

נס ציונה  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מקומית מס' נס/מקד 24.3.99  
 סעיף 62 (א) הוחלט לאשר  
 בישיבה מס' 7802 תאריך 8/4/99  
 42.99  
**טבלת איזון**  
**מצב יסן**

1999  
**חובע**

| מס   | שטח חבועים                                     | גוש  | חלקה ישנה      | חלק בעלים מתוך תוכנית (לאחר הפקעה) | % מכובות הבניה | מס יח"ד / חזרים                   | ערך כספי יסן ב \$ | ערך כספי אקווילנטי |
|------|--|------|----------------|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1    | קליביצקי שיפרה בידגר זאב בידגר גיטה בידגר יוסף | 3842 | 21             | 311.5<br>1,800                     | 20.40%         | 3.68<br>יח"ד /<br>12.46<br>חזרים  | \$ 93,450         | \$ 93,450          |
| 2    | קליביצקי שיפרה בידגר זאב בידגר גיטה בידגר יוסף | 3842 | 42             | 1,142<br>1,800                     | 74.90%         | 13.47<br>יח"ד /<br>45.70<br>חזרים | \$ 342,750        | \$ 342,750         |
| 3    | לדר בצלאל                                      | 3842 | 22             | 71.5<br>1,800                      | 4.7%           | 0.844<br>יח"ד /<br>2.86<br>חזרים  | \$ 4,770          | \$ 21,450          |
| 4    | עיריית נ"צ                                     | 3842 | 22<br>21<br>42 | 275<br>1,800                       |                |                                   |                   |                    |
| סה"כ |  |      |                |                                    | 100%           |                                   | \$ 440,970        | \$ 457,650         |

\*ערך כספי אקווילנטי - הערך הכספי הנובע מהיעדר יכולת לניצול זכויות הבניה במגרש בשל מגבלות

התוכנית לעניין גודל מגרש מינמלי ולעניין קווי בניין.

\*\*ערך כספי מגיע במצב יסן לפי \$ 7.500 קרקע לחדר.

**מצב חדש**

| מס' מגרש חדש | שם הבעלים                                      | ייגוד  | שטחים עיקריים     | מס' יח"ד / חזרים אקווילנטי  | ערך כספי מגיע ב \$ | ערך כספי בפועל | איזון משלם \$ ב | איזון מקבל \$ ב |
|--------------|--|--------|-------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 1            | בידרג זאב בידגר גיטה בידגר יוסף קליביצקי שיפרה | מגורים | + 131%<br>469 מ"ר | 20 יח"ד /<br>79.12<br>חזרים | \$ 791,200         | \$ 800,000     |                 |                 |
| 2            | בידרג זאב בידגר גיטה בידגר יוסף קליביצקי שיפרה | מגורים | 22 מ"ר            | 1 יח"ד /<br>0.88 חזר        | \$ 8,800           | 0              | \$ 8,800        |                 |
| 3            | עיריית נ"צ                                     | דרך    |                   |                             |                    |                |                 |                 |
| 4            | עיריית נ"צ                                     | דרך    |                   |                             |                    |                |                 |                 |
|              | בצלאל לדר                                      | ---    |                   |                             |                    |                |                 | \$ 8,800        |
| סה"כ         |  |        |                   | 21 יח"ד                     | \$ 800,000         | \$ 800,000     | \$ 8,800        | \$ 8,800        |

\*\*\*\*ערך כספי מגיע במצב חדש לפי \$ 10,000 קרקע לחדר.

מנהל האזורי \* אדריכל \*  
 יוסף אלרואי ארואי  
 מהנדס בנייה ומתכנן  
 רשמי  
 52 הגרדום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 נס-ציונה