

שארל אשרת - שמאי מקרקעין
רח' אסתר המלכה 4, הרצליה 46853
טל: משרד - 09-591546, בית - 09-508911, פקס - 09-508855

1817
20 (20)

תאריך מעודכן: 11 ליולי 1995
מס': הע/93/410

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עיריית רמת גן
רמת גן

א.נ.,

הנדון: טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית רג/11/1001

1. חלק מהתכנית הנ"ל כולל שטח לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
2. רצוף בזה טבלת איזון ולוח הקצאות לשטח הנ"ל.
3. להלן העקרונות והשיקולים שהנחו אותי בין היתר בעת עריכת טבלאות האיזון ובכפוף לאמור בפרק ג' סימן ז' לחוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
4. במצב הקודם נקבע שווי הזכויות לפי תכנית המתאר המאושרת רג/340. בהתאם לתכנית זו היה ייעוד השטח איזור מגורים מיוחד ללא זכויות בניה, כפוף להכנת תכנית מפורטת. חלק מהחלקות היה מיועד להרחבת כבישים. חישוב הזכויות נעשה משטח משוחזר של החלקות המקוריות בהפחתה של 40% לצורכי ציבור.
5. הבאתי בחשבון כי על חלקות 466 ו-467 קיימים מבנים בעוד, חלקה 231 ריקה ופנויה.
6. כל שלוש החלקות יקבלו את חלקן היחסי בזכויות הבניה במגרש חדש מס' 3 בו מותר יהיה לבנות 2,863 מ"ר בניה ב-28 יח' דיור ו-200 מ"ר בניה למסחר.
7. הבעלים הרשומים של החלקות הכלולות בשטח הנדון יקבלו את חלקם היחסי במגרש החדש בהתאם לטבלת האיזון ולוח ההקצאות. חלוקת הזכויות בין הבעלים הרשומים של אותה חלקה תעשה לפי חלקם הרשום בנכס.
8. בהתאם לטבלת האיזון וחלוקת השטחים במגרש החדש אין כל תשלומי איזון.



בכבוד רב
שארל אשרת
שמאי מקרקעין

מס': טכ/410

טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית רג/1001/11

מצב סוצע					קיים							
חשומי איזון	שווי יחסי	ייעור	שטח מרש	מס' מרש	שווי יחסי	ייעור	שטח מרשים לפי ת.ב.ע. מאושרת	שטח חלקה מקורי * משוחזר	שם הבעלים וחלקם כנכס	שטח רשום כמ"ר	חלקה	גוש
א י ן ת ש ל ו ס י	0.3616	מגורים מיוחד	1050	3	0.3616	מגורים מיוחד	458	740.20	1/2 ריגור יעקב 4/32 ויזל גיטה 3/32 ויזל אפריים 3/32 ויזל משה 3/32 ויזל שרה ולאה 3/32 ויזל ברכה אורנה	588	231	6128
	0.3558	"			0.3558	"	310	503.50	38/100 לוין מרים 24/100 פלג זיוה 38/100 זייטלר עדינה	400	466	
	0.2826	"			0.2826	"	289	503.50	1/2 אריאל יצחק 1/2 אריאל רחל	400	467	
א י ן		שטחים ציבוריים	338		-	דרכים	331					
	1.0		1388		1.0		1388			1388	סה"כ	

* - חישוב זכויות הבניה נעשה לפי 60% משטח החלקה המקורית המשוחזר.



משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה השכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ג.ג/100/ו.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 26/6/65 לאשר את התכנית.

שמאל לסקר

י"ר הועדה המחוזית

ש.נ.ה. ב"מ. ש.א.א.א.א.