

4007728

(20)

9.10.91

עמירם ברבאקוב

AMIRRAM BARBAKOV

Lic. App. Valuer

Pr. Civ. Eng.

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

שחמי מקרקעין מוסמך

חניטה בנין

חבר ועדה המקומית לשימושי

1965-תשכ"ה

3380.7

החניה ברחוב סקסל... מס' 11/15

31.5.88

ידי הועדה

חשבת מזדקעין

טבלת זמינות
511/מ5

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי צמורה

הכנית א.מ. ו.א.ל. מס' 11/15

הועדה המחוזית בשיבתה ת תשכ"ה

מיום 88/10/27

לחכניה וזכרה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי, זמורה"

חכנית מתאר מק-115/15 מס' 11/15

במליאת הועדה כמס' 28 מיום 18.11.88

החלטת ועדת התכנון על התוכנית

כהנאיך עיון כהן

ידי הועדה

Tel. Aviv, Azor St. 10 Tel. 410362

תל אביב, רח' בינאר 10 טל 410362 • סיקור 362 41

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

זישור תכנית מס. 11/15

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 לחוק

שירותי רח' יצחק המכבי 27 ת"א
טל 442004 • 03-448275

נבדק וניתן להמקיד / לאשר 12.9.91

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 12.9.91

מתכנן המחוז

תאריך

IRRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Practising Eng

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

Aviv, Apter 10 Tel. 410363

Aviv, Harlo St 6 Tel. 428908

ג'ירם ברבקוב שמאי מקרקעין מיסנווד

יג'י ס'ר בנ'י

ג'ר אג'י'ר ר'ש'מאי'ם כ'ישר'א'י

ת'ל אביב, ר'ת אפ'ט'ר 10 ט'ל 410363-01 ט'י 49362

ת'ל אביב, ר'ת ב'ירמ'א 6 ט'ל 428908-03 מ'יט'ו 49362

הערכת מקרקעין

א.ס.נ.
היומנתי ע"י כנ"י להערוך את ערך הנכסים המתוארים להלן. יום חיית דעתו:

אפריל 1984

שכונת מס' שכונת

רחוב

שינוח

החלטים

שונים

ג'נ'ווד

מ'ר שלום כהן

ו/או אינב' יוסף גפני סופ'צה מקומית

ג'ר'ה

ת'ארי' ה'ב'יח'וד ב'מ'ק'ו'ם ה'נ'כ'ס'י'ם

ה'מ'ק'ו'ם ג'ר'ה

ש' 3874 ח'לק'ר מס'

ש'ט'ח ה'נ'כ'ס'י'ם ה'ר'ש'ו'י'ם

צ'פ' ה'כ'ע'ל'י'ם ה'ר'ש'ו'י'ם

ב'י'ל'ה

ה'י'א'ר' ה'נ'כ'ס'י'ם

ה'נ'כ'ס'י'ם ה'ס'ו'פ'ר'כ'י'ם ה'ם ש'ט'ח ק'ר'ק'ע, א'ש'ר נ'מ'צ'א כ'ד'ר'ו'ם ג'ר'ה, ה'א'י'ז'ו'ר. מ'כ'ו'נ'ה כ'ר'ל'י'לו'ח כ'כ'נ'י'ה נ'ס'ו'כ'ה ל'מ'ג'ו'ר'י'ם.

ע'ל ה'ש'ט'ח ה'ו'כ'נ'נ'ה ח.ב.ע. ז'מ/51 ש'ה'י'א ח'כ'נ'י'ה א'א'ח'ו'ר ו'ח'לו'ק'ה ל'לא ח'ס'כ'מ'ה ה'כ'פ'ל'י'ם, ל'פ'י ס'י'מ'ן ו'י'ח'ו'ק ה'ה'כ'נ'ו'ד ו'ח'כ'נ'י'ה ח'ש'כ'י'ה.

א.1. מ'ט'ר'ה ה'ח'כ'נ'י'ה 1. ש'י'נ'ו'י מ'ע'ר'כ'ת ה'ד'ר'כ'י'ם

2. י'י'ע'ו'ד ש'ט'ח ה'ח'כ'נ'י'ה ל'א'י'ז'ו'ר מ'ג' א', ש'ט'ח ל'כ'נ'י'י'נ'י צ'י'כ'ו'ר, ש'ט'ח צ'י'כ'ו'ר'י פ'ח'ו'ח

א'י'ז'ו'ר מ'ס'ח'ר'י ו'מ'ע'ר'כ'ת ד'ר'כ'י'ם

3. ק'ב'י'ע'ה ה'ו'ר'א'ו'ח ב'נ'י'ה

4. ר'פ'ר'צ'ל'צ'י'ה ש'ל ש'ט'ח ה'ח'כ'נ'י'ה

א.2. ש'ח'י ה'צ'י'כ'ו'ר י'ר'ש'מ'ו ע"ש ה'ר'ש'ו'ת ה'מ'ק'ו'מ'י'ת ח'ו'ק, ל'לא ח'כ'ו'ר'ה

2/..



ה'י'נ'י מ'צ'ה'י'ר כ'י'ר. ו'ש'א'י'ו ל'י כ'ל ע'נ'י פ'ר'ט'י ב'ר'כ'ו'ש ה'מ'ח'ו'א'ר. ע'ל מ'י מ'יט'ב י'ד'ו'ע'ה

עמירם ברבקוב
שמאי מקרקעין

Handwritten signature

IRRAM BAKBAKOV Lic. Land Valuer

Dr. Civ. Eng.

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

Aviv, Auzar St. 10 Tel 410363

Aviv, Barta St. 6 Tel 428908

סירם ברבקוב שמאי מקרקעין מוסמך

יניסת בנין

בני אגודת השמאים בישראל

מס' 69362 מיסוד 69364 מיסוד
טל 410363-03 טל 428908-03

Page 2

כ. אינטרוויו המועצה המקומית גדרה:

1. החלוקה פסולת במצב קודם בייצור חקלאי

2. סבלת האיזון חכונה עפ"י העקרונות הנכונים:

1.1 ייצור הקרקע - חקלאי כנ"ל

2.2 החלוקה הוערכה לחירום במצב קיים על בסיס הייצור הנ"ל

3. החלוקה הוערכה במצב חדש עפ"י החכונות בה.כ.ע. זמ/511, כאשר הערך חושב על בסיס הזכויות במצב קיים

4. לצורך חישוב יחסי הזכויות במצב קיים, נח'וטטו שטחים, אשר הוטקעו בעבר מחלק מן החלקה (לצורך החישוב בלבד)

5. לצורך ההערכת הכוא בחשבון:

מגרשים סינתיים

מגרשים אשר גובלים בבנייני ציבור ומסחר

מגרשים בלתי רגולריים (כגון בישה או חזיה צרה, צורה משולש וכו')

ד. לחלן סבלת האיזון

1. סור 1 - מספר סדורי

סור 2 - מס' חלקה רשומה

סור 3 - שטח חלקה רשום

סור 4 - שטח ברוטו (כולל הפקעות כעבר)

סור 5 - 60% מהשטח ברוטו (סור 4)

סור 6 - מוערך מצב קיים

סור 7 - % הזכויות במח"כ

סור 8 - מס' חלקה חדשה

סור 9 - שטח חלקה חדשה מוצע

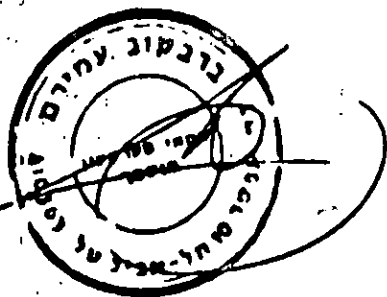
סור 10 - מוערך מצב חדש

סור 11 - סכום ביניים למוערך חדש

סור 12 - ס.י.ע עפ"י אחרון הזכויות במצב קיים

סור 13 - סקבל עפ"י סבלת האיזון

סור 14 - משלם עפ"י סבלת האיזון



Handwritten signature or initials.

7	6	5	4	3	2	1
11578	1,677,000	975	1625	1403	101	1
23031	3,336,000	2085	3474	3000	100	2
0.5755	833,600	521	868	750	99	3
0.6175	894,400	520	868	750	98	4
0.7433	1,076,720	626	1043	881	43	5
0.6936	1,004,800	628	1046	883	44	6
0.6947	1,006,400	629	1048	885	45	7
0.6936	1,004,800	628	1047	884	46	8
0.6936	1,004,800	628	1047	884	47	9
0.6825	1,003,200	627	1045	882	48	10
0.6936	1,004,800	628	1047	884	49	11
0.6925	1,003,200	627	1045	882	50	12
0.6981	1,011,200	632	1054	890	52	13
0.7457	1,080,160	628	1046	883	53	14
0.7357	1,065,600	666	1111	938	51	15
0.7533	1,091,200	682	1138	983	96	16
0.6981	1,011,200	632	1054	909	95	17
0.6462	936,000	585	976	824	55	18
0.6661	964,920	561	936	790	54	19
0.7246	1,049,600	656	1094	924	56	20
1.1885	1,721,600	1076	1794	1515	57	21
0.6863	994,160	578	964	814	58	22
0.6716	972,800	608	1014	856	59	23
0.7522	1,089,600	681	1135	980	94	24
0.7511	1,088,000	680	1134	979	93	25
0.8348	1,209,160	703	1171	995	65	26
0.8870	1,284,800	803	1339	1137	66	27
0.8936	1,294,400	809	1348	1145	67	28
0.8991	1,302,400	814	1357	1153	68	29
0.9058	1,312,000	820	1368	1162	69	30



Handwritten signature or initials.

IRRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Pr. Civ. Eng.

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

10 Arie, Apter St 10 Tel. 410363

6 Arie, Barla St. 6 Tel. 428908

מִירָם בַּרְבַּקוֹב שְׂמַאי מְקוֹקְעִין מוֹסֵמֵךְ

חֲנוּטָה בְּנִיָּן

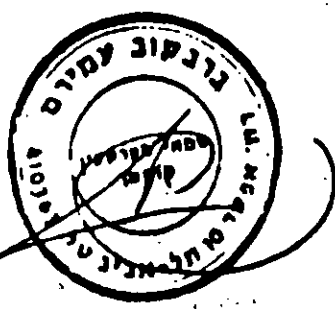
מְכַר מְנוּחָה הַשְּׂמַאִים בְּיִשְׂרָאֵל

תל אביב, רח' אפטר 10 טל. 410363-03 מיקוד 69362

תל אביב, רח' בורלא 6 טל. 428908-03 מיקוד 69364

Page 4 97

7	6	5	4	3	2	1
0.9124	1,321,600	826	1377	1170	70	31
0.9190	1,331,200	832	1387	1178	71	32
0.9256	1,340,800	838	1396	1186	72	33
0.9312	1,348,800	843	1404	1193	73	34
0.6555	949,440	552	919	781	76	35
0.7312	1,059,200	662	1104	938	74	36
0.8466	1,226,360	713	1188	1009	75	37
0.9000	1,303,760	758	1263	1023	108	38
0.8362	1,211,200	757	1262	1022	107	39
0.8340	1,208,000	755	1259	1020	106	40
0.8329	1,206,400	754	1257	1018	105	41
0.8340	1,208,000	755	1259	1020	104	42
0.8340	1,208,000	755	1258	1019	103	43
0.8858	1,283,120	746	1244	1008	102	44
0.8799	1,274,520	741	1235	1000	113	45
0.9072	1,314,080	764	1273	1031	109	46
0.8439	1,222,400	764	1274	1032	110	47
0.8439	1,222,400	764	1274	1032	111	48
0.9096	1,317,520	766	1276	1034	112	49
0.6296	912,000	570	950	807	82	50
0.7555	1,094,400	684	1140	968	83	51
0.6429	931,200	582	970	824	85	52
0.8205	1,188,520	691	1151	978	86	53
0.7552	1,093,920	636	1061	901	84	54
1.7182	2,488,840	1447	2411	2048	81	55
0.6760	979,200	612	1019	866	80	56
0.7053	1,021,680	594	990	841	77	57
0.6561	950,400	594	990	841	78	58
0.6871	995,200	622	1037	881	79	59
8,7892	18,731,200	7957	13261	13261	5	60



Handwritten signature or initials.

IRRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Dr. Civ. Eng.

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel
 20 Aviv, Apter St. 10 Tel. 410363
 20 Aviv, Burla St. 6 Tel. 428908

מירם ברבאקוב שמאי מקרקעין מוסמך

הנדסה בניין

מנהל מועצה השמאים בישראל
 תל אביב, רח' אפרת 10 טל 410363
 תל אביב, רח' בורלא 6 טל 428908

מיקוד 69362 טל 03-410363
 מיקוד 69364 טל 03-428908

7	6	5	4	3	2	1
0.7398	1,071,560	623	1039	924	17	61
0.6893	998,400	624	1040	926	18	62
0.6904	1,000,000	625	1042	927	19	63
0.6909	1,000,000	625	1042	927	20	64
0.6926	1,003,200	627	1044	929	21	65
0.6926	1,003,200	627	1045	930	22	66
0.6926	1,003,200	627	1045	930	23	67
0.6926	1,003,200	627	1045	930	24	68
0.6926	1,003,200	627	1045	930	25	69
0.6926	1,003,200	627	1045	930	26	70
0.6992	1,012,800	633	1055	930	27	71
0.7861	1,138,640	662	1104	982	28	72
0.7980	1,155,840	672	1120	991	30	73
0.6672	966,400	604	1007	891	31	74
0.6672	966,400	604	1007	891	32	75
0.6672	966,400	604	1006	890	33	76
0.6672	966,400	604	1006	890	34	77
0.6650	963,200	602	1004	889	35	78
0.6650	963,200	602	1004	888	36	79
0.6650	963,200	602	1003	888	37	80
0.6638	961,600	601	1002	887	38	81
0.6638	961,600	601	1001	886	39	82
0.6627	960,000	600	1000	885	40	83
0.6982	1,011,360	588	981	868	41	84
7,195	10,747,200	6,717	11,195	11,195	8	85
18.4918	26,785,600	16,741	27,901	27,901	9	86
100%	144,850,880	89,371	148,953	134,810		



Handwritten signature

MIRRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Dr. Civ. Eng.

Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

5, Ayalon, Apatz St 10 Tel 410363

5, Ayalon, Barta St. 6 Tel. 428908

עמירם ברבאקוב שומאי מקרקעין מוסמך
חניטה בנין

מנהל מנדח השומאים בישראל

חל מניכ. רח' אפטר 10 טל. 410363

חל מניכ. רח' בורלא 6 טל. 428908

69 362 מיקוד 03-410363 טל.
69 364 מיקוד 03-428908 טל.

Page 6 of 91

אל
14

בג
13

	12	11	10	9	8	1
40,687	1,681,033		1,721,720	1001	101	1
<u>77,321</u>			1,191,960	693	1001	2
			1,108,800	693	1002	
<u>77,321</u>			1,191,960	693	1003	
<u>148,802</u>	3,343,918	3,492,720		520	1099	3
58,820	835,580		894,400	521	1098	4
	890,561		896,120	637	1043	5
16,428	1,079,212		1,095,640	628	1044	6
	1,007,052		1,004,800	634	45	7
81,831	1,008,649		1,090,480	628	46	8
	1,007,052		1,004,800	629	47	9
	1,007,052		1,006,400	624	48	10
67,826	1,005,454		1,073,280	628	40	11
	1,007,052		1,004,800	626	50	12
	1,005,454		1,001,600	632	52	13
	1,013,585		1,011,200	627	53	14
79,496	1,082,696		1,003,200	627	53	14
2,578	1,068,178		1,063,600	666	51	15
59,669	1,093,731		1,034,062	683	1096	16
	1,013,585		889,856	632	1095	17
123,729	938,230		823,680	585	1055	18
114,550	967,124		850,868	562	1054	19
116,256	1,052,062		1,128,320	656	56	20
76,258	1,725,607		1,626,036	1074	1057	21
	996,453		1,039,104	738	1058	22
42,651	975,110		1,086,976	772	1059	23
111,866	1,092,135		1,221,798	807	1094	24
129,663	1,090,537		1,471,320	681	1093	25
80,783	1,212,063		1,064,342	703	65	26
	1,287,800		1,379,440	802	66	27
147,721	1,297,430		1,283,200	802	67	28
58			1,400,000			
14,200						



lib

RRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer
 Pr. Civ. Eng.

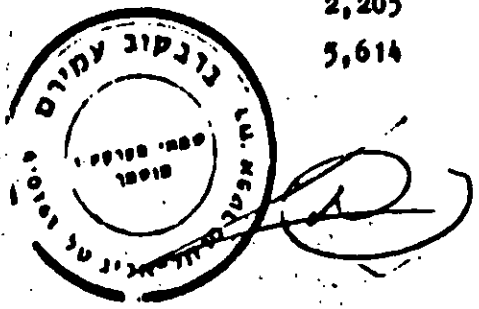
Member, Ass. of Lic. Land Valuers in Israel
 Tel Aviv, Apter St 10 Tel 410363
 Tel Aviv, Barla St. 6 Tel 428908

רם ברבקוב שמאי מקרקעין מוסמך

הנוסח בנ"י
 מניין השמאים בישראל
 תל אביב, רח' אפרת 10 טל 410363
 תל אביב, רח' ברלא 6 טל 428908

Page 7 97

14	13	12	11	10	9	8	1
97,708		1,324,732		1,422,440	827	70	31
108,764		1,334,315		1,443,080	839	71	32
104,343		1,343,897		1,448,240	842	72	33
99,658		1,352,028		1,451,680	844	73	34
	68,533	951,733		883,200	552	76	35
64,956		1,061,644		1,126,600	655	74	36
	1,115	1,229,195		1,228,080	714	75	37
	4,608	1,306,728		1,302,040	757	108	38
	2,895	1,214,095		1,211,200	757	107	39
	6,101	1,210,901		1,204,800	753	106	40
85,856		1,209,304		1,285,160	753	105	41
	69,346	1,210,902		1,141,556	754	104	42
	147,862	1,210,902		1,063,040	755	103	43
	235,742	1,286,110		1,050,368	746	102	44
10,736		1,277,544		1,288,280	749	113	45
	96,382	1,317,182		1,220,800	763	100	46
88,805		1,225,275		1,314,080	764	110	47
	2,875	1,225,275		1,222,400	764	111	48
	4,866	1,320,666		1,315,800	765	112	49
	2,129	914,129		912,000	570	1082	50
	2,526	1,096,926		1,094,400	684	1083	51
71,041		933,439		1,004,480	584	1085	52
	85,700	1,191,300		1,105,600	691	1086	53
	124,502	1,096,490		971,988	642	84	54
1,031		2,494,689		2,495,720	1451	1081	55
	2,299	981,499		979,200	612	80	56
	73,640	1,024,040		950,400	594	77	57
	2,205	952,605		950,400	594	78	58
	5,614	997,614		992,000	620	79	59



Handwritten signature or initials.

RAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Dr. Civ. Eng.

Prof. Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

10 Auler St. Tel. 410363

6 Bursla St. Tel. 428908

ג'רם ברבאקוב שמאי מקרקעין מוסמך

ריסת בנין

בנין ארץ ישראל

טל 410363-03 מיסוד 69362

טל 428908-03 מיסוד 49364

Page 8

14	15	12	14	10	9	8	1
				1,050,920	611	1051	60
				977,600	611	1052	
				979,200	612	1053	
				1,050,920	611	54	
				977,600	611	55	
				977,600	611	1056	
				977,600	611	57	
				1,050,920	611	58	
				1,052,640	612	59	
				979,200	612	510	
				1,052,640	612	511	
				980,800	613	512	
325,624			12,761,216	13,086,840	979,200	612	513



IRRAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

Dr. Ch. Eng

Jer. Ass. of Lic. Land Valuers in Israel

Apt. Apter St. 10 Tel 410363

Apt. Burt St. 6 Tel 428908

דב קוב שחמי מקרקעין מוסמך

1111

יום נדרש

מיסוד 03-428908 טל 410363

מיסוד 03-428908 טל 410363

Page 9

14	13	12	11	10	9	8	1
	77,330	1,078,130		996,800	623	17	61
	2,409	1,000,000		998,400	624	18	62
	4,006	1,002,406		998,400	624	19	63
8,794		1,002,406		1,011,200	632	20	64
	2,401	1,005,601		1,003,200	627	21	65
	4,001	1,005,601		1,001,600	626	22	66
67,679		1,005,601		1,073,280	624	23	67
	5,601	1,005,601		1,000,000	625	24	68
	5,601	1,005,601		1,000,000	625	25	69
	4,001	1,005,601		1,001,600	626	26	70
	3,983	1,005,183		1,011,200	632	27	71
	4,434	1,141,354		1,136,920	661	28	72
	83,432	1,158,632		1,075,200	672	30	73
	83,121	968,721		885,600	615	31	74
2,479		968,721		971,200	607	32	75
	2,321	968,721		966,400	604	33	76
879		968,721		969,600	606	34	77
69,913		965,527		1,035,440	602	35	78
5,673		965,527		971,200	607	36	79
16,873		965,527		982,400	614	37	80
	2,185	963,785		961,600	601	38	81
	2,185	963,785		961,600	601	39	82
	73,518	1,975,918		1,902,400	1189	41	83
							84



Handwritten signature or initials

RAM BARBAKOV Ltd. Long Term

דטם ברבנקוב שוואי חסידיה חסות

Assessment of Land Values in Israel

19 11 23-8.1010

10 08 03-8.4900

Page 10

14	13	12	11	10	9	8
				1,182,720	840	81
				1,342,400	839	82
				880,000	450	89
				1,446,400	904	89
				1,290,000	750	80
				1,377,720	801	89
				881,600	551	88
				1,293,440	752	87
				10,772,500	731	810
			40,451,000	1,257,320		



RAM BARBAKOV Lic. Land Valuer

L.P. (Lic.) Eng.

Assoc. of Lic. Land Valuers in Israel

Tel Aviv, Apri. St. 10 Tel. 410363
 Tel Aviv, Bu. St. 6 Tel. 428908

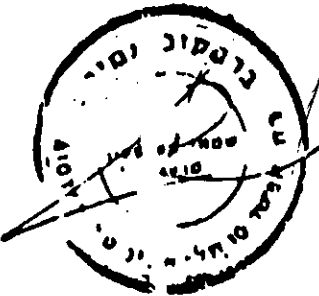
משרד המיסוי והרשמי

מס' זיהוי: 4936 / מס' תעודת זהות: 03-410363
 מס' זיהוי: 15368 / מס' תעודת זהות: 03-428908

Page 11 of 91

	12	11	10	9	8	7
			801,200	502	99	
			801,600	501	93	
			800,000	500	91	
			1,355,030	895	92	
			1,357,080	789	912	
			1,275,200	797	920	
			1,369,120	796	94	
			1,273,600	796	97	
			1,200,000	750	910	
			1,200,000	750	914	
			1,273,600	796	918	
			1,275,200	797	921	
			1,273,600	796	99	
			1,200,000	750	911	
			1,020,160	797	919	
			1,272,100	745	98	
			1,200,000	750	915	
			1,273,600	796	912	
			1,194,546	789	916	
			1,275,200	797	917	
			1,273,600	796	923	
			705,408	501	96	
			800,000	500	913	
	377,274	26,848,618	21,471,344	800,000	500	
				<u>145192018</u>	<u>808</u>	

406 2,453,400



Handwritten signature/initials