

Dani Trashenski
Real Estate Appraiser

4-15599 (20)
דני טרשנסקי
שמאות מקרקעין

1127.98
 22.10.98

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 2101/15
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.03.05 לאשר את התכנית.
 יו"ר הוועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 30.3.05
 תאריך 10.8.05
 אדריכל דוד קמח
 מתכנן המחוז דני טרשנסקי

חוות דעת

הנדון : תכנית מספר משו1251א' - עקרונות שומה

תכנית משו1251א' משתרעת על שטח של כ - 78 דונם בקלנסווה .

התכנית כוללת את חלקות 47 ו 48 בשלמות וחלקי חלקה 49 בגוש 7864.

מטרת התכנית הנה :

1. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג לאזור ספורט
2. שינוי יעוד קרקע מאזור ספורט לאזור מגורים ג
3. ביטול דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות .
4. חלוקה למגרשי בנייה מחדש ללא הסכמת הבעלים .
5. קביעת הוראות בנייה .

נתבקשתי לערוך לוח איזון וטבלת הקצאות לחלקה 47 בגוש 7864 שיהוו חלק ממסמכי התכנית .

לוח האיזון וטבלת ההקצאות יערכו על פי הקבוע בסעיף 122 לחוק התכנון והבנייה 1965 .

בסעיף 122 נקבע בן השאר :

1. כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב , ככל האפשר , למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה .
2. שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה , יהיה , ככל האפשר , כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך הכל המגרשים .



בשיקולי יובא בחשבון מיקום המקרקעין במרקם העירוני של קלנסווה, יובא בחשבון מיקום המגרשים החדשים, מספר יחידות הדיור על כל מגרש, אפשרויות הבנייה במצב החדש ובמצב הקודם, יובא בחשבון כי מבני המגורים הבנויים כיום על החלקה אינם מיועדים להריסה כל מבנה יוקצה לבעליו במסגרת מגרשי התמורה.

יובא בחשבון כי במצב הקודם החלקה הייתה רשומה במושע.

שטחי המגרשים במצב החדש ופרטי הבעלויות נמסרו לי ע"י המועצה המקומית קלנסווה והועדה המקומית לתכנון ולבנייה מזרח השרון התחשיב המדויק של השטחים – יעשה לאחר הכנת מפה לצורכי רישום. המדידה המדויקת שתעשה במפה לצורכי רישום איננה מהווה הפרת האיזון, כי האיזון נובע מזכויות ליחידות דיור ולא מתחשיבי שטח קרקע.

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יוקצו למועצה המקומית ללא תמורה.

בכבוד רב

~~דני טרשנסקי
שמאי מקרקעין~~

דני טרשנסקי
שמאי מקרקעין

	0.01218	3	1	3	423	47/2/10						
	0.01218	3	1	3	423	47/2/11						
א	0.01218	3	1	3	423	47/2/12						
ב	0.02314	5.7	0.95	6	705	47/2/13						
ג	0.02314	5.7	0.95	6	704	47/2/14						
ד	0.02314	5.7	0.95	6	704	47/2/15						
ה	0.01218	3	1	3	538	47/2/16						
ו	0.01218	3	1	3	538	47/2/17						
ז	0.01218	3	1	3	538	47/2/18						
ח	0.01218	3	1	3	538	47/2/19						
ט	0.01218	3	1	3	520	47/2/20						
י	0.01218	3	1	3	415	47/2/21						
	0.01218	3	1	3	435	47/2/22						
א	0.01218	3	1	3	400	47/3/1	0.12	13.192.00	רפיק תאריה	62145.00	47	7864
ב	0.1218	3	1	3	540	47/3/2						
ג	0.01218	3	1	3	540	47/3/3						
ד	0.01218	3	1	3	517	47/3/4						
ה	0.01218	3	1	3	505	47/3/5						
ו	0.01218	3	1	3	505	47/3/6						
ז	0.02314	5.7	0.95	6	600	47/3/7						
ח	0.01218	3	1	3	415	47/3/8						
ט	0.01218	3	1	3	455	47/3/9						
י	0.01218	3	1	3	405	47/3/10						
	0.01218	3	1	3	405	47/3/11						
	0.01218	3	1	3	405	47/3/12						
	0.01218	3	1	3	556	47/3/13						
	0.01218	3	1	3	556	47/3/14						
	0.01218	3	1	3	556	47/3/15						
	0.01218	3	1	3	555	47/3/16						
0.10	0.01156	2.58	0.95	3	460	47/4/1		6215	עוני שלבאיה	62145.00	47	7864
	0.01217	3	1	3	510	47/4/2						
	0.01217	3	1	3	525	47/4/3						
	0.01217	3	1	3	433	47/4/4						
	0.01156	2.85	0.95	3	433	47/4/5						
	0.01217	3	1	3	433	47/4/6						
	0.01217	3	1	3	450	47/4/7						
	0.01217	3	1	3	488	47/4/8						
1.00	1			249	3762		1.00	62.145.00				