

Z.C. SURVEYING & ENGINEERING CO. LTD.
SURVEYING & CIVIL ENGINEERING LAND VALUATION,
67, Yigal Alon, Tel-Aviv, 67443
Toyota towers – Building B
03-5611444Tel: , 03-5628866Fax:



חברת ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ
שמאות מקרקעין, מדידות והנדסה אזרחית
רח' יגאל אלון 67, תל-אביב 67443
מגדלי טויוטה – בניין B
טל': 03-5611444 , פקס: 03-5628866

ד.אלקטרוני: http://interin.com/z_c E-mail: erez@zc-eng.co.il

ZEEV COHEN - Civil and Geodetic Eng. R.E Appraiser, Lic Surveyor
JACOB COHEN (M.Sc) - ENGR. R.E. APPRAISER
GIL HERZBERG - R.E. APPRAISER
EREZ COHEN - R.E. APPRAISER - Geographer
DR. GAD NATHAN - R.E. APPRAISER
ZAHN TENE - R.E. APPRAISER
ODED LEVY - R.E. APPRAISER
YOAV KOKHAVI - R.E. APPRAISER - Economist
AVI COHEN - R.E. APPRAISER - Economist
LIOR SIMINOVICH - R.E. APPRAISER - Economist
SHAHAR BERQOWITZ - R.E. APPRAISER - Economist

זאב כהן - מהנדס אזרחי, מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
יעקב כהן - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
גיל הרצברג - שמאי מקרקעין
ארז כהן - גאוגרף ושמאי מקרקעין
ד"ר גד נתן - שמאי מקרקעין
צחי טנא - שמאי מקרקעין
עודד לוי - שמאי מקרקעין
יואב כוכבי - כלכלן ושמאי מקרקעין
אבי כהן - כלכלן ושמאי מקרקעין
ליאור סימינוביץ - כלכלן ושמאי מקרקעין
שחר ברקוביץ - כלכלן ושמאי מקרקעין

תאריך: 22/04/2004
סימנו: Md-opn2003
396-2003

הנדון: תכנית מפורטת - בר/מק/1/255 - גבעת ברנר

טבלת איזון, איחוד וחלוקה חדשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה
חלק מחלקה 2 בגוש 3662
חלק מחלקות 20,21,53 בגוש 2634

א. דקע כללי

תכנית בר/מק/1/255 מהווה תכנית איחוד וחלוקה בסמכות ו. מקומית הקובעת את חלוקת המגרשים בהתאם להוראות תכנית מתאר ומפורטת בר/255 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 5147 מיום 21/7/2003.

השטח הכלול בתחום התכנית - כ- 246.2 דונם - קרקע פנויה.

בהתאם להוראות תכנית המתאר בר/255 השטח מסווג כשכונת מגורים בת 288 יח"ד מהן 224 יח"ד בבניה דו משפחתית ו- 64 יח"ד בבניה חד משפחתית.

השטח הנכלל בתחום לאיחוד וחלוקה חדשה כ- 196.3 דונם.

הבעלות בשטח התכנית נחלקת לשניים:

כ- 64% מהשטח בבעלות קבוץ גבעת ברנר.

כ- 34% מהשטח בבעלות קק"ל ומוכר לקיבוץ גבעת ברנר.

כ- 2% בבעלות רשות הפיתוח ומוכר לקיבוץ גבעת ברנר.

טבלת האיזון כוללת את השטחים המיועדים לאיחוד וחלוקה במסגרת תכנית בר/255 המאושרת.

1. מצב קיים

בחישוב השווי הנכנס הובא בחשבון שטח הקרקע שתורמת כל אחת מהחלקות שבנדון לפי מקדם שווי אחיד.

2. מצב מוצע

במצב המוצע הוקצו מגרשי התמורה במקובץ לכל אחד משני הגופים בעלי הזכויות בקרקע - קבוץ גבעת ברנר מצד אחד, רשות הפיתוח וקק"ל, במאוחד ע"י ממ"י, מצד שני.

הובאו בחשבון ערכי השווי והמקדמים הבאים:

שווי קרקע ליחיד חד משפחתית = 1.00

שווי קרקע ליחיד דו משפחתית = 0.67

חלוקת המגרשים בוצעה תוך שמירה ככל האפשר על התאמה בין תמהיל יחידות הדירות המוקצות לבין יחס הבעלות בקרקע כך שכל בעל קרקע קיבל את חלקו היחסי בכל אחד משני טיפוסים המגרשים - בניה חד משי ובניה דו משפחתית.

3. איזון הזכויות

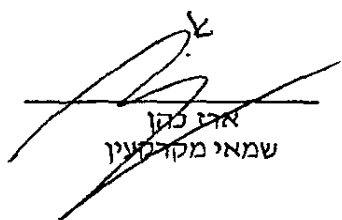
3.1 בעריכת ההקצאות הובאו בחשבון הוראות סעיף 122 לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה:

א. "כל מגרש יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה".

ב. שווי של מגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה באותו מתחם, יהיה ככל האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סה"כ המגרשים הקודמים".

3.2 אין תשלומי איזון, הזכויות אוזנו בדרך של הקצאת שטח התואם לזכויות היחסיות.

על החתום,


שמאי מקרקעין
אריז כהן


גיל הרצברג
שמאי מקרקעין

לוט:
טבלת הקצאות ואיזון

[illegible]

מצב קיים										מצב מוצע						
בעלים	גוש	חלקה	שטח במ"ר	שטח נכלל	שטח החלק	מקדם שווי	שטח אקווי	שווי יחסי	מגרשים	יח"ד במגרש	שטח במ"ר	מגרש	שווי יח"ד	אקווי מוקצות	שווי יחסי	איזון
קק"ל + ר"פ									618	1	450		1.00			
קק"ל + ר"פ									619	1	450		1.00			
קק"ל + ר"פ									620	1	449		1.00			
קק"ל + ר"פ									621	1	450		1.00			
קק"ל + ר"פ									622	1	450		1.00			
קק"ל + ר"פ									623	1	450		1.00			
קק"ל + ר"פ									624	1	450		1.00			
סה"כ לקק"ל + ר"פ:																
קבוץ גבעת ברנר	3662	2	134,252	125,500	125,500	1.00	125,500	0.639								
קבוץ גבעת ברנר									101	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									102	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									103	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									104	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									105	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									106	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									107	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									108	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									109	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									110	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									111	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									112	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									113	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									114	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									115	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									116	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									117	2	665		1.41			
קבוץ גבעת ברנר									118	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									119	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									120	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									121	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									122	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									123	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									124	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									125	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									126	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									127	2	625		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									128	2	585		1.27			
קבוץ גבעת ברנר									129	2	586		1.27			
קבוץ גבעת ברנר									130	2	622		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									131	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									132	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									133	2	620		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									134	2	618		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									135	2	626		1.34			
קבוץ גבעת ברנר									136	2	633		1.35			
קבוץ גבעת ברנר									137	2	610		1.31			
קבוץ גבעת ברנר									138	2	710		1.49			
קבוץ גבעת ברנר									139	2	710		1.49			
קבוץ גבעת ברנר									140	2	718		1.50			
קבוץ גבעת ברנר									141	2	602		1.30			
קבוץ גבעת ברנר									142	2	600		1.30			
קבוץ גבעת ברנר									143	2	600		1.30			
קבוץ גבעת ברנר									144	2	600		1.30			
קבוץ גבעת ברנר									145	2	600		1.30			
קבוץ גבעת ברנר									146	2	618		1.33			
קבוץ גבעת ברנר									147	2	634		1.36			

מצב קיים						מצב מוצע						
שטח רשום	שטח שטח נכלל	שטח מקדם	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח	שטח שטח
בעלים	גוש	חלקה	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר	במ"ר
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר												
קבוץ גבעת ברנר	</											

[illegible]

ועדה מקומית שורקות
אישור תכנית מס
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004/09/05
מנהלס תועדה
יו"ר הוועדה

1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____
 4. STATE _____
 5. ZIP _____
 6. PHONE _____
 7. DATE _____
 8. SIGNATURE _____
 9. PRINTED NAME _____
 10. DATE _____
 11. SIGNATURE _____
 12. PRINTED NAME _____
 13. DATE _____
 14. SIGNATURE _____
 15. PRINTED NAME _____
 16. DATE _____
 17. SIGNATURE _____
 18. PRINTED NAME _____
 19. DATE _____
 20. SIGNATURE _____
 21. PRINTED NAME _____
 22. DATE _____
 23. SIGNATURE _____
 24. PRINTED NAME _____
 25. DATE _____
 26. SIGNATURE _____
 27. PRINTED NAME _____
 28. DATE _____
 29. SIGNATURE _____
 30. PRINTED NAME _____
 31. DATE _____
 32. SIGNATURE _____
 33. PRINTED NAME _____
 34. DATE _____
 35. SIGNATURE _____
 36. PRINTED NAME _____
 37. DATE _____
 38. SIGNATURE _____
 39. PRINTED NAME _____
 40. DATE _____
 41. SIGNATURE _____
 42. PRINTED NAME _____
 43. DATE _____
 44. SIGNATURE _____
 45. PRINTED NAME _____
 46. DATE _____
 47. SIGNATURE _____
 48. PRINTED NAME _____
 49. DATE _____
 50. SIGNATURE _____
 51. PRINTED NAME _____
 52. DATE _____
 53. SIGNATURE _____
 54. PRINTED NAME _____
 55. DATE _____
 56. SIGNATURE _____
 57. PRINTED NAME _____
 58. DATE _____
 59. SIGNATURE _____
 60. PRINTED NAME _____
 61. DATE _____
 62. SIGNATURE _____
 63. PRINTED NAME _____
 64. DATE _____
 65. SIGNATURE _____
 66. PRINTED NAME _____
 67. DATE _____
 68. SIGNATURE _____
 69. PRINTED NAME _____
 70. DATE _____
 71. SIGNATURE _____
 72. PRINTED NAME _____
 73. DATE _____
 74. SIGNATURE _____
 75. PRINTED NAME _____
 76. DATE _____
 77. SIGNATURE _____
 78. PRINTED NAME _____
 79. DATE _____
 80. SIGNATURE _____
 81. PRINTED NAME _____
 82. DATE _____
 83. SIGNATURE _____
 84. PRINTED NAME _____
 85. DATE _____
 86. SIGNATURE _____
 87. PRINTED NAME _____
 88. DATE _____
 89. SIGNATURE _____
 90. PRINTED NAME _____
 91. DATE _____
 92. SIGNATURE _____
 93. PRINTED NAME _____
 94. DATE _____
 95. SIGNATURE _____
 96. PRINTED NAME _____
 97. DATE _____
 98. SIGNATURE _____
 99. PRINTED NAME _____
 100. DATE _____
 101. SIGNATURE _____
 102. PRINTED NAME _____
 103. DATE _____
 104. SIGNATURE _____
 105. PRINTED NAME _____
 106. DATE _____
 107. SIGNATURE _____
 108. PRINTED NAME _____
 109. DATE _____
 110. SIGNATURE _____
 111. PRINTED NAME _____
 112. DATE _____
 113. SIGNATURE _____
 114. PRINTED NAME _____
 115. DATE _____
 116. SIGNATURE _____
 117. PRINTED NAME _____
 118. DATE _____
 119. SIGNATURE _____
 120. PRINTED NAME _____
 121. DATE _____
 122. SIGNATURE _____
 123. PRINTED NAME _____
 124. DATE _____
 125. SIGNATURE _____
 126. PRINTED NAME _____
 127. DATE _____
 128. SIGNATURE _____
 129. PRINTED NAME _____
 130. DATE _____
 131. SIGNATURE _____
 132. PRINTED NAME _____
 133. DATE _____
 134. SIGNATURE _____
 135. PRINTED NAME _____
 136. DATE _____
 137. SIGNATURE _____
 138. PRINTED NAME _____
 139. DATE _____
 140. SIGNATURE _____
 141. PRINTED NAME _____
 142. DATE _____
 143. SIGNATURE _____
 144. PRINTED NAME _____
 145. DATE _____
 146. SIGNATURE _____
 147. PRINTED NAME _____
 148. DATE _____
 149. SIGNATURE _____
 150. PRINTED NAME _____
 151. DATE _____
 152. SIGNATURE _____
 153. PRINTED NAME _____
 154. DATE _____
 155. SIGNATURE _____
 156. PRINTED NAME _____
 157. DATE _____
 158. SIGNATURE _____
 159. PRINTED NAME _____
 160. DATE _____
 161. SIGNATURE _____
 162. PRINTED NAME _____
 163. DATE _____
 164. SIGNATURE _____
 165. PRINTED NAME _____
 166. DATE _____
 167. SIGNATURE _____
 168. PRINTED NAME _____
 169. DATE _____
 170. SIGNATURE _____
 171. PRINTED NAME _____
 172. DATE _____
 173. SIGNATURE _____
 174. PRINTED NAME _____
 175. DATE _____
 176. SIGNATURE _____
 177. PRINTED NAME _____
 178. DATE _____
 179. SIGNATURE _____
 180. PRINTED NAME _____
 181. DATE _____
 182. SIGNATURE _____
 183. PRINTED NAME _____
 184. DATE _____
 185. SIGNATURE _____
 186. PRINTED NAME _____
 187. DATE _____
 188. SIGNATURE _____
 189. PRINTED NAME _____
 190. DATE _____
 191. SIGNATURE _____
 192. PRINTED NAME _____
 193. DATE _____
 194. SIGNATURE _____
 195. PRINTED NAME _____
 196. DATE _____
 197. SIGNATURE _____
 198. PRINTED NAME _____
 199. DATE _____
 200. SIGNATURE _____
 201. PRINTED NAME _____
 202. DATE _____
 203. SIGNATURE _____
 204. PRINTED NAME _____
 205. DATE _____
 206. SIGNATURE _____
 207. PRINTED NAME _____
 208. DATE _____
 209. SIGNATURE _____
 210. PRINTED NAME _____
 211. DATE _____
 212. SIGNATURE _____
 213. PRINTED NAME _____
 214. DATE _____
 215. SIGNATURE _____
 216. PRINTED NAME _____
 217. DATE _____
 218. SIGNATURE _____
 219. PRINTED NAME _____
 220. DATE _____
 221. SIGNATURE _____
 222.