

BETZALEL KATZIR .....Real Estate Appraiser  
 MOSHE FRIEDMAN ..... Engineer & Real Estate Appraiser  
 YOSSI BARAK .....Real Estate Appraiser  
 NOMI KAPELNER .....Real Estate Appraiser  
 MICHAL SHIMKEVITZ .....Real Estate Appraiser  
 GEVA BALTER .....Real Estate Appraiser  
 URI BAR, M.B.A .....Economist & Real Estate Appraiser  
 GILAD NEDIVI .....Economist & Real Estate Appraiser  
 DORIT GAYER ROIT .....Associate & Real Estate Appraiser  
 EBI COHEN .....Economist & Real Estate Appraiser

17-07-2005  
 בצלאל קציר  
 משה פרידמן  
 יוסי ברק  
 נעמי קפלנר  
 מיכל שימקביץ  
 גבע בלטר  
 אורי בר  
 גלעד נדיבי  
 דורית גבר רוט  
 אלי כהן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מנהל המחוז  
 (23/א'800/א) 17/6/07  
 לאשר את התכנית

27.07.2005

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 08.11.2010  
 נתקבל  
 ק מס'

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
 מספר: 18270/30.293

16-10-2013  
 יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 23/א'800/א  
 בשינוי מס' 2093/07 מיום 23/7/07. החלט  
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 23/א'800/א  
 בשינוי מס' 2093/07 מיום 23/7/07. החלט  
 להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה

לכבוד  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 רח' בילון  
 רחובות  
 א.נ.

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 תכנית מס' רח/800/א'23/17  
 לוח הקצאות וטבלת איזון המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 14.12.04 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

**לוח הקצאות וטבלת איזון תכנית מס' רח/800/א'23/17**

1. לבקשת חברת ליגת תעשיות בע"מ ערכנו לוח הקצאות וטבלת איזון לתכנית מס' רח/800/א'23, המהווה שינוי לתכנית מתאר רח/800/א'.
2. האיזון חושב על בסיס הערכים היחסיים של שווי החלקות המקוריית ("מצב קודם") והקצאת החלק היחסי במגרש החדש בהתאמה ("מצב חדש").
3. בחישוב השווי היחסי במצב הקודם הובא בחשבון, כי עפ"י הוראות תכנית מס' רח/800/א' המאושרת, נקבע יעוד החלקות לאזור מגורים ב' ולמוסדות ציבור.
4. בחישוב השווי היחסי במצב הקודם לא הובאו בחשבון שווי המבנים הבנויים, וזאת מאחר והמבנים הנ"ל אינם תורמים לערך המקרקעין.

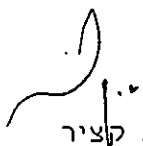
משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' רח/800/א'23/17  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17/6/07 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

השימוש הטוב והיעיל של החלקות במצב התכנוני ופנויה עם פוטנציאל לשינוי יעוד למגורים.  
 בית גיבור, רח' קויפמן 6, תל-אביב 68012 טל. 03-5104280  
 03-5104280 FAX, 03-5104280 e-mail: office@kfb.com

- 2 -

5. בחישוב השווי במצב החדש הובאו בחשבון הגורמים הבאים: זכויות הבניה בחלקות, מיקום המגרשים (בהתחשב ביעוד), צורת החלקה, יתרון לגודל ושטח החלקה.
6. לוח ההקצאות נערך עפ"י העקרונות לאיחוד וחלוקה חדשה, שנקבעו בחוק התכנון והבניה - פרק ג' סימן ז'.
- כמו כן נשמרו העקרונות, שנקבעו בנושא ע"י בית המשפט העליון ב"הלכת איראני" (בג"צ 4914/91 ו- 5663/91).
7. קיים איזון בין השווי היחסי של החלקות במצב הקודם לבין השווי היחסי של המגרשים המוקצים במצב החדש.
- לפיכך, אין תשלומי איזון בין בעלי הזכויות בחלקות השונות.

בכבוד רב,

  
ב. קציר  
שמאי מקרקעין

קציר, פרידמן, ברק - הנדסה ושמאות מקרקעין בע"מ

KATZIR, FRIEDMAN, BARAK - ENGINEERING & REAL-ESTATE APPRAISAL LTD.

10/07/2005

תכנית מס' רח/800/א'23 - לוח הקצאות וטבלת איוון

מצב חדש							מצב קודם						
שטח קרקע מוקצה במ"ר	מס' יח"ד מוקצות	חלק מוקצה	מס' יחידות דיור	יעד	שטח המגרש במ"ר	מגרש	שווי יחסי	יעד	חלק	בעלים	שטח	חלקה	גוש
1,079.60	22.13	27.7%	80	אזור מגורים ג' מיוחד	3,902	2001	27.7%	מוסדות ציבור	1/2	לבידי לביא מסחר ושוק בע"מ אחים עזרא גבריאלי (בנין ופיתוח) בע"מ	1,497	268	3703
630.01	12.92	16.1%	80	אזור מגורים ג' מיוחד	3,902	2001	16.1%	מגורים ב'	1/2	אזורים בנין (1965) בע"מ	834	310	3703
1,726.46	35.40	44.2%	80	אזור מגורים ג' מיוחד	3,902	2001	44.2%	מוסדות ציבור	בשלמות	קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ ליגת תעשיות בע"מ	2,336	723	3703
465.93	9.55	11.9%	80	אזור מגורים ג' מיוחד	3,902	2001	11.9%	מוסדות ציבור	בשלמות	נכסי הצבור ברחובות בע"מ	732	751	3703
<b>3,902</b>	<b>80.00</b>	<b>100%</b>			<b>3,902</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100.0%</b>				<b>5,399</b>		<b>סה"כ</b>
				שטח לבניני ציבור	1,497	268							
					<b>5,399</b>						<b>5,399</b>		<b>סה"כ</b>



בית גיבור, רח'קו יפון 6, ת לאביב 68012 ט.ל. 03-5104260 פק. 03-5104285  
 6 KOIFMAN ST. TEL-AVIV 68012. TEL. 03-5104260 FAX. 03-5104285 e-mail. Office @ katzlr-re.co.il