

24.7.05

4-15663



רח' הגר"א 11 רחובות 76310
08-9463620 פקס 08-9460871 טל.
11 HAGRA ST., REHOVOT 76310
TEL. 08-9460871 FAX. 08-9463620
E-mail: danorman@inter.net.il

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 ושמאות מקרקעין
REAL ESTATE APPRAISER

תאריך: 06.08.02

משרד הפנים תחנת המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 2/2105/רח
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והגליטה
 ביום 08/07/02 לאשר את התוכנית
 מינהלת התכנון יו"ר הועדה המחוזית

לכבוד
גב' אפרת חובשי
מחלקת הנדסה
עיריית רחובות
ג.ג.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
6.7.04 החלטת הועדה המחוזית / לנשיא מיום
אדר' דורון דרוקמן מתכנת/מתנתח/מקדם
7.8.05 תאריך

הנדון: תוכנית רח/2/2105 - טבלת איזון

1. הוכנה טבלת איזון ב- 1.7.93 ע"י שמאי הועדה לתוכנית רח/במ/2105.
2. תוכנית רח/2/2105 הינה תוכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לחלקות 33,31 חלק מחלקות 13, 35 ו- 79 במתחם שסומן בתוכנית בפסים אלכסוניים, המהווה חלק מתוכנית רח/במ/2105.

מטרת התוכנית:

- קביעת שבילים.
- איחוד וחלוקה למתחם ללא הסכמת הבעלים לאתר הקצאת שטחים לשבילים לצורך מעבר תשתיות.
- הקטנת קו בניין לדרך ארצית כביש מס' 40 מ- 100 מ' ל- 90 מ'.
- קביעת הוראות בדבר בניית מתקנים הנדסיים.

3. טבלת האיזון:

- 3.1 אין שינוי בשטח המגרשים ובמיקומם היחסי בתוכנית רח/2/2105 לעומת תוכנית רח/במ/2105.
שטח המגרשים באזור מגורים אי' מיוחד בשטח מהקווקוו במצב הקיים והמוצע זהה -

37,250 מ"ר.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 2/2105/רח
 בישור מס' 9.8.000 מיום 19.11.98 הוחלט
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז בהמלצה להפקדתה אשרה.
 יו"ר הועדה המנהל

-2-

3.2. בוצעו מס' שינויים בגיאומטריה של מס' מגרשים אשר לא שינו את שטח המגרשים ולא את

שווים היחסי.

המגרשים שצורתם הגיאומטרית שונתה אך שטחם לא שונה:

מגרש 1

מגרש 10

מגרש 40

מגרש 41

מגרש 64

מגרש 70

3.3. לאור העובדה שהוכנסו בין המגרשים שבילים לצורך מעבר תשתיות, בוצעה הזזה של מס'

מגרשים ושונה באופן לא משמעותי היחס בין רוחב לעומק אך לא בשטח, שינוי שלא שינה את

השווי היחסי של המגרשים ביחס לשאר המגרשים בתוכנית.

3.4. לאחר עדכון השטחים התברר שקיימים מגרשים ששטחם גדל ב- 1.0 מ"ר למגרש אחד מתוך

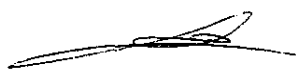
דו או תלת משפחתי. אין שינוי בשווי המגרשים ואין שינוי בטבלת האיזון כתוצאה מכך.

4. סיכום:

4.1. לאור האמור לעיל יש להשאיר את טבלת האיזון שהכין השמאי אלרועי וזאת לאור העובדה

שלא חלו שינויים בשווי המגרשים ולא היה שינוי ביחסיות בין המגרשים ביעוד מגורים א'.

ועל זאתי באתי על החתום



דן אורמן

שמאי מקרקעין

