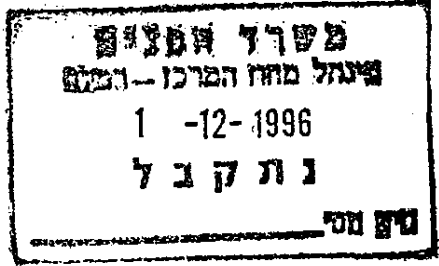


פן, קציר, ברק - הנדסה, בנין ערים ופיתוח מקרקעין
PENN. KATZIR, BARAK - ENGINEERING, TOWN PLANNING & REAL-ESTATE APPRAISAL

BARAK PENN. BARAK
PENN. KATZIR
DAVID PENN. BARAK
PENN. KATZIR

שטחול פן - משרד ושטח מקרקעין
כאלול קציר - שטח מקרקעין
ישי ברק - שטח מקרקעין
דוד זמזמיר - שטח מקרקעין
מיכה טרידמן - שטח מקרקעין

9 בינואר 1995
מספרנו: 9242/40.16



משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ל אישור תכנית מס' 550/ג'7/א
מנהלת נוהל קונ. תכנון העיר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.9.96 לאשר את התכנית.
ד"ר הועדה המחוזית

לכבוד
עיריית רחובות - מינהל ההנדסה
רתי גלוסקין 5
רחובות
ג.א.נ.

הנדון: תכנית מס' רח/550/ג'7/א

לפי בקשתכם הכנו לוח הקצאות וטבלון איזון לתכנון מס' רח/550/ג'7/א, והכוללת הוראות לביצוע איחוד וחלוקה חדש - ללא הסכמת הבעלים.

נבדק וניתן לצייד (לאשר) 9/9/96
החלטה מס' 111/96

מצ"ב לוח ההקצאות וטבלת האיזון.

לוח ההקצאות וטבלת האיזון הנ"ל הוכנו לפי הוראות פרק ג' - סימן ז' וחלוקה חדשה - לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

להלן הגורמים והשיקולים שלפיהם הוכנו לוח ההקצאות וטבלון האיזון:

- א. במצב קיים - השטחים הכלולים - לצורך חישוב זכויות - הינם שטחי "נטו", וזאת עפ"י הוראות תכניות בנין עיר מאושרות.
- שטח חלקה 921 בגוש 3703 - לצורך חישוב זכויות הבניה הינו 522 מ"ר (שטח החלקה הרשום הינו 958 מ"ר).
- הפרש נובע מההפקעות לדרך ולשביל להולכי רגל - עפ"י הוראות תכנית מס' רח/135.

פן, קציר, ברק - הנדסה, בנין ערים ושטאות מקרקעין
PENN, KATZIR, BARAK - ENGINEERING, TOWN PLANNING & REAL-ESTATE APPRAISAL

-2-

ב. במצב חדש - נקבע שווי המגרשים השונים לפי שווי השוק, ונוך התחשבות בשטח המגרשים, זכויות הבניה ואופי הבניה.

במגרש מסי 2, שחולק בהקצאה לשני בעלים, חושב השווי לפי מקדם 0.9 - בהתחשב בגורם הבעלות המשותפת (מושע).

בכבוד רב,
ב. קציר
שמאי מקרקעין



לוט: כנ"ל

חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלם	
תכנון מתאר/מפורטת נושא: <u>מ/552/א.א.</u>	תאריך: <u>39</u> מיוני <u>29.4.93</u> הוחלט
להעביר ולבנות או לועדה המוועדת לתכנון ולבניה כמות המבנים כהמלצה להפקדה לשיעור.	
..... יו"ר הוועדה המנהל

בית גיבור, רח' קויפמן 6, תל-אביב 68012, טל. 03-5160671 פקט. 03 5160674
6 KUIFMAN ST. TEL-AVIV 68012, TEL. 03-5160671 FAX. 03-5160674

מחוז המרכז
מרתם תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מס' רח/550/ג/7/א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מצב מוצע				מצב קיים					
	אחוז מהסה"כ (מעוגל)	החלק במגרש	שטח המגרש במ"ר	מג' מס' (ח')	אחוז מהסה"כ (מעוגל)	חלק כלול	הבעלים הרשומים	שטח כלול לחישוב זכויות במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה מס' בגוש 3703 (ח)
איין	42%	בשלמות	680	2 (ח')	41%	1/4	דב פרונקטר	522	958	921 (ח)
	58%	בשלמות	440	3	59%	1/4	סופיה פרונקטר			
תשלומי איזון		35%	680	1 (ח')	1/2	1/2	ולניסקי חגיבה ולניסקי חגיבה	751	751	922
	--	בשלמות	189	ד"ר שפ"פ	--	בשלמות	הפקעה רח/135	436	958	921 (ח)
		בשלמות	1119			בשלמות	עיריית רחובות עיריית רחובות עיריית רחובות	113 324 962	113 324 962	923 924 1223
	100.00		3108		100.00		3,108	3,108		סה"כ

