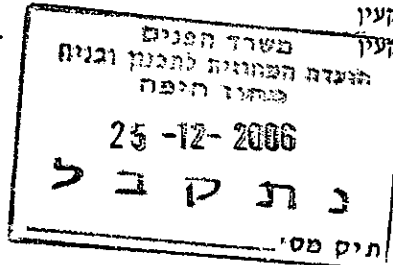


יעקב בירנבאום בע"מ - שמאות מקרקעין

JACOB BIRENBAUM LTD - LAND APPRAISERS

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

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



תאריך: 27/6/2006
 תיק מס': 5126/02

הערכת נכסי דלא נידי

(לפי הזמנת הועדה המקומית לתכנון ובניה "זבולון")

1. נשוא השומה

נשוא שומה זו הינן החלקות הבאות:

חלקי חלקות מספר 35,36 בגוש 10381.

חלקה מספר 2 בגוש 10389 (חלק)

השומה נערכה על בסיס מפת מדידה מיום 29.6.98 ע"י המודד עמי עטר מחברת "משב" שהוכנה עבור המועצה האזורית "זבולון".

עדכון התשריט מיום 19.8.2001 ע"י חברת "משב" הינו התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

2. מטרת השומה

מטרת שומה זו הינה איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, עפ"י מסמכי תוכנית זב/125/ג'.

3. רישום הבעלות

רישום הבעלות הינו בהתאם לרישום בפנקסי הזכויות, לשכת רישום המקרקעין בחיפה.

הערה:

זכויות הבעלים הרשומים בחלקה 36 נקבעו במסגרת טבלאות האיזון בהסתמך על מלוא זכויותיהם בחלקה לרבות שיחזור השטחים שיועדו לצרכי ציבור עפ"י תב"ע זב/125.

יעקב בירנבאום בע"מ - שמאות מקרקעין

JACOB BIRENBAUM LTD - LAND APPRAISERS

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

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

4. השומה נערכה בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
5. השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש המועצה האזורית "זבולון" בהתאם לחוק. פירוט השטחים הינו כדלקמן:
- מגרש מספר 6 ביעוד אתר לבניני ציבור בשטח 1,585 מ"ר.
- כביש מספר 5 ביעוד דרך.
- כביש מספר 6 ביעוד דרך.
- המגרש ביעוד שטח קברים קיים.
6. השומה נערכה לפי שווי אקוויוולנטי של 1 דונם ביעוד מגורים, ללא פיתוח, בסך \$ 18,000. שווי אקוויוולנטי של 1 דונם ביעוד חקלאי מהווה 2/7 משווי 1 דונם אק' ביעוד מגורים.
7. שומה זו נערכת עפ"י הנחיות שהתקבלו מהועדה המקומית זבולון בהתאם לדיון שהתקיים בוועדת המשנה לתוכניות ב' של הועדה המחוזית מיום 27/2/2002.
- הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל ענין בנכס הנדון וחוות דעתי נעשתה לפי מיטב הבנתי המקצועית.
- הדו"ח הוכן על פי הכללים המקצועיים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל ועל פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית).



רחוב בצלאל 28, רמת-גן 52521 טל: 5757999 פקס: 5757995
28 Bezalel St., Ramat-Gan 52521 Tel: 5757999 Fax: 5757995

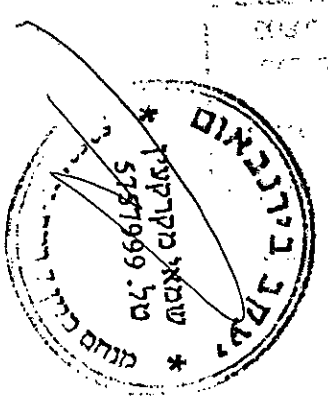
יעקב בירנבאום בע"מ - שמתות מקרקעין

טבלת הקצאה ואיזון

חלקות 36 (חלק), 35 (חלק) בגוש 10381, חלקה 2 (חלק) בגוש 10389

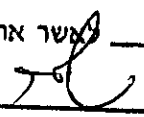
מצב מוצג										מצב קיים									
תשלום	תקבל	הקצאה	שטח	שטח	סה"כ	מגרש	חלקים	סה"כ	תנאים	חלק	שטח	בטילות	תקופה	גוש	סדרה				
תשלומי	תשלומי	נדרפת (-) קצאה	אקוויבנטי	אקוויבנטי	שטח	שטח	במגרש	שטח	התמורה	במגרש	בנוסף	התמורה	יחסית	בנוסף	בנוסף				
איזון	איזון	חסרת (+)	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח				
-\$34,030		-1891	6,800	8691	1186	31	100%	8,352	9-19	24.54%	9,600	סחורה חסרת תשלום	36	10391	1				
	\$25,501	1417	1,417	0	0	0%	0%	0	-	5.11%	2,000	גומחה חסרת תשלום	36	10391	2				
-\$5,578		-310	2,125	2,435	2,435	100%	100%	2,435	2,4,5,7	7.67%	3,000	נסחונת חסרת תשלום	36	10391	3				
-\$2,714		-151	1,417	1,568	6,270	25%	25%	6,270	1	5.11%	2,000	על חסרת תשלום	36	10391	4				
-\$8,142		-492	4,250	4,703		75%	75%		1	15.34%	6,000	גומחה חסרת תשלום	36	10391	5				
	\$29,461	1637	5,603	3966	4360	30%	100%	2,215	20-24	20.22%	7,910	עוד אקוויבנטי חסרת תשלום	36	10391	6				
-\$13,461		-748	5,603	6351	6,351	100%	100%	6,351	3,25	20.22%	7,910	תשלום חסרת תשלום	36	10391	7				
				0	0	0%	0%	0	-	1.31%	512	תשלום חסרת תשלום	23	10391	8				
				0	0	0%	0%	0	-	0.36%	139	תשלום חסרת תשלום	24	10391	9				
				0	0	0%	0%	0	-	0.13%	52	תשלום חסרת תשלום	25	10391	10				
	\$8,964	498	498	0	0	0%	0%	0	-	1.80%	703	סה"כ חסרת תשלום	25	10391	11				
-\$63,926	\$63,926	0	27,713	27,713	5566			26,123			39,123		1		סה"כ				

ע"ש המוצגת האחרית וכולן יישמו המדושים לצורך ציבורי כולקום:
 מוצג 6 ביעוד אחת לכולי ציבור.
 כביש מס' 5 ביעוד דרך.
 כביש מס' 6 ביעוד דרך.
 חמגוש ביעוד אזור קבורה קיים.
 חמגוסי האזור יחולקו לשתי חצאים ושאר חצוי ליום החלוקה של החמגוסי.




יעקב בירנבאום
 שמאי מקרקעין

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2/125/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5403
מיום 8.6.05

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2/125/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
ביום 8.11.05 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 2/125/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5640
מיום 13.3.07

מנהלס הועדה
העברה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה
למתן תוקף.
נידונה בישיבתה מס' 110/19 בתאריך 08.11.05
תכנית 2/125/25
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מס' 5411
MS/SC/SP/R

יושב ראש הועדה
מס' 141