

4-13001

20

3.6.01 - 25/10/00

לאשר

נבדק וניתן להמקיד/ לחסות

אורמן דן, מהנדס בנין ושטחי מקרקעין
 למישוב שלומית, שטחית מקרקעין
 ברכה מאיר, מהנדס בנין ושטחי מקרקעין
 אורמן דן, מהנדס בנין ושטחי מקרקעין
 לשיכון 4, תל אביב
 תאריך: 25/10/00

משרד הפנים
 המחוזית
 תל אביב

76310 רחובות
 08-9460871, 9468730
 08-9468730

11 HAGRA ST, REHOVOT 76310
 TEL. 08-9460871, 9468730
 FAX. 08-9463620

BRACHA MEIR CIV. ENGINEER, REAL ESTATE APPRAISER

ע"מ
 מלגאל הנדסה
 2004-06-25 מקרקעין ע"מ
 REAL ESTATE APPRAISER LTD.
 נתקבל
 תכנון בנין ערים

תאריך: 20.06.01

תיק מס': 3693/9

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 15-07-2001
 נתקבל
 תיק מס':

לכבוד
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 עיריית רחובות
 א.ג.א.

מרחב תכנון מקומי רחובות
תוכנית שינוי מתאר מס' רח' /1999/א'
שינוי לתוכנית רח' /1999/ ולתוכנית רח' /106/1.
תוכנית לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

1. מטרת חוות הדעת:

נתבקשתי לערוך טבלת איזון והקצאה של המגרשים בתוכנית רח' /1999/א' ללא הסכמת הבעלים עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2. פרטי המקרקעין:

- 2.1 גוש 3693: חלקות 1, 9, 10, 33 חלק מחלקות 8 ו-17.
- גוש 3694 חלקות 217, 16 חלק מחלקות 17 ו-27.
- גוש 3690 חלק מחלקה 33.
- 2.2 הבעלויות הרשומות בטבלת האיזון וההקצאה מתחלקות כמפורט להלן:

2.2.1 גני הנשיא בבעלות:

- בן יקר גת בע"מ - 3/20
- קרדן נדלין בע"מ - 3/20
- גני הנשיא בע"מ - 14/20

2.2.2 קבוצת אחרים בבעלות:

- אדדי גיטה
- בר ים יפה ויעקב
- גליק מלול ויהלומית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' (א/1999) א'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
 ביום 3.6.01 לאשר את התכנית
 1999/א'
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 1999/א'
 כניסה מס' 2000/א' מיום 3/5/2001 הוחלט
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה מהועדה/לשורה.
 יו"ר הועדה

ש"ס אה"ה 30 יוני 2001

רח' הגר"א 11 רחובות 76310
טל. 08-9460871, 9468730
פקס. 08-9463620
11 HAGRA ST., REHOVOT 76310
TEL. 08-9460871, 9468730
FAX. 08-9463620

אורמן דן, מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
למישוב שלומית, שמאית מקרקעין
ברכה מאיר, מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
ORMAN DAN CIV. ENGINEER, REAL ESTATE APPRAISER
LEMISHOV SHLOMIT, REAL ESTATE APPRAISER
BRACHA MEIR CIV. ENGINEER, REAL ESTATE APPRAISER

אורמן דן

הנדסה ושמואות מקרקעין בע"מ
REAL ESTATE APPRAISER LTD.

- גרפיט צביה וראובן
דהאן יוסף ותלמה
וולף עקיבא ונחמה
וולפיאנסקי שרה
זלק בנימין וזיסל
סגל אביבה
פלץ ליאורה
רוזן אברהם ופנינה
אפלשטיין טוביה ומוסיה
גואטה יהודה ואביגיל
וינר אליעזר ולאה
וינר אוטו ומרגרטה
מנצור עובדיה
קנדאבי יהודה ומרים
לוי יהושע
- תעזי עמיעז וציונה
אמיץ לב צבי עובד
מרגלית יוסף ורבקה
2.2.3 קרופניק בבעלות:
2.2.4 קרופניק גוטפריד - 1/2
קרופניק שרלוטה - 1/2
2.2.5 מכון ויצמן נכנסים לתוכנית ויוצאים מהתוכנית עם שטח זהה וביעוד זהה ואינם
משתתפים בטבלת האיזון, רק בטבלת החקצאה.
2.2.6 עיריית רחובות.

רח' הגר'א 11 רחובות 76310
טל. 9468730, 08-9460871
פקס. 08-9463620
11 HAGRA ST., REHOVOT 76310
TEL. 08-9460871, 9468730
FAX. 08-9463620

אורמן דן, מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
למישוב שלומית, שמאית מקרקעין
ברכה מאיר, מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
ORMAN DAN CIV. ENGINEER, REAL ESTATE APPRAISER
LEMISHOV SHLOMIT, REAL ESTATE APPRAISER
BRACHA MEIR CIV. ENGINEER, REAL ESTATE APPRAISER

אורמן דן

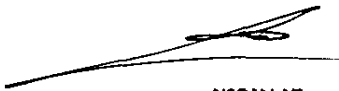
הנדסה ושמות מקרקעין בע"מ
REAL ESTATE APPRAISER LTD.

-3-

3. עקרונות השומה:

- 3.1. בטבלאות האיזון וההקצאה הבאתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים:
 - 3.1.1. במצב הקיים הבאתי בחשבון הקצאה עפ"י תוכנית רח/במ/1999 ו- רח/106/1 והשווי היחסי במצב הקיים נקבע בהתאם לשווי היחסי של ההקצאה בתוכניות אלו.
 - 3.1.2. כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה.
 - 3.1.3. שווי של מגרש שיוקצה ביחס לשווים של סך כל המגרשים שנוצרו ע"י החלוקה יהיה ככל האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים.
 - 3.1.4. שמירת יחסיות מירבית בהקצאה כך שלא יהיה צורך בתשלומי איזון בין הבעלים.
 - 3.1.5. בעלי חלקה 24 בגוש 3693 מקבלים שטח זהה לשטח שבו נכנסו לתוכנית ביעוד שטח מוסד ציבורי "מכון ויצמן" ואינם משתתפים בטבלת האיזון.
 - 3.1.6. מחירי קרקע למסחר קוטגיים ובניה רוויה בסביבה הקרובה.

ועל זאת באתי על החתום,



דן אורמן

שמאי מקרקעין



טבלת הקצאה
איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז'
תוכנית מס' רח' 1999/א'

מצב מוצע										מצב קיים									
מס' יחיד	מס' מי"ר	יעוד		שטח מגרש מ"ר	החלק במגרש	מגורש התמורה	תקנים בבעלות	שם הבעלים	שטח כלול בתכנית	מגורש	חלקים בבעלות	מס' גוש	חלקה	שטח מקורי	בעלי הזכויות	מס' יחיד	מס' מי"ר		
		ק' בני	מסחרי																
		1	3	3,724	בשלמות	401	3/10	בן יקר גת	16,900	13	1.0000		217	72,700	גני הנשיא	3694	1		
	28	14	2	7,437	"	101-114		קרן	4,000	14-15					בן יקר גת				
	8	6.0	2	1,699	"	130-133	7/10	גני הנשיא	12,000	1101-1103					קרן				
	84	7	7	7,100	"	201-207			2,500	101-105	1		16	26,452	גני הנשיא	3694	2		
	60	6	7	5,689	"	208-212			2,500	201-205					בן יקר גת				
	100	2	13	4,400	"	301-302			2,500	301-305					קרן				
	162	3	16	7,400	"	303-305			2,000	401-404	1.0000		9	17,025	גני הנשיא	3693	3		
	116	2	17	4,700	"	306-307			2,718	501-509					בן יקר גת				
	72	1	25	3,000	"	310			2,718	601-609					קרן				
	76	1	25	3,000	"	311			1,812	701-706	0.3333		33	459	גני הנשיא	3693	4		
	56	1	25	5,000	"	312			1,812	801-806					בן יקר גת				
									4,226	901-914					קרן				
762				53,149					55,686					116,636					
100	2	15	מגורים מיוחד	4,300	בשלמות	308-309	0.0651	אודרי גיטה	11,000	1201-1203	0.0651		1	30,716	אודרי גיטה	3693	5		
17	2	2	קוטג' טורי	3,495	17/18	121-129	0.0326	ברי-ים	500	405	0.0326				ברי-ים				
12	9	7	מגורים ב'	1,111	בשלמות	213	0.0977	גליק			0.0977				גליק				
							0.0326	גרפיט			0.0326				גרפיט				
							0.0326	דהאן			0.0326				דהאן				
							0.0651	וולף			0.0651				וולף				
							0.0326	וולפיאנסקי			0.0326				וולפיאנסקי				
							0.1953	זלק			0.1953				זלק				
							0.0326	סול			0.0326				סול				

