

20 962425

JEREMIAH ALONI M. Sc., CRA
CIV. ENGINEER
REAL ESTATE APPRAISER
28 S'MADAR ST., RAMAT-GAN (52596)

טלפון (03) 796930
ת.ד. 1137 פ.ו.ב.

הו אלוני M. Sc. CRA
הנדס בנין ושמאי מקרקעין
רח' סמדר 28, רמת-גן (52596)

22 APR 1984

16.9.84

80

מספרנו: 3443

לכבוד

הועדה המקומית "המרכז"

רח' וולפסון 10

פתח-תקווה

ג.א.ג.

הנדון: ת.ב.ע. ממ/1418/2 באר-יעקב

כחתום לבקשתכם ערכנו את טבלת החקצאות והאיזון של הת.ב.ע. שבנדון.

מצורפת בזה טבלת החקצאות והאיזון המושתתת על מצב הבעלויות בחלקות,
בהתאם לנסחי הרישום נכונים לאפריל 1984.

החלקות המופיעות בטבלה במקובץ, הינן בבעלות אחת והמגרשים החדשים

חוקצו בהתאם

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז באר-שבע
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מק"א 2/1418/84 מס' מ/1418/84
הועדה המחוזית בשיבתה ה- 12/1/84
מיום 12/1/84
לתביעת הזכרת צילי
סגן מנהל כללי לתכנון ק"ש ראש הועדה

ובאתי על החתום,

ירמיהו אלוני
מהנדס ושמאי מקרקעין

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז באר-שבע
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מק"א 2/1418/84 מס' מ/1418/84
הועדה המחוזית בשיבתה ה- 12/1/84
מיום 12/1/84
לתביעת הזכרת צילי
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

בדף וניתן להפקיד את
החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום
תאריך
מסגרת המשרד

MEMBER OF THE NATIONAL ASSOCIATION OF REVIEW APPRAISERS -- N. A. R. A.

MEMBER OF THE INTERNATIONAL INSTITUTE OF VALUERS -- I. I. V.

MEMBER OF THE INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION F. I. A. B. C. I. חבר בפורציה הבינלאומית לנכסי רלאיניו

תשלומי איזור		מצב חדש				מצב קודם		
מקבל כ-\$	משלם כ-\$	שווי יחסי כ-%	סמט המגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	שווי יחסי כ-%	שטח חלקה רשום במ"ר	מס' חלק כשלמה	
	244	0.339	847	77	0.3	847	38	
1,057		10,871	3276	21	11.04	11,439	39	
			2275	22				
			2216	23				
			1871	24				
			1708	25				
			1410	26				
1,188		5.21	600	20	(4.2)	4,348	40	
			1401	27				
			1401	28				
			1401	29	(1.2)	1,592	41	
			1401	30	5.4			
188		7.29	1401	31	(1.27)	1,643	42	
			1566	6				
			1542	7				
			1401	32	(6.05)	6,266	43	
					7.32			

הו"ק התכנון והרשית העירונית-1965
 הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר
 ת"ת
 בבית מס' 1/11418/2 תאריך
 להפקדה בישיבה מס' 46/4
 פה"מ 28/8/1984
 מנהל התכנון

תשלומי איזון		מצב חדש				מצב קודם		
מקבל כ- \$	משלם כ- \$	שווי יחסי %-ב	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	שווי יחסי %-ב	שטח חלקה רשום במ"ר	מס' חלקה כשלמה	
			1228	5	7.84	8,123	44	
			1201	8				
			600	18				
			600	19				
3253		7.32	1401	33				
			1190	4	7.42	7,690	45	
			1186	9				
			600	17				
			1301	35				
2002		7.1	1391	34				
			1202	10	(2.61)	2,845	46	
			1194	3	(0.96)	1,000	64	
	2815	4.02			3.57			
	1877		1301	37	0.7	902	51	
			1200	2	11.0	11,398	47	
			1172	11				
			600	14				
			600	15				
			600	49				
			600	50				
			600	51				
3190		10.49	1301	36				

תשלומי איזון		מצב חדש				מצב קודם		
מקבל כ- \$	משלם כ- \$	שווי יחסי %-כ	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	שווי יחסי %-כ	שטח חלקה רשום במ"ר	מס' חלקה כשלמה	
			1193	12	(5.58)	5,780	48	
			601	13	(2.57)	2,962	50	
			603	48	(1.74)	1,800	103	
			918	70	9.89			
			600	74	3.66			
			600	75				
813		9.76	1193	1				
			626	57		3,791	52	
			623	58				
	2127	4	600	54				
			600	76				
			1266	60	7.52	7,754	53	
			697	61				
			669	66				
			668	67				
			662	56				
			622	68				
	3878	8.14	620	59				
			600	73	7.44	7,676	55	
			1197	45				
			762	46				
			600	53				
			600	16				
		7.35	1261	38				

השלוש איזון		מצב חודש			מצב קודם		מס' חלקה
מקבל ב-\$	משלם ב-\$	שטח יחסי	שטח המגרש	מס' מגרש מוצע	שטח חלקה רשום כמ"ר	שטח חלקה רשום כמ"ר	מס' חלקה כשלמה
		כ-1	כמ"ר	מוצע	כ-1	כ-1	56
			1261	42	(2.60)	2,992	
			1261	43			
			2249	44	(2.60)	2,993	95
3190		4.69	630	72	5.20		
			1260	39	4.83	5,887	57
			1261	40			
			1261	41			
4879		4.05	600	52			
63		0.1	261	78	0.11	261	58
	813	1.28	892	62	1.15	1,190	117
	1814	1.45	905	65	1.16	1,198	118
	1877	1.49	930	55	1.19	1,231	119
	1877	1.36	850	47	1.06	1,099	120
	2127	1.41	885	64	1.07	1,113	121
	937	1.28	891	63	1.13	1,170	122
20,386	20,386	100%	106,990	מה"כ שטח "חלוקה חדשה"	100%		
			14601	שטח שאינו כלול			
			6355	ב"חלוקה חדשה"			
			5471	מה"כ שטח החכירה			
			24,509				
			131,499				

יירושם ע"ש מימבאר יעקב:

- (1) דרכים
- (2) בניני צבור
- (3) שטח צבורי פתוח

סה"כ שטח שטח החכירה (במצב קודם) 62,551 מ"ר x \$10 / מ"ר = \$ 625,510