

דרור פרסה - שמאות מקרקעין

Dror Parsa - Real Estate Appraisal



טבלת הקצאה ואיזון (ללא הסכמת בעלים)

לתוכנית 410-0549212

"מתחם שנקר דרומי" פתח תקווה

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	שווי יוצא (במ"ר אקוי)	יעוד המגרש המוקצה	החלק במגרש	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' מגרש תמורה	שווי יחסי	שווי נכנס (במ"ר אקוי)	יעוד החלקה	החלק בבעלות	מס' תאגיד (פ.ח)	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש
אין תשלומי איזון	25%	3,309	תעסוקה	25%	6,618	101	25%	2,167	אזור תכנון מיוחד	25%	512847864	רותי ודורון בע"מ	8,666	10,017	17	6194
										33			אזור תכנון מיוחד	25%		
	75%	9,927		75%			75%	6,500	אזור תכנון מיוחד	75%	511589012	אקוואריוס ייזום ופיתוח נכסים בע"מ	8,666	10,017	17	6194
										99			אזור תכנון מיוחד	75%		
		ירשם ע"ש עיריית פתח תקווה	100%	359	201			דרך קיימת					121	10,017	17	6194
			100%	406	202			דרך קיימת רצועת מסילה					22	10,017	17	6194
			100%	1,360	203			דרך קיימת שטח לתחנה במפלס הקרקע					1,208	10,017	17	6194
			100%	1,502	301			דרך קיימת					81	500	18	6194
			100%	272	302			דרך קיימת שטח לתחנה במפלס הקרקע					151	500	18	6194
								דרך קיימת רצועת מסילה					136	500	18	6194
	100%	13,236		10,517			100%	8,798				10,517	10,517			סה"כ



מינהל התכנון פרסה
 חוק התכנון והבניה התשכ"ג - 1963
 מס' 1102
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 21/11/2021
 דרור פרסה

19.5.21
 תאריך

1102
 מס' רישיון

דרור פרסה
 שם השמאי

09/01/2023

לאשר את התוכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית
 תאריך



דרור פרסה - שמאות מקרקעין

Dror Parsa - Real Estate Appraisal



טבלת הערות ושיעבודים

נספח לטבלת הקצאה ואיזון (ללא הסכמת בעלים) לתוכנית 410-0549212
 "מתחם שנקר דרומי" פתח תקווה

חלקה	שטח החלקה רשום במ"ר	שם הבעלים הרשום	מס' תאגיד (פ.ח)	החלק בבעלות	מס' שטר	תאריך הרישום	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומות על החלקה
17	10,017	רותי ודורון בע"מ אקוואריוס ייזום ופיתוח נכסים בע"מ	512847864 511589013	25/100 75/100	20320/2005/1	3.7.2005	הערה על הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לטובת עיריית פתח תקווה, בשטח של 1,245 מ"ר לדרך (ראה י.פ מס' 4883 מיום 12.12.99 עמוד 1774).
					28686/2018/1	10.7.2018	הערה על צו הריסה ע"י בית המשפט לעניינים מקומיים פתח תקווה (עמ"ק 5298/05 מיום 19.5.2005), על הבעלות של רותי ודורון בע"מ.
					28686/2018/1	10.7.2018	הערה על צו הריסה ע"י בית המשפט לעניינים מקומיים פתח תקווה (תו"כ 23911-11-16 ו-רע"ס 59530-09-17 מיום 21.6.2016), על כל הבעלים.
					28686/2018/2	10.7.2018	הערה לפי חיקוקים שונים ע"י בית המשפט לעניינים מקומיים פתח תקווה (תו"כ 23911-11-16 ו-רע"ס 59530-09-17 מיום 21.6.2016), על כל הבעלים.
18	500	רותי ודורון בע"מ אקוואריוס ייזום ופיתוח נכסים בע"מ	512847864 511589013	25/100 75/100	28686/2018/1	10.1.2000	הערה על הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לטובת עיריית פתח תקווה, בשטח של 256 מ"ר לדרך (ראה י.פ מס' 4883 מיום 12.12.99 עמוד 1774).



19.5.21
תאריך

1102
מס' רישיון

חתימת השמאי

דרור פרסה
שם השמאי

