

ר"ג, 26 יוני 2000

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

25,12,00
2

לכבוד:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רמת - גן
לידי אינג' ר. שרם - מהנדס העיר.

א.ג.

הנדון: טבלת איזון לתכנית מס' ר"ג/ 1245.

בעריכת טבלת האיזון הרצי"ב - נספח א1 ונספח א2, הבאתי בחשבון בין היתר, העקרונות והמרכיבים הבאים:

1. הבאתי בחשבון ייעודם, צורתם ומיקומם של המגרשים במצב הקיים ובמצב המוצע.
2. שטחי המגרשים במצב הקיים לרבות על פי מפות לצרכי רישום.
3. שוויים של המגרשים במצב הקיים ובמצב המוצע.
4. שווי של מגרש 103 בתכנית המוצעת מגולם בשווי מגרש 100.
5. הובאו בחשבון זכויות הבניה והחלוקה של זכויות אלו בין הבעלים במגרש 100 במצב הקיים ובמצב המוצע.
6. לעיריית רמת - גן יוענקו זכויות בניה בשטח של 450 מ"ר (עיקרי) - בניין ציבורי, במגרש מס' 100 בתכנית המוצעת וזאת לאור העובדה כי זכויות אלו הוענקו לה במגרש 100 בתכנית ר"ג/ 1212.
7. זכויות הבניה למשרדים ולמגורים הוערכו בשווי זהה.

הריני להצהיר כי אין לי כל עניין אישי או חלק בנכס הנדון והערכה זו נעשית על פי מיטב הבנתי וידיעותיי.

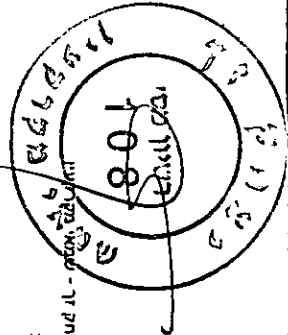
ולראיה באתי על החתום:

יצחק זך
רשיון מס' 108
שמאי מקרקעין

ועדה מקומית רמת-גן
מישור תכנית מס' ר"ג/ 1245
1245aizun
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200018 ביום 19.11.00
סטנליל תכנון
יו"ר הועדה

מס' מגרש	ייעוד	שטח במ"ר	שטח הבנייה / החנייה / המבנים / המבנים / המבנים	שטחים עיקריים במ"ר *	שטחי שירות במ"ר		מס' קומות	החלק בתלומה (%)	שווי יחסי	תשלומי איזון	משלם
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע					
100	מגרש מיוחד	8373	אוסף השקעות ופיקוח אביג' ושית' בע"מ עיריית רמת גן בחנייה ל: נקוף ב: חז"ל ושית' בע"מ	משרדים: 28792.72 מסחר: 1671.4 מגורים: 5928.90	תניה: גרעין ממ"ק, מעבדים, חדר מטונות ושירות ד"רים: 21178	תניה: מקוריים טכנים, גזעין: 28636	7 + 68 קומות מרתפי חניה	65.43	0.4730	קבל	משלם
103	ש.פ.פ + זכות חניה למגורש 100	1425	טבע תעשיות פרמאבטיות בע"מ אביק בע"מ וואו אביק בע"מ עיריית רמת גן	משרדים: 7802.94 מגורים: 1244.00 משרדים: 2431.84 מגורים: 340.25	5165 1890 1802 505	4302 1336	2 קומות מרתפי חניה	5.24	0.0351	קבל	משלם
101	מגרש מיוחד	101	עיריית רמת גן	משרדים: 1288.90 מסחר: 184.5	915	2255	5 + 10 קומות + 5 מרתפי חניה	47.08	0.0215	קבל	משלם
102	שטח לבנין ציבורי	1081	עיריית רמת גן	משרדים: 1453.00 מסחר: 185.5	1028	2545	26 קומות + 6 קומות מרתפי חניה	52.94	0.0239	קבל	משלם
104	דרך	6546	עיריית רמת גן	משרדים: 14841.66 מסחר: 781.66 מגורים: 3906.83	10500	18000	2 קומות + 4 קומות מרתפי חניה	100.00	0.2811	קבל	משלם
7	דרך (ממורה)	433	עיריית רמת גן		4500	2100					
8	דרך (ממורה)	933	עיריית רמת גן								
		22537							1.0000		

סך הכל: 26,600



מג"ר על ידי: יצחק ז"ר - שמואל פוקס
חתימה וחותמת:

* ניתן להמיר שטחי משרדים בשטחי מגורים כמו כן ניתן להמיר שטחי מסחר לשטחי משרדים
** שטח לבנין ציבורי יהיה בקומה ראשונה מעל קומה מסחרית (מפלס +23.00) במגורש 100
*** התשלומים במגורש 103 תרשים על שם הבעלים של מגורש 100 ובאופן פרופורציונלי.
**** באישור העודד המקומות ניתן יהיה להעביר שטחי שירות לחניה מותרת לקרקע ממגורש 101 ב' למבנין 101 א'.
ולחוסף למבנין 101 א' קומות מרתפי החנייה והשטח המותר לקרקע במגורש מס' 101 א' שנתו.