

3

שאול לב - שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)

בנין התאומים 1

רח' ז' בוטינסקי 33 ר"ג-52132

טל. 03-5755588, 5755571, 5759960

פקס. 03-5759987

שאול לב - שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)

אמיר חפשי - כלכלן ושמאי מקרקעין

אמנון נזרי - מהנדס בנין ושמאי מקרקעין

יצחק יאדו - אדריכל

23/1/95

לכבוד

הועדה המקומית

לתכנון ובניה אונו

ק ר י ת - א ו נ ו

א.נ.,

הנדון: עקרונות ומרכיבים בעריכת טבלת

איזון לתוכנית תממ/188.

בעריכת טבלת האיזון הבאתי בחשבון בין השאר את העקרונות

והמרכיבים הבאים :

1. במצב קיים כל החלקות 320,209 ו-322 היו מיועדות ע"פ תוכנית תממ/57 לאזור חצי כפרי בו הותרה בנית בנינים עם 15% ב-2 קומות.

2. במצב חדש הוקצו לחלקות 2 מגרשי בניה :

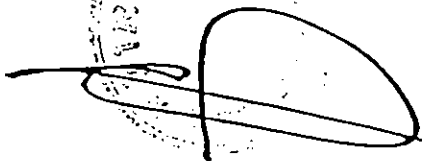
א. מגרש מס' 1320 שטחו 2,778 מ"ר ועליו מותר לבנות 51 יח"ד עם שטח רצפות של 4,264 מ"ר.  
שווי 1 מ"ר מבונה קרקע הוערך ב- 480 \$/מ"ר.  
שווי יח"ד ממוצעת בשטח של 83.6 הוערך בשווי של 40,128 \$.  
שהם - 120,000 ש"ח ליח"ד (במעוגל).

ב. מגרש 1322 שטחו 489 מ"ר ועליו מותר לבנות בנינים עם 66% בניה ב-2 קומות + מרתפים. שווי המגרש הוערך בסך של 500,000 \$ שהם ע"פ שער ה-\$ היציג כ- 1.5 מליון ש"ח.

3. מגרש בניה 1322 נמסר לקק"ל כבעלים ולגב' בסה ויקטוריה שהבית בהחזקתה בנוי בפועל על מגרש 1322.  
שאר השטח נמסר לחב' רמת-אילן. תשלומי האיזון אמורים לאזן את שווי מגרשי התמורה כפי שהוקצו במצב חדש.

בכבוד רב,

לב שאול  
שמאי מקרקעין

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "מקרקעין" (Real Estate) and "1322" in the center.

טבלת איזון מצורפת לחוכנית תמ"מ/188

מספר	שטח	שם	שם	חלקי שטח	שטח	שטח	% שווי	מגרש שטח	יעוד שווי	שווי	תשלומי איזון
סיידורי גוש	חלקה	רשום מ"ר	הבעלים	החוכר	חלקה	החלק	החלק	מספר	המגרש	המגרש	משלם מקבל
1	6494	209	1,277	קק"ל	רמח-אילן 1/1	1,277	39.10				
2	6494	320	1,012	קק"ל	דירות-עם 1/1	1,012	30.98	1320	מגורים	6,480,048	360,048
מיוחד 3											
3	6494	322	978	קק"ל	רמח-אילן 1/2	489	14.96				
4	6494	322	978	קק"ל	בסה	489	14.96	1322	מגורים	1,139,952	360,048
מיוחד 1 ויקטוריה											
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
3,267	3,267					3,267	100%	3,267		7,620,000	360,048

הערות :

\* שמות חוכרי הנכס נמסרו לנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה אונר.

יש צורך לאמת את שמות החוכרים עם בעלי הקרקע מנהל מקרקעי ישראל.

\*\* כל הערכים צמודים למדד שהתפרסם ב- 15/1/95.

מועצה מקומית נהר הירוק הירוק  
תחילת יום ראשון 1995

הפקדה חכנית מס' 187

יום 25.12.95

שמואל יסקר

רמח אילן בע"פ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונר"  
חכנית מס' 187  
אשרה בישיבה מס' 3406 ביום 25.12.95  
הועברה לועדה המחזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה מס' 3370  
יושב ראש הועדה

569