



גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ



חברי לשכת שמאי מקרקעין
בישראל

- גדעון גולדשטיין - כלכלן, LLM משפטים, שמאי מקרקעין וחקלאי
- ניר חממי - Bsc סטטיסטיקה, שמאי מקרקעין
- אייל נקב - כלכלן, שמאי מקרקעין
- יוסי אפלבוים - שמאי מקרקעין
- רון קרא - שמאי מקרקעין
- לירז קלישקובסקי - שמאית מקרקעין



תאריך: 17 יולי 2008
מספרנו: פ-מ-2108 ב

ועדה מקומית - "השומרון"
כונקבל
25-01-2010

טבלאות הקצאה ואיזון

תב"ע ש/643

גוש 10161

בנימינה

מועד עריכת הטבלה - 17/7/08

משרד הפנים
המנהל המחוזית לתכנון ובניה
10-02-2010
תיק מס:

[Handwritten signatures and notes]

הרצליה
רח' בודוכוב 71 א'
טל': 09-9548701 (רב קווי)
פקס: 09-9587591

חזרה
רח' הרברט סמואל 15
טל': 04-6335794 (רב קווי)
פקס: 04-6330455

e-mail: main@ggshamaim.co.il

גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-2-

1. רקע כללי:

טבלת הקצאות ואיזון זו, נערכת לחלקות הכלולות בתחום תכנית מס' ש/643 בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, לצורך הפקדתה כחלק מהתכנית.

בטבלה זו, משתתפות 5 חלקות בשטח כולל של כ – 131 דונם, המהוות חלק מהתכנית הנדונה.
כל חלקה בבעלות פרטית המשותפת למספר בעלים כמפורט בהמשך.

2. המועד הקובע לתכנית:

המועד הקובע לתכנית, הינו 22/04/08.

3. הביקור בנכס:

הביקור בנכס נערך ע"י הח"מ ביום 17/2/08.

4. פרטי המקרקעין:

להלן פירוט החלקות הנכללות בהליך האיחוד והחלקה:
גוש 10161

חלקות	שטח רשום במ"ר	שטח נכלל במ"ר
35 (לשעבר 1)	16,063	16,063
2	27,963	27,963
3	28,344	28,344
4	28,738	28,738
5	28,441	28,441
31(חלק)	7,630	406
סה"כ שטח נכלל		129,955

היישוב – בנימינה, בתחום הוועדה האזורית לתכנון ולבניה "השומרון".

5. להלן טבלאות ההקצאה והאיזון:


גדעון גולדשטיין - שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

מבד נכס										
מבד יוצא	מגרט	תמורה מס'	שיעור זכויות	שיוי זכויות	שיוי זכויות במגרט תמורה	סה"כ שיוי יחסי לזכויות מוקלות	הפרש	בעל הזכות	בעל הזכות	בעל הזכות
16063	1002	1001	0.72	0.022778	0.045556	0.04484	0.00001	1,661	1,661	יקבל
	1001	1002	1.00	0.045556	0.022778	0.04484	-0.00071	109,460	109,460	-
	1002	1001	0.28	0.022778	0.022778	0.02279	0.00028	43,329	43,329	-
	1045	1045	0.5	0.022778	0.022778	0.02306	0.00028	66,342	66,342	-
	1043	1043	1	0.022778	0.022778	0.02321	0.00043	2,140	2,140	-
	1045	1045	0.5	0.00759	0.00759	0.00758	-0.00001	1,070	1,070	-
	1084	1084	0.20	0.00380	0.00380	0.00379	-0.00001	1,070	1,070	-
	1003	1003	1	0.00380	0.00380	0.00379	-0.00001	2,140	2,140	-
	1042	1042	0.25	0.00759	0.00759	0.00758	-0.00001	115,879	111,332	-
	1042	1042	0.25	0.00759	0.00759	0.13664	-0.00003	4,548	4,548	-
				0.136667						סה"כ דתי אצון לחלקה



17/07/2008
תאריך

255
מס' רישיון


חתימת השמאי

גדעון גולדשטיין
שם השמאי

גדעון גולדשטיין - שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

מצב נכס									
מצב ניגא									
תקלה	שטח נכלל	בעלים	תקלה יחסי בתלקה	שטח מיוחס במ"ר	שווי יחסי בתכנית	מגרש תמורה מט'	זכויות בממורה	שווי זכויות בממגרש	סה"כ שווי יחסי לזכויות מוקצות
4	28738	גלעד מרדכי	0.5	14369	0.10931	1022	0.8889	₪ 4,747,837	0.10944
						1023	0.5	₪ 600,000	
						1063	0.5	₪ 642,447	
						1064	1	₪ 1,269,487	
						1065	1	₪ 1,226,684	
						1080	0.7778	₪ 4,129,794	
						1073	0.5556	₪ 2,949,853	
						1083	1	₪ 1,277,371	
						1074	1	₪ 4,663,837	20,016
						1063	0.5	₪ 642,447	
						1085	0.22	₪ 264,000	
						1086	0.02	₪ 24,000	
						1075	1	₪ 4,663,837	
						1022	0.1111	₪ 593,480	
						1085	0.26	₪ 312,000	
						1086	0.03	₪ 36,000	
						1073	0.4444	₪ 2,359,882	
						1080	0.2222	₪ 1,179,941	
						1033	1	₪ 1,208,556	
						1023	0.5	₪ 600,000	
						1085	0.2	₪ 240,000	
						1086	0.02	₪ 24,000	
									0.00006
									0.21868
									₪ 33,655,452
									₪ 20,016
									₪ 11,477
									₪ 8,539



17/07/2008
תאריך

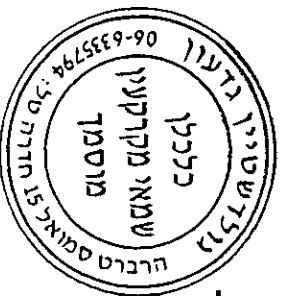
255
מס' רישון

חתימת השמאי

גדעון גולדשטיין
שם השמאי

גדעון גולדשטיין - שמאות, כלכלה וניהול (2004) בע"מ

מצב ניכס									
ממצב ניכס	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
ממצב ניכס	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר	מיוחס במ"ר
תלוקה	5	28441	28441	28441	28441	28441	28441	28441	28441
בעלים	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי	בונשטיין מדרי
חלק יחסי	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
חלק יחסי	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
מגרת תמורה	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס	מ"ס
שעור זכויות	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה	במגרת התמורה
שווי הזכויות	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת	במגרת
סה"כ שווי יחסי לזכויות מוקצות	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818	0.10818
הפרש	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044	0.000044
בעל הזכות	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים	ישלים
בעל הזכות	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל	יקבל
סה"כ דמי איזון לחלקה	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636	0.21636
סה"כ דמי איזון לחלקה	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641	0.21641
סה"כ דמי איזון לחלקה	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005	0.00005
סה"כ דמי איזון לחלקה	7,114	7,114	7,114	7,114	7,114	7,114	7,114	7,114	7,114
סה"כ דמי איזון לחלקה	0	0	0	0	0	0	0	0	0



17/07/2008
תאריך

255
מס' רישיון

חתימת השמאי

גדעון גולדשטיין
שם השמאי

גדעון גולדשטיין - שמאות , כלכלה וניהול (2001) בע"מ

שטחי ציבור במתחם האיחוד והחלוקה

מצב נכנס			מצב יוצא		
גוש	חלקה	שטח במ"ר	שטח במ"ר	מגרש	ייעוד
10161	36	1902	1,902	36(חלקה)	דרך קיימת
	31(חלק)	406	406	31(חלק)	חלקת דרך
			14,324	1r	דרך
			6,804	2r	דרך
			1,685	4r	דרך
			57	50	שטח למתקנים הנדסיים
			57	51	שטח למתקנים הנדסיים
			57	52	שטח למתקנים הנדסיים
			57	53	שטח למתקנים הנדסיים
			94	54	שטח למתקנים הנדסיים
			10,950	200	שטח לבנייני מיבור
			3,412	201	שטח לבנייני מיבור
			8,442	300	שטח ציבורי פתוח
			235	301	שטח ציבורי פתוח
			234	302	שטח ציבורי פתוח
			697	303	שטח ציבורי פתוח
			2,866	304	שטח ציבורי פתוח
			5,986	305	שטח ציבורי פתוח
			1,635	306	שטח ציבורי פתוח
			616	307	שטח ציבורי פתוח
			390	401	דרך משולבת
			392	402	דרך משולבת
			390	403	דרך משולבת
			390	404	דרך משולבת
			701	405	דרך משולבת
			196	406	דרך משולבת
			598	407	דרך משולבת
			390	408	דרך משולבת
			430	409	דרך משולבת
			430	410	דרך משולבת
			390	411	דרך משולבת
			430	412	דרך משולבת
			430	413	דרך משולבת
סה"כ		2308	66,073		

17/07/2008

תאריך

255

מס' רישיון



חתימת השמאי

גדעון גולדשטיין

שם השמאי



גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-3-

=====

6. תיאור הסביבה והמקרקעין:

חטיבת הקרקע ממוקמת דרומית לשכונת כרמי בנימינה.
החטיבה מתוחמת כדלקמן:

מצפון - רח' הברוש ומעבר לה שכונת כרמי בנימינה.

ממזרח - רח' הקציר, האשל בחלקו.

מדרום - המשך חטיבת קרקע חקלאית בלתי מפותחת.

ממערב - חורש אקליפטוס.

חטיבת הקרקע צמודה לאזור מפותח.

החלקות הנדונות מהוות חטיבת קרקע רציפה.

המדובר בקרקע בייעוד חקלאי.

שטח חטיבת הקרקע הנדונה כ – 130 דונם וצורתה מרובעת בקירוב.

הטופוגרפיה מאופיינת בשיפוע היורד ממערב למזרח.

7. המצב התכנוני – תכניות מאושרות:

ש/23 א':

התוכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 2092 בתאריך 20/2/75.
המדובר בתוכנית המתאר לבנימינה.
על פי הוראות התוכנית, מסומן המתחם בייעוד חקלאי.

ש/במ/522:

התוכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4138 בתאריך 26/8/93.
התוכנית חלה על חטיבת קרקע המצויה בעיקרה מצפון וממזרח לחטיבה הנדונה.
במסגרת תוכנית זו הופרש שטח של כ – 1,900 מ"ר מחלקה 10161/1 לטובת הרחבת רח' הברוש.

לימים, נרשם פיצול חלקה מס' 1 לשניים:
חלקה 35 - 16,063 מ"ר - יתרת החלקה שלא הופקעה.
חלקה 36 - 1,902 מ"ר - החלק שהופרש לטובת הדרך.

גדעון גולדשטיין
שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-4-

=====

8. התכנית נשוא טבלת האיזון – ש/643:

- מטרת התוכנית -** הקמה ופיתוח של שכונת מגורים של כ – 255 יח"ד ואתר למבני ציבור לצרכי היישוב.
- עיקרי התוכנית -**
- א. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לאזור מגורים א', לדרכים לשצ"פ ולאתר למבני ציבור.
 - ב. קביעת דרכים שונות.
 - ג. הסטת צומת רח' הקציר עם רח' הברוש, לשם הסדרת הכניסות לשכונה והיציאות ממנה.
 - ד. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחלק התכנון והבנייה.
 - ה. קביעת זכויות בנייה והוראות בנייה.
 - ו. קביעת תנאים לבנייה ולפיתוח השטח.

חלוקת המתחם לייעודים:

מתחם התוכנית מחולק לייעודים כדלקמן:

הייעוד	שטח קרקע כולל בדונמים	תוכניות
מגורים א'	65.74	מיועד למגורים בגובה מרבי של 2 קומות
שטח לבנייני ציבור	14.35	מיועד למבני חינוך, תרבות, דת, נופש וספורט ותחנת טרנספורמציה, כפי שתקבע הוועדה המקומית כפוף להגדרת "צרכי ציבור" מס' 188 לתיק התכנון והבנייה.
דרך	38.69	מעבר ציבורי להולכי רגל ולכלי רכב
דרך משלבת		שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומתקני תוכנית המשלבת שטחי גינון וחנייה.
שטח ציבורי פתוח	21.5	מיועד לשבילים להולכי רגל, לפיתוח נופי לגינון ולפינות משחק והסבה
שטח למתקנים ה..	0.32	מיועד למתקנים הנדסיים ובהם תחנות טרנספורמציה
סה"כ	140.6	

גדעון גולדשטיין
שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-5-

=====

הוראות הבנייה באזור מגורים א' :

גודל מגרש מינימלי - 500 מ"ר (למעט מגרשים ששטחם קטן יותר, כמפורט בטבלת האיזון).

קו בניין -	קדמי -	כמסומן בתשריט
	צדדי -	4 - 3 מ' לפי תוכנית בינוי.
	אחורי -	4 מ'

הערה: - קו הבניין לדרך משולבת 3 מ' קו בניין לשצ"פ - 3 מ'

- המרווח הראשון ברוזטה לקו בניין קדמי מדרג הגובלת בשצ"פ, כולל את רצועת השצ"פ.

שטחי בנייה -	שטח עיקרי -	60% משטח המגרש
	שטחי שירות -	חנייה - 17 מ"ר
		ממ"ד - 12 מ"ר
		מחא - 6 מ"ר
		שונות - 2 מ"ר
	סה"כ שטחי שירות מעל לקרקע -	37 מ"ר
	מרתף -	50 מ"ר

עליית גג - בהתאם לתביע ש/2122 אי יותר שימוש בעליית גג ללא חריגה משטחי הבנייה והגובה המותרים.

גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-6-

תוכניות בינוי לאזור מגורים :

- א. לפני הוצאת היתרי בנייה בתחום אזור המגורים, תוגש תוכנית בינוי לכל שטח התוכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ב. כל מגרש מגורים, כמסומן בתשריט, יהווה יחידת רישום ותכנון אחת. בבקשה להיתר בנייה, יש להציג תכנון כל המגרש על מלוא פוטנציאל המימוש שלו, גם אם הבנייה תהיה בשלבים. בתכנון יסומן שטח המעבר המשותף ותכנון התשתיות והפיתוח לכל מגרש.

מגרשים להקצאה :

להלן רשימת המגרשים להקצאה בהתאם לתוכנית :

מס' יח"ד	שטח במ"ר	מגרש מס	מס' יח"ד	שטח במ"ר	מגרש מס
2	519	1061	11	2,911	1001
2	519	1062	8	2,126	1002
2	519	1063	2	500	1003
2	519	1064	8	2,000	1010
2	505	1065	8	2,004	1011
2	500	1070	9	2,291	1021
2	500	1071	9	2,295	1022
2	577	1072	2	500	1023
9	2,277	1073	2	505	1030
8	2,001	1074	2	505	1031
8	2,001	1075	2	505	1032
2	491	1076	2	505	1033
2	498	1077	13	3,089	1040
9	2,277	1080	2	699	1041
8	2,001	1081	8	2,002	1042
8	2,001	1082	2	652	1043
2	536	1083	13	3,447	1044
2	580	1084	2	552	1045
2	500	1085	8	1,999	1050
2	500	1086	8	2,001	1051
3	801	1087	8	2,001	1052
8	2,290	1090	8	2,001	1053
8	2,133	1091	4	1,140	1054
8	1,977	1092	3	781	1055
4	1,246	1093	2	505	1060
109	28,268	סה"כ	146	37,516	סה"כ

סיכום

סה"כ שטח - 65,784
סה"כ יח"ד - 255

גדעון גולדשטיין
שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-7-

=====

9. הזכויות במקרקעין :

להלן פרטי הבעלות בכ"א מהחלקות, בהתאם למידע שהופק באמצעות האינטרנט :

חלקים	בעלים	תאריך הפקת המידע	חלקה
2/12	ניסן דליה	03/01/2008	35
4/12	סלע הדסה		
2/12	שמואלביץ רונן		
2/12	שמואלביץ ישראל		
1/18	קבלו ניר		
1/36	בן חמו אייל		
1/36	בן חמו מיה		
1/18	דה-לנגה יהודית		

חלקים	בעלים	תאריך הפקת המידע	חלקה
500/27963	סופר רבקה	2/1/08	2
1000/27963	עם שלם משה		
500/27963	מוראידי דוד		
500/27963	זילברטסט יעקב		
500/27963	זילברטסט רות		
16963/27963	גולדשטיין נעמי		
500/27963	קבלו פנחס		
500/27963	קבלו ניר		
500/27963	עמינדב יצהר		
500/27963	ריינר יעקב		
500/27963	רוזנברג סופי		
500/27963	טרבלוס איתן		
1000/27963	ספקוטי יהודה		
1000/27963	ניוהאוז גרלד		
500/27963	אבו מאיר		
1000/27963	סלה דני		
250/27963	ברנדס יוסף		
250/27963	ברנדס ליבי אהובה		
500/27963	חדינייטוב ראובן		
500/27963	סופר ליבא אהובה		

גדעון גולדשטיין
 שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-8-

חלקים	בעלים	תאריך הפקת המידע	חלקה
500/28344	כבירי מרדכי משה	7/01/08	3
1250/28344	גולדשטיין בועז		
1667/28344	רחימי שמשון		
417/28344	אורגד (רחימי) מרים		
1720/3543	גולדשטיין יעקב בן מאיר		
1250/28344	גולדשטיין בועז		
1000/28344	גולדשטיין גיורא		
1000/28344	גולדשטיין אבי		
1000/28344	גולדשטיין ניר		
1000/28344	גולדשטיין אורית		
500/28344	קרואני מאיר		
500/28344	קרואני עזרא		
500/28344	קרואני אלדד		
500/28344	קרואני יוסף		
500/28344	שמעוני תמי		
500/28344	שמעוני אילן		
500/28344	פלס טל		
500/28344	פלס עופר		
500/28344	שביץ יעקב		
500/2834	ידלובקר דורון		
500/28344	כהן ירון		

חלקים	בעלים	תאריך הפקת המידע	חלקה
1/2	גלעדי מרדכי	2/01/08	4
1/6	גלעדי עידן		
1/6	גלעדי ליעד		
1/6	גלעדי דורין		

חלקים	בעלים	תאריך הפקת המידע	חלקה
1/2	בונשטיין מרדכי בן יוסף	2/01/08	5
1/2	בונשטיין יואב בן אבנר		

גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-9-

10. עקרונות ושיקולים בעריכת טבלת האיזון וההקצאות :

בבואי לערוך את טבלת האיזון וההקצאות, לקחתי בחשבון את העקרונות הבאים :

1. טבלת ההקצאה והאיזון, בוצעו בהתאם להוראות בסעיף 122 פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה לעניין חלוקה שלא בהסכמה.

2. במצב הנכנס הובא בחשבון כי כל החלקות הכלולות בטבלה הינן בייעוד חקלאי, כל החלקות בלתי מבונות, צורתן דומה.

3. שווי ברוטו/נטו :

עפ"י הוראות התקינה השמאית, תקן מס' 15, השמאי ייביא בחשבון השפעתן של הפקעות העבר ככל שהפקעות אלו משפיעות של שווי השוק בין קונה מרצון ומוכר מרצון במצב הנכנס".
חלקה 35 הינה תוצאה של פיצול חלקה מס' 1 ממנה הופרש שטח במסגרת תכנית ש/במ/522. השטח שהופרש נרשם לימים כחלקה 36 בשטח של 1902 מ"ר. שיעור ההפקעה היה כ - 10.6% משטח החלקה המקורי.
במהלך שנת 2002 נמכר חלק של כ - 16.67% משטח חלקה 35 (כ - 890 מ"ר) לפי מחיר של כ - 41 \$/מ"ר.
במועדים סמוכים נמכרו חלקות בחלקות סמוכות לפי מחיר ממוצע של כ - 36 \$/מ"ר.

דהיינו, המחיר למ"ר בחלקה 35 היה גבוה ב כ - 14% מהסכום בו נמכרו חלקים מחלקות סמוכות.

אין הבדל בין החלקות למעט הפקעת העבר. לפיכך, הפרש השווי בין החלקים שיילקח בחשבון, לא יהיה גדול יותר משיעור ההפקעה.
הוכח אפוא, במקרה שלפנינו, ששווי חלקת ה"נטו" שהופרש ממנה שטח בעבר לצרכי ציבור גבוה משווי חלקות ה"ברוטו" ויש להביא זאת בחשבון בשווי הנכס.
בנסיבות אלו, הבאתי בחשבון לחלקה 35, מקדם שווי של כ 1.1184 ביחס ליתר החלקות.

4. במצב היוצא הובאו בחשבון כי כל המגרשים במתחם הינם בייעוד זהה של מגורים א'. עם זאת הובאה בחשבון שונות בתכונות המשפיעה על השווי כדלקמן :

- שטח קרקע ממוצע ליח"ד.

- דרכי הגישה בתחומי המגרשים.

- מידת המרחק לשצ"פ תוך אבחנה בסוגי השצ"פ מקדמי השבחה שבין 2.5% - 5% קיזוז הדדי של השפעת הסמיכות לבנייני ציבור מקיומה של רצועת שצ"פ.

גדעון גולדשטיין שמאות, כלכלה וניהול (2001) בע"מ

-10-

5. רשימת הבעלויות כוללת בעלים שרכשו זכויות במושע של כ - 500 מ"ר או כפולות של שטח זה במצב התכנוני המאושר (חקלאי). שטח זה כ - 500 מ"ר משקף זכות למגרש ליחיד אחת. השונות בשווי המגרשים השונים חייבה שאיזון מגרשי ההקצאה יתבצע באמצעות דמי איזון ולא באמצעות הקצאת זכויות זעירות במגרשים משותפים.

5. הקצאת הזכויות במגרשים למספר בעלים הינה בחלקים בלתי מסוימים.

11. ערכי שווי בתחום התכנית:

- שווי מגרשים בשטח של כ - 500 מ"ר המיועדים ליחידה אחת במושבה נע בגבולות של \$220,000 - \$250,000
- לאחרונה נמכר מגרש במתחם זרעוניה, בשטח ממוצע של 200 מ"ר ליחיד, בסכום של כ - \$130,000 ליחיד כולל מע"מ ופיתוח.

בהתחשב במכלול נתוני המגרשים, נראה לי כסביר להעריך מגרש נורמטיבי בתחום התכנית ששטחו 250 מ"ר ליחיד והמיועד ל 2-3 יחיד ללא צורך בהפרשה לדרך גישה פנימית וללא סמיכות לשצי"פ בסך של 600,000 ₪.

הצהרות:

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה, או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו - 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.



17/7/02
תאריך

255
מס' רישיון

חתימת השמאי

גדעון גולדשטיין
שם השמאי

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון
 ש"י לשלום אברהם
 תכנית 643/ש
 הומלצה לאישור
 בישיבה מס' 665 מיום 20-03-09
 תאריך 24-01-10
 יו"ר הועדה חנה אולר
 מנהלס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה-השומרון
 ש"י לשלום אברהם
 תכנית 643/ש
 הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' _____ מיום _____
 תאריך 24-01-10
 יו"ר הועדה חנה אולר
 מנהלס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 643/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5899
 מיום 19-01-09 עמוד 1744

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ה-1965
643/ש אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19.5.09 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית חנה אולר

הודעה על אישור תכנית מס. 643/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6080
 מיום 28.7.10