



תאריך: 16/04/2023

נספח לטבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת מס' 617-1178482
איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - המלאכה קרית מלאכי



1. רקע כללי:

נתבקשתי על ידי מר אייל צלח להכין טבלאות איזון בהתאם לחוק התכנון והבנייה סעיף 122-איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

בטבלאות ההקצאה משתתפים 6 תתי חלקות.

שטח התכנית: 1.396 דונם

2. המועד הקובע:

המועד הקובע הינו: 16/04/2023

הביקור בסביבה נעשה ביום: 16/04/2023

הביקור נעשה ע"י ברק בן יאיר שמאי מקרקעין



3. פרטי המקרקעין:

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
301	מוסדר	חלק	65



עיר: קריית מלאכי

שכונה: אזור תעשייה

ועדת תכנון מקומית: קריית מלאכי

ועדת תכנון מחוזית: דרום

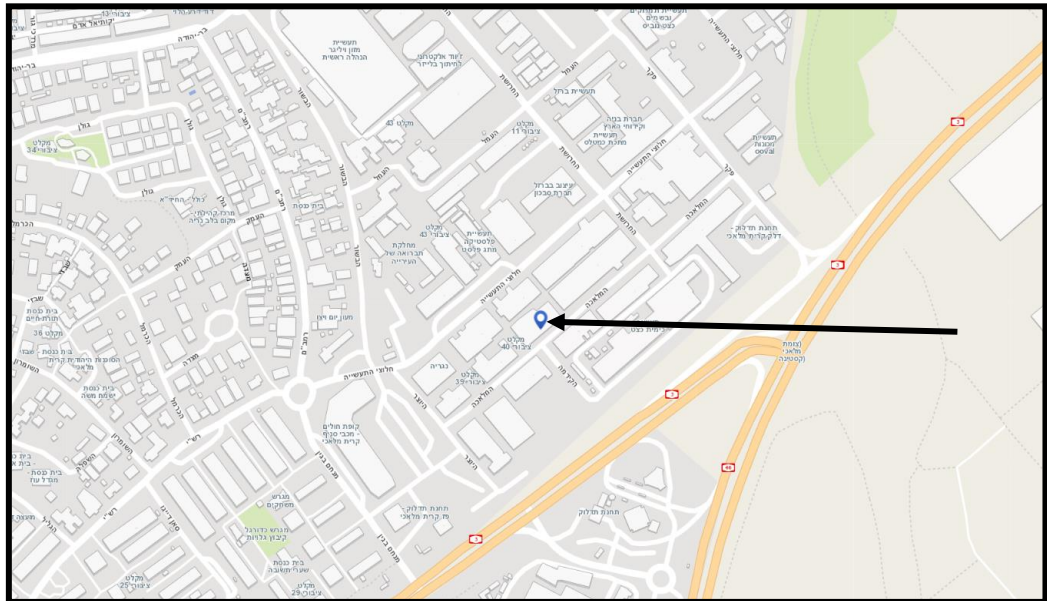




4. תיאור המקרקעין:

החלקה המיועדת לתעשייה ומצוי ברחוב המלאכה, רחוב המלאכה מצוי בחלק הדרומי של אזור התעשייה קריית מלאכי, החלקה מורכבת מ-6 תתי חלקות.

תשריט הסביבה מתוך אתר המפות הממשלתי GOVMAP:





5. המצב התכנוני

להלן התכניות החלות על המקרקעין נשואי האיחוד והחלוקה:

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות						
תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/05/1998			4642	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 18/ מק/ 2010 ממשיכות לחול.	שינוי	18/ מק/ 2010
28/07/1983		2582	2948	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8/ 02/ 102/ ממשיכות לחול.	שינוי	26/ 102/ 02/ 8
06/04/2003		2035	5172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 18/ 03/ 105/ ממשיכות לחול.	שינוי	16/ 105/ 03/ 18

6. התכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון:

תכנית זו מציעה איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, כדי לאפשר מימוש זכויות הבניה ולהסדיר את המצב הקיים

מטרת התכנית: הסדרת מצב קיים באמצעות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים



7. המצב המשפטי:

תתי החלקות שנכללות בטבלת ההקצאה והאיזון הן תתי חלקות המצויות חלקן בבעלות פרטית, וחלקן בבעלות המנהל והינן מוחכרות לשימוש תעשייה

8. עקרונות - גורמים ושיקולים

8.1 חוות דעת זו, יחד עם טבלאות האיזון שנערכו בה, נערכו ע"פ הוראות פרק ג', סימן ז', סעיף 122 לחוק התכנון והבנייה בהתאם לתקן 15 ו-15א' לתקינה השמאית.

8.2 טבלת האיזון נערכה על בסיס השטח היחסי הרשום בנסח רישום המקרקעין

8.3 טבלת האיזון נערכה לכלל שטח החלקה

8.4 העובדה כי מטרת התב"ע הינה לפצל את תת חלקה 6 ממגרש מס' 64 עפ"י תב"ע 16/105/03/18 למגרש בפני עצמו.

8.5 מכיוון שהן במצב הנכנס והן במצב היוצא, זכויות הבניה נשארות זהות תחשיב טבלת האיזון בוצע על בסיס שטחים יחסיים

9. הצהרות

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

ולראיה באתי על החתום

אברהם ברק בן יאיר
שמאי מקרקעין
מ.ר. 1396