שטח' מס' קטין
 יוסף יחזקאל - שטח' מס' קטין
 רם ליבוב - שטח' מס' קטין
 נחרי וריון - שטח' מס' קטין

יעקב גלבץ
 יוסף יחזקאל
 רם ליבוב
 נחרי וריון

יערך	שטח (מ"ר)	מס' מגרש
אתר לבנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח	4,177	28
דרך	2,954	29
שטח ציבורי פתוח	-113	30
שביל ציבורי	718	31
שטח ציבורי פתוח	93	32
דרך	4,802	33
שביל ציבורי	66	34
שביל ציבורי	82	35



הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה - תל אביב

שם: א.י. זכס"ן 4/428/44

תוכנית: 391 06-06-92

גישת מס': 09-080

חתימת יועץ המחוזית: חנה יואל

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4/428/0

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.9.04 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 4/428/0

פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 4764

מיום 8.6.99

הודעה על אישור תכנית מס. 4-424

פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 5452

מיום 03-11-05