

כ"ד בסיוון תשנ"ח
18 ביוני 1998

יצחק זך, שמאי מקרקעין
דרך אבא הילל 7
רמת-גן
טל': 5755004
פקס: 5755006
=====

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
רמת-גן

א.ג.נ.

הנדון: תכנית ר"ג/1023

נתבקשתי על ידכם לתקן לוח האיוון לתכנית שבנדון וזאת על פי החלטת ועדת משנה ב' לעררים והתנגדויות בישיבתה מס' 602 מיום 27.1.97 ובישיבה מס' 632 מיום 17.5.98

מצ"ב - נספח ב' - לוח האיוון. באשר לזכויות הבניה במבנה מס' 2 ב' בלבד.

בהכנת לוח האיוון המצ"ב הבאתי בחשבון, בין היתר, את העקרונות והמרכיבים הבאים:

1. האיוון נעשה לגבי מגרש מס' 2 ב' בלבד. סה"כ הוספו 2 יחידות דיור במבנה ולפיכך המבנה יכול 53 יח"ד (במקום 51 יח"ד בתכנית המקורית).
2. נעשה איוון בזכויות הבניה ה"נכנסות" ולאור זכויותיהם היחסיות של הבעלים הן בקרקע והן בשטחי הבניה שהיו קיימים בעת הכנת התכנית ועל פי ערכי המקרקעין שהיו ביום 15.6.93.
3. הובאו בחשבון שטחי הבניה הקיימים בשטחי מגורים בלבד ולא נלקח בחשבון השימוש במסחרי, אם היה כזה, במבנה כלשהו או בחלק ממנו.
4. יתר העקרונות והמרכיבים מותאמים ללוח האיוון הראשי שהוכן עוד ביום 15.6.93.
5. לוח האיוון המצ"ב הינו חלק בלתי נפרד מלוח האיוון מיום 15.6.93, שישאר בתקפו באשר ליתר המבנים בתכנית.

ולראיה באתי על החתום

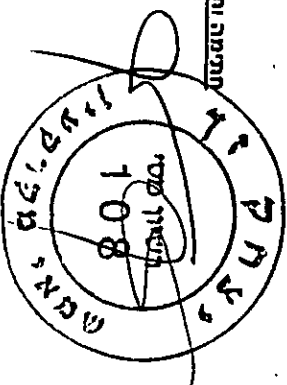


תתימרה וחולמנות

98-214-18

מאמר:

בערך יצחק דר - שמואל מקרקעין



יצחק זך
שמאי מקרקעין
דרך אבא הלל 7
רמת-גן
טל: 5755004 פקס: 5755006

יג' אדר א' תשנ"ז
20 פברואר 1997

לכבוד
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה ר"ג
רח' המעגל 26
רמת-גן

א.נ.,

הנדון: לוח הקצאות וטבלת איזון לת.ב.ע. ר"ג/ 1023

בעריכת טבלת האיזון הרצ"ב - נספח א', הבאתי בחשבון, בין היתר, העקרונות והמרכיבים הבאים:

1. הובאו בחשבון במצב הקיים ייעודן של החלקות, מיקומן והבנוי עליהן.
2. בקביעת השווי במצב הקיים הובאו בחשבון ערכם של המבנים עפ"י שטחם, סוג בנייתם ומהותם.
3. טבלת האיזון נערכה עפ"י הילכת "אירני" - בג"צ 4914/91 ובג"צ 5093/91.
4. בהערכת שווים של המגרשים במצב המוצע הובאו בחשבון, בין היתר, יעודם, הצפיפות שתהיה במבנים, גובהם ומיקומם של המגרשים השונים בתכנית.
5. טבלת ההקצאות תוקנה ועודכנה בהתאם להחלטת ועדת המשנה לעררים ולהתנגדויות בישיבתה מס' 602 מיום 27.1.97 ולאור מכתבו של יו"ר הועדה המחוזית מיום 2.2.97.

הנני מצהיר כי אין לי כל ענין בנכס הנדון והערכה זו נעשתה עפ"י מיטב הבנתי וידיעתי.

ובאתי על החתום



מצב קיים										מצב מוצע									
מס' סידורי	שם	גוש	חלקה	החלק	שטח	יחיד ע"פ רג' 340	שטח מבנה קיים במ"ר	מס' מגרש	שטח החלק במ"ר	לפי רג' 999	יחיד	שטח חדר	מס' חדר	שטח	יחיד	שטח חדר	מס' חדר	שטח	יחיד
15	סבירצקי צבי	6145	28	160.00	160.00	מגורים	45.23	2+3	9,983	מגורים	0.00776	175	312	2,500	מגורים	175	312	2,500	מגורים
16	חלשי סלים	6145	28	276.00	276.00	מגורים					0.01353	305	257		מגורים	305	257		מגורים
17	אברמוביץ	6145	420	95.60	95.60	מגורים	45.23	2+3			0.01200	320	312	2,500	מגורים	320	312	2,500	מגורים
18	הנציח דוד	6145	420	18.30	18.30	מגורים					0.00106	18	312		מגורים	18	312		מגורים
19	זילברשטיין	6145	420	18.30	18.30	מגורים					0.00104	18	312		מגורים	18	312		מגורים
20	חדד דוד	6145	420	281.00	281.00	מגורים	11.56	2+3			0.01700	384	312		מגורים	384	312		מגורים
21	פרי ציון	6145	420	212.54	212.54	מגורים	122.23	2+3			0.02141	484	472		מגורים	484	472		מגורים
22	וולף אברהם	6145	420	265.54	265.54	מגורים	31.68	2+3			0.01806	408	398		מגורים	408	398		מגורים
23	אטור שלום	6145	420	72.14	72.14	מגורים					0.00847	192	182		מגורים	192	182		מגורים
24	וירג'ין עובד	6145	420	57.70	57.70	"	66.86	2+3	9,983		0.01205	272	267	2,500	מגורים	272	267	2,500	מגורים
25	דורון עובה	6145	420	19.20	19.20						0.01653	375	365		מגורים	375	365		מגורים

מצב קיים										מצב מוצע									
מס' סידור	שם הבעלים	גוש	חלקה	החלק	שטח החלק	יעוד ע"פ רג' 340	שטח מבנה קיים במ"ר	מס' מגרש לפי רג' 999	שטח החלק במ"ר לפי רג' 999	יעוד לפי רג' 999	שטח חדרש	מס' חדרש	שטח חדרש	החלק במגרש	שטח חדרש	שטח חדרש	שטח חדרש	שטח חדרש	שטח חדרש
26	פיש יחזקאל דוד	6145	420	328 17501	222.60	מגורים				מגורים				296 5100	296	0.01309	0.01309	0.01309	0.01309
27	ירושלמי זהרה (בית הלחמי)	6145	420	1047450 1.75E+08	112.50	מגורים			9,983	מגורים				224 5100	224	0.00992	0.00992	0.00992	0.00992
	בית הלחמי בנימין	6145	420	227450 1.75E+08	56.50														
28	שרעבי יפת	6145	420	3294500 1.75E+08	225.00	מגורים								299 5100	299	0.01323	0.01323	0.01323	0.01323
29	שרעבי סולמן ישראל	6145	420	948720 17501000	44.30	מגורים								59 5100	59	0.00260	0.00260	0.00260	0.00260
30	מאיר דוד ופרי	6145	420	7045409 1.75E+09	48.00	מגורים								96 5100	96	0.00424	0.00424	0.00424	0.00424
	(פרי) (דוד)	6145	420	3.52E+09 3.5E+09	12.00														
31	גור עדי	6145	420	4114964 5.25E+08	93.66	מגורים								124 5100	124	0.00550	0.00550	0.00550	0.00550
32	מרחי גלילי בן ציון צבי יניב אהרן	6145	420	22273524 15750000	169.00	מגורים	31.68							224 5100	224	0.00992	0.00992	0.00992	0.00992
33	לו מרים	6145	420	1063250 17501000	72.14	מגורים								96 5100	96	0.00424	0.00424	0.00424	0.00424
34	אודת בית הנכנס	6145	420	2521258 1.75E+09	179.00	מגורים	240.05												
35	ביגן זליג	6145	420	3940000 17501000	269.00	מגורים			9,983					495 4800	495	0.02190	0.02190	0.02190	0.02190

86.0151
 3/80 C.101

מחלקת המבחנים מבחן מס' 101 תאריך: 86.0151 שם: 3/80 C.101 מס' תעודת זהות: 5961 מס' תעודת זהות: 5961
--

מבחן מס' 101 תאריך: 86.0151 שם: 3/80 C.101 מס' תעודת זהות: 5961 מס' תעודת זהות: 5961	מבחן מס' 101 תאריך: 86.0151 שם: 3/80 C.101 מס' תעודת זהות: 5961 מס' תעודת זהות: 5961
---	---