

יורם ברק - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

יורם ברק - כלכלן ושמאי מקרקעין  
בנין ושמאי מקרקעין

שרונים	שרונים
15-04-2008	18-03-2008
נתקבל	נתקבל
מחלקת תכנון	מחלקת תכנון

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
25.05.2008  
נתקבל  
תיק מס':

15/8/2006  
נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיו: 36.07  
17.9.07  
מתכנת המחוק

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
- 3.09.2008  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - שרונים

כפר - יונה

תכנית מתאר מפורטת הצ/2-1/48ג'

איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'

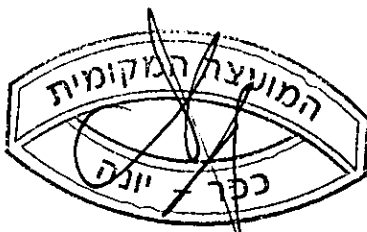
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

טבלת הקצאות ולוח איזון

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 213/48/1  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3.6.07 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 213/48/1  
לשם תוקף.  
אדרי עוזן דואק  
יו"ר הועדה

חתימה



15/8/2006

תאריך

"בית אורנים" רח' לה"י 31, בני-ברק 51200 (ליד קניון איילון)

טל. 03-5701990, 0522-447870 פקס. 03-5701995, E-mail: barak-valuer@bezeqint.net

# יורם ברק - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

יורם ברק - כלכלן ושמאי מקרקעין  
ניב כהן - B.A., הנדסאי בנין ושמאי מקרקעין

לכבוד

ועדה מקומית לתכנון ובניה שרונים

רח' צורן 1 ג' א.ת. דרום נתניה

א.ג.נ.,

הנדון: הערכת שווי מקרקעין

טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מתאר מפורטת הצ/2-1/48ג'

כפר - יונה

## 1. נשוא ההערכה

נשוא ההערכה - 8 חלקות המצויות בשכונת אלונים, כפר יונה, כדלקמן:

גוש : 8147

חלקות : 203, 202, 201, 196, 191, 72, 66, 65

## 2. מטרת ההערכה

מטרת ההערכה זו הינה עריכת טבלת הקצאה ואיזון ל - 8 חלקות הנכללות בתחום תכנית חדשה (מוצעת) הצ/2-1/48ג' - המיועדות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

## 3. רישום הבעלות

החלקות הנכללות באיחוד וחלוקה רשומות בפנקסי המקרקעין - עפ"י המפורט בטבלת ההקצאה והאיזון נשוא ההערכה זו.

## 4. תכנון

הטבלה נערכה בהתאם לתכנית הצ/2-1/48ג'

יורם ברק - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

יורם ברק - כלכלן ושומאי מקרקעין  
ניב כהן - B.A., הנדסאי בנין ושומאי מקרקעין

טבלאות הקצאה ואיזון לתביעת מפורטת מס' הצ/2-1/148/ג'

תשלום/תקבל איזון	שווי התכנית	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה		יעוד	שטח מגרש (ב- מ"ר)	מס' מגרש	מס' חלק	בעלים		שטח חלקה	חלקה נוש 8147	מס' חלקה
			עיקרי (מ"ר)	יח"ד (כמות)					חלק הבעלים בחלקה	שטח חלקה נכלל בתכנית			
0 ש"ח	3.30%	44.32%	130		מסחר	264	34		25.00%	דוד יוסף			1
0 ש"ח	3.30%	44.32%	130		מסחר	264	34		25.00%	דוד פלוצייה			2
0 ש"ח	0.65%	8.75%	130		מסחר	264	34		25.00%	צאבאבא אהרון		65	3
0 ש"ח	2.65%	100.00%	117	1	מגורים א'	150	32		12.50%	מיירה עירית סוזן	1,419	1,419	4
0 ש"ח	1.65%	66.32%	117	1	מגורים א'	141	33						
0 ש"ח	0.84%	33.68%	117	1	מגורים א'	141	33						
0 ש"ח	0.20%	2.62%	130		מסחר	264	34		12.50%	מיירה אשר			5
0 ש"ח	0.62%	21.57%	117	1	מגורים א'	177	28						
0 ש"ח	1.37%	47.84%	117	1	מגורים א'	177	28						
0 ש"ח	2.60%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	29						
0 ש"ח	2.60%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	30						
0 ש"ח	2.86%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	31						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	16						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	17						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	18						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	19						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	20						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	21						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	22						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	23						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	24						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	25						
0 ש"ח	2.68%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	26						
0 ש"ח	2.95%	100.00%	117	1	מגורים א'	177	27						
0 ש"ח	2.73%	100.00%	117	1	מגורים א'	145	1						
0 ש"ח	2.98%	86.43%	117	1	מגורים א'	250	3						
									39.52%	ברזני צבי	4,047	4,047	7
									100.00%	אטיאס רחמים	1,000	1,000	6

יורם ברק  
כלכלן ושומאי מקרקעין  
בית אורנים רח' נח' 31  
51200

יורם ברק - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

יורם ברק - כלכלן ושמואי מקרקעין  
ניב כהן - B.A., הנדסאי בנין ושמואי מקרקעין

תשלום/ תקבול איזון	שווי יחסי מכלל התכנית	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה		יעוד	שטח מגרש (ב- מ"ר)	מס' מגרש	חלק יחסי מכלל התכנית	חלק הבעלים בחלקה	בעלים	שטח חלקה		מס' סד' חלקה
			עיקרי (מ"ר)	יח"ד (כמות)							נכלל	בתכנית	
0 ש"ח	0.20%	5.91%	117	1	מגורים א'	250	10	2.69%	20.34%	מל בניה ופיתוח בע"מ		8147	
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	11	0.68%	5.17%	שטינג (זלק) שלומית פרידה			
0 ש"ח	0.68%	19.83%	117	1	מגורים א'	250	9	0.68%	5.17%	זלק קלמן			
0 ש"ח	0.68%	19.83%	117	1	מגורים א'	250	9	0.68%	5.17%				
0 ש"ח	3.04%	90.16%	117	1	מגורים א'	240	15	3.04%	23.03%	שמוחה אוריאל ובניו חברה להנדסה וקבלנות בע"מ	1,045	202	
0 ש"ח	0.17%	5.08%	117	1	מגורים א'	250	10	0.17%	1.32%	קורנפלד חיים			
0 ש"ח	0.17%	5.08%	117	1	מגורים א'	250	10	0.17%	1.32%	קורנפלד עליזה			
0 ש"ח	0.10%	3.05%	117	1	מגורים א'	250	10	0.10%	0.79%	כהן (ורה) אהובה			
0 ש"ח	0.47%	13.57%	117	1	מגורים א'	250	3						
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	2	5.66%	42.85%	בר (ברזני) צבי			
0 ש"ח	2.71%	78.72%	117	1	מגורים א'	250	4						

יורם ברק  
כלכלן ושמואי מקרקעין  
בית אודם רח' עת' 31  
51200 בני ברק

יורם ברק - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

יורם ברק - כלכלן ושמאי מקרקעין  
ניב כהן - B.A., הנדסאי בנין ושמאי מקרקעין

תשלום/תקבול איזון	שווי התכנית	חלק הבעלים במגרש	זכויות בניה		יעוד	שטח מגרש (ב- מ"ר)	מס' מגרש	יחסי מכלל התכנית	חלק הבעלים בחלקה	בעלים	שטח חלקה		מס' חקקה	מס' חקקה ב"ש 8147
			מ"ר עיקרי (מ"ר)	מ"ר יח"ד (כמות)							נכלל בתכנית	רשום		
0 ש"ח	2.33%	67.52%	117	1	מגורים א'	250	10	5.02%	20.39%	מ.ל בניה ופיתוח בע"מ			16	
0 ש"ח	2.69%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	12						17	
0 ש"ח	1.27%	36.88%	117	1	מגורים א'	250	9	1.27%	5.16%	שטינג (זלק) שלומית פרידה			18	
0 ש"ח	0.81%	23.45%	117	1	מגורים א'	250	9	1.27%	5.16%	זלק קלמן			19	
0 ש"ח	0.13%	3.89%	117	1	מגורים א'	250	4						20	
0 ש"ח	0.33%	11.47%	117	1	מגורים א'	177	28						21	
0 ש"ח	0.33%	9.84%	117	1	מגורים א'	240	15						22	
0 ש"ח	2.69%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	13	5.67%	23.04%	שמחה אוריאלי ובניו חברה להנדסה וקבלות בע"מ	1,946	1,946	203	
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	145	14						23	
0 ש"ח	0.16%	4.66%	117	1	מגורים א'	250	10							
0 ש"ח	0.22%	7.75%	117	1	מגורים א'	177	28	0.33%	1.32%	קורנפלד חיים				
0 ש"ח	0.10%	3.02%	117	1	מגורים א'	250	10	0.33%	1.32%	קורנפלד עליזה				
0 ש"ח	0.33%	11.38%	117	1	מגורים א'	177	28	0.20%	0.79%	כהן (ורה) אהובה				
0 ש"ח	0.20%	5.68%	117	1	מגורים א'	250	10							
0 ש"ח	0.60%	17.39%	117	1	מגורים א'	250	4							
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	5							
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	6	10.54%	42.81%	בר (ברזנט) צבי				
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	145	7							
0 ש"ח	2.48%	100.00%	117	1	מגורים א'	144	8							
0 ש"ח	100.00%					6,070		100.00%			9,457	9,457	סה"כ סחיר	
0 ש"ח					דרך	1,991	35	0.00%	100.0%		130	130	סה"כ לא סחיר	
0 ש"ח					שצ"פ	1,043	36	0.00%	100.0%	מועצה מקומית	148	148		
0 ש"ח					דרך	72	37	0.00%	100.0%	כפר - יונה	76	76		
0 ש"ח					דרך	72	38							
0 ש"ח					דרך	563	39							
0 ש"ח						3,741					354	354		
0 ש"ח						9,811					9,811	9,811	סה"כ בתכנית	

יורם ברק  
שמאי מקרקעין  
אורנית 171 נה"ג  
בני ברק 51200