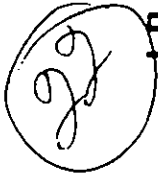


אברהם כץ מהנדס בנין, שמאי מקרקעין ומוזד מוסמך



שמאות מקרקעין * הנדסה * יעוץ וניהול נכסים



תל-אביב, 24.2.99

תיק מס. 4/12509/99

הנדון: לוח הקצאות וטבלת איזון - תכנית רג/מק/1168

1. להלן לוח הקצאות וטבלת איזון לתכנית המוצעת מס. רג/מק/1168.
2. התכנית המוצעת הינה תכנית קומפילציה של תכניות בנין עיר מאושרות וזכויות הבניה של המגרשים השונים הינם בהתאם לזכויות הבניה בתוכניות המאושרות ואין בתכנית כל שינוי בזכויות בניה אלו.
3. המצב הקיים משקף את הזכויות בהתאם לתוכניות מאושרות.
4. ההקצאות של המגרשים השונים הינם כפי שנקבעו בתוכניות המאושרות.
5. מאחר והקצאת הזכויות בתכניות מאושרות לגבי חלקות 272 + 273, 274 + 275 נקבעה במשותף, החלק במגרש המוצע של כ"א מבעלי החלקות נקבע ע"פ יחס שטחי החלקות.
6. החלקים השונים של הבעלים במגרש 18 נקבעו באופן יחסי לשטח הבניה בתכניות מאושרות.
7. העקרונות, הגורמים והשיקולים בעריכת טבלת האיזון הינם כדלקמן:
 - א. טבלת האיזון נערכה לצורך איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, ע"פ האמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, כאשר הטבלה מתייחסת למגרשים פנויים (ללא המבנים הקיימים כיום), כפי שהיה בעת אישור התכניות.
 - ב. זכויות הבניה במצב המוצע, לכ"א מהבעלים, זהות לזכויות הבניה בתכניות מאושרות. לכן - השווי היחסי של כ"א מהבעלים במצב המוצע, זהה לשווי היחסי של כ"א מהבעלים במצב הקיים ואין תשלומי איזון.

ולראיה באתי על החתום

B.K

אברהם כץ
מהנדס, שמאי מקרקעין



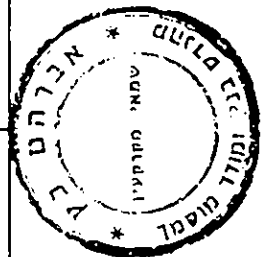
חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל



לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

-1-

		מצב מוצע						מצב קיים					
תשלומי איזון	הערות	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד'	
א	* הואיל והתב"ע פותרת את כל זכויות החברה לנכסים בחלקות 167 ו-349 יש למחוק את	12241/15817	חברה לנכסים ולבנין בע"מ	3830	13	6109	1/1	חברה לנכסים ולבנין בע"מ	1552	167	6109	1	
		3576/15817	עירית רמת-גן				1/1	חברה לנכסים ולבנין בע"מ	2412	350			
ת	ההערה שגרשמה בחלקה 167 כיום 3.10.93	12241/15817	חברה לנכסים ולבנין בע"מ	165	19		3966/10000	חברה לנכסים ולבנין בע"מ	1814	349			
		3576/15817	עירית רמת-גן				3824/10000	עירית רמת-גן					
ו	שטר 32654/1	8732/10000	אביב	3384	18	6109	2210/10000	אביב			6109	2	
י	חברה קבלנית לעבודות ציבוריות ועבודות בנין בע"מ	732/10000	מגרש פרק בע"מ				75/100	אביב	912	324			
א							25/100	מגרש פרק בע"מ					
י		536/10000	סטולר פנחס				75/100	אביב	850	359			
ו							25/100	סטולר פנחס					





אברהם כץ ❖ שמאות מקרקעין ❖ הנדסה ❖ יעוץ וניהול נכסים

לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

-2-

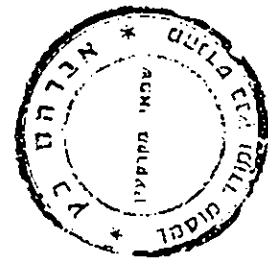
תשלומי איזון	הערות	מצב מוצע				מצב קיים				מס' סד'		
		החלק	שם הבעלי	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר		חלקה	גוש
א	* השם המלא - אמד חברה לפתוח נכסי דלא ניידים בע"מ	1/1	אמד	3045	137	6109	1/1	* אמד	105	165	6109	3
							1/1	* אמד	919	166		
							1/1	* אמד	981	168		
							1/1	* אמד	3	169		
ב	** ע"פ הנסח: "קיימת העברת שכירות לכהנא יוסף בתנאי שטר מקורי 3351/1963/0000 לתקופה של 999 שנים, כפי שנרשם ב- 19.11.68"	3358/10000	מאיה חיים	1346	31	6207	60/100	מאיה חיים	900	274	6207	4
		2238/10000	מאיה משה				40/100	מאיה משה				
		1101/10000	לנדזון דוד				1/4	לנדזון דוד	708	275		
		1101/10000	לנדזון זרח				1/4	לנדזון זרח				
ג		2202/10000	נסים מאיה				1/2	נסים מאיה				





לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

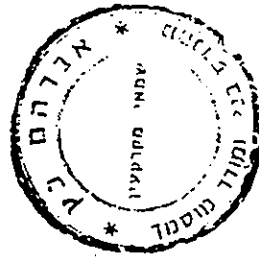
תשלומי איזון	הערות	מצב מוצע					מצב קיים					
		החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד'
א		1730/10000	יהלומי	3449	33	6207	1/1	יהלומי	636	269	6207	5
ב			שכטר בע"מ					שכטר בע"מ				
ג		948/10000	מרקוביץ דוד				1/2	מרקוביץ דוד	697	271		
ד		948/10000	מרקוביץ שרה (ליברמן)				1/2	מרקוביץ שרה (ליברמן)				
ה		1896/10000	לוכסנבורג חברה לכימיקלים בע"מ				1/1	לוכסנבורג חברה לכימיקלים בע"מ	697	272		
ו		1315/10000	לוכסנבורג אברהם				14/27	לוכסנבורג אברהם	932	273		
ז		1221/10000	לוז אליהו				13/27	לוז אליהו				
ח		1942/10000	מכון היהלומים בע"מ				1/1	מכון היהלומים בע"מ	714	276		





לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

תשלומי איזון	מצב מוצע				מצב קיים							
	הערות	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד' 6
א		2008/10000	שנהב בניה והשקעות בע"מ	3235	34	6207	1/1	שנהב בניה והשקעות בע"מ	683	256	6207	6
ב		966/10000	גלאון אילן				1/2	גלאון אילן	657	265		
ג		966/10000	גלאון חוה				1/2	גלאון חוה				
ד		1981/10000	מזל וברכה (1970) בע"מ				1/1	מזל וברכה (1970) בע"מ	674	260		
ה		2031/10000	חלקה 267 בנוש 6207 בע"מ				1/1	חלקה 267 בנוש 6207 בע"מ	691	267		
ו		2048/10000	שביט ארי				1/1	שביט ארי	697	270		





לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

		מצב מוצע					מצב קיים				
תשלומי איזון	הערות	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שטח במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד'
א	• מגרש V א הוקצא בתכנית רג/293 במקום חלקה	1/1	מזל וברכה (1970) בע"מ	2556	35	6207	1/1	643	258	6207	7
ת	190 בגוש						1/1	829	259		
ש	6109 אשר										
ל	בוטלה בעת רישום חלק										
ו	מתב"ע						1/1	658	266		
מ	רג/293										
י											
א	הערה על כד נרשמה						1/1	693	268		
י	בחלקה 190										
י	טרם ביטולה										
ו							1/1	---	N V		
ו											





לוח הקצאות וטבלת איזון לתב"ע רג/מק/1168

		מצב מוצע						מצב קיים					
תשלומי איזון	הערות	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה ארעית	גוש	החלק	שם הבעלים	שטח במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד'	
א	רק 943 • מי"ר מחלקה 771	1/1	עיריית רמת-גן	2316	110	6109	1/1	עיריית רמת-גן	148	309	6109	8	
ב	נכללים בתכנית	1/1	עיריית רמת-גן	2511	138		1/1	עיריית רמת-גן	169	313			
ג	יש לרשום את יתרת השטח	1/1	עיריית רמת-גן	1579	32	6207	1/1	עיריית רמת-גן	749	319			
ד	ע"ש הבעלים המקוריים -	1/1	עיריית רמת-גן	303	36		1/1	עיריית רמת-גן	1345	343			
ה	עיריית רמת-גן	1/1	עיריית רמת-גן	286	37		1/1	עיריית רמת-גן	1732	352			
ו		1/1	עיריית רמת-גן	248	38		1/1	עיריית רמת-גן	334	358			
ז		1/1	עיריית רמת-גן	347	39		1/1	עיריית רמת-גן	943	771 (חלק)	6207		
ח		1/1	עיריית רמת-גן	190	40								
				28,790					28,790				

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רמת-גן
אישור הכניה כסי 1468/מ/ב
הועדה המקומית החליטה לאשר את
בישיבה כסי 9900.12 ביום 27.6.99
הנדסה וניהול נכסים
אברהם כץ

