

אהרון בוצ' שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT



חוות דעת של שמאי מקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון
לתוכנית הכוללת איחוד וחלוקה מחדש
ללא הסכמת בעלים,
לפי פרק ג', סימן ז',
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965,

בחלק מתחום תוכנית מפורטת,
(מספר מבא"ת) 506-0406942,
"משולש הבורסה - רמת גן"
(מאי 2019)



ביחס לתקן מספר 15 בלבד



חברי לשכת שמאי
מקרקעין בישראל



אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT



1

היום הקובע : 20 במאי 2019

יום עריכת המסמך : 20 במאי 2019

5589/19

**הנדון: טבלת הקצאה ואיזון לתוכנית הכוללת איחוד וחלוקה מחדש
ללא הסכמת בעלים,**

**לפי פרק ג', סימן ז', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965,
בחלק מתחום תוכנית מפורטת מספר מבא"ת 506-0406942,
"משולש הבורסה",**

מרחב תכנון מקומי רמת גן

(חלק ממסמכי תוכנית מפורטת 506-0406942)



1. זיהוי המקרקעין

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| מהות | : | מתחם קרקע בייעוד מגרש מיוחד, דרך ושצ"פ שייעודו מתוכנן לשינוי יעוד למגורים ומבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה, שפ"פ ושטחי ציבור |
| הקרקע | : | גושים/חלקות : כמפורט בטבלת הקצאה ואיזון מגרשים/תאי שטח : כמפורט בטבלת הקצאה ואיזון (להלן: מתחם תוכנית מפורטת 506-0406942) |
| סך שטח קרקע בתוכנית | : | 16,756 מ"ר |
| סך שטח קרקע לאיחוד וחלוקה מחדש | : | 9,705 מ"ר |
| שטח החלקות והמגרשים | : | כמפורט בטבלת איחוד וחלוקה |
| המיקום | : | דרך מנחם בגין 37, רמת גן |



2. מטרת חוות הדעת

2.1 לבקשת יזמי תוכנית מפורטת מוצעת (מספר מבא"ת) 506-0406942 – חברת דירה להשכיר החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ, ערכתי טבלת הקצאה ואיזון לתוכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, בהתאם להנחיות פרק ג', סימן ז', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.



מסמך זה כולל 10 עמודים וטבלת הקצאה ואיזון

אהרון בוך שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

2

- 2.2 טבלת ההקצאה ואיזון נערכה בהתאם להוראות תקן מספר 15, של הועדה לתקינה שמאית, במועצת שמאי המקרקעין, כפי שאושר במועצת שמאי המקרקעין ביום 2 באפריל 2008.
- 2.3 בנוסף, צורניות טבלת ההקצאה והאיזון נערכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט – 2009, שפורסמו בקובץ תקנות 6766, מיום כ"ג באדר התשס"ט, 19 במרץ 2009, ועדכון לתקנות אלו שפורסמו בקובץ תקנות 7266, מיום כ"ט בתמוז התשע"ג, 7 ביולי 2013.
- 2.4 הטבלה נערכה כחלק ממסמכי תוכנית מפורטת מתוכננת (מספר מבא"ת) 506-0406942, במרחב תכנון מקומי רמת גן. השטח לאיחוד וחלוקה הינו חלק משטח התוכנית.
- 2.5 לצורך הכנת הטבלה הוצגו בפני, בין היתר, על ידי יזמי ועורכי התוכנית, תקנון, ותשריט מוצעים לתוכנית המתוכננת 506-0406942.
- 2.6 מסמך וטבלה זו מיום 20 במאי 2019 מטמיעים את החלטות ועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1307, ועדה מחוזית תל אביב, שהתקיימה בתאריך 6 במאי 2019.

3. תאריך הביקור בנכס ותאריך קובע לטבלת ההקצאה והאיזון

- 3.1 נערך ביקור בסביבה ובמתחם הקרקע המיועד לתוכנית, על ידי אהרון בוך, שמאי מקרקעין, ביום 24 בדצמבר 2017, 28 באוגוסט 2018 ו- 20 במאי 2019.
- 3.2 התאריך הקובע לחוות הדעת 20 במאי 2019.

4. תיאור הסביבה

מתחם הקרקע המיועד לתוכנית מפורטת 506-0406942, ממוקם בצפון מערב מתחם התעסוקה "הבורסה" בעיר רמת גן. סביבת הנכס תחומה בין נתיבי אילון (כביש 20) ממערב בסמיכות למחלף ההלכה, דרך בגין מנחם ממזרח ורחוב ביאליק מצפון. סביבת הנכס מאופיינת בבניה של בנייני ומגדלי תעסוקה. סביבת הנכס נגישה בשל סמיכות לציר נתיבי אילון ומערכות הסעת המונים. סביבת הקרקע מפותחת.

אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

5. תיאור הנכס

צורתו של מתחם הקרקע אי רגולרית. תחום התוכנית והתחום לאיחוד וחלוקה כוללים חלקה אחת עיקרית 6207/924, חלקת דרך 6207/919, וחלק מחלקת דרך 6207/917.

שטח הקרקע התחום בתחום ה"קו הכחול" של התוכנית והמיועד לאיחוד וחלוקה כ - 9,705 מ"ר. תחום התוכנית כולה (ה"קו הכחול") 16,756 מ"ר.

המקרקעין פנויים ממחוברים פרט להצבה זמנית של מבנים יבילים לשרות תחנת כיבוי אש. המקרקעין בשמשים ברובם לחניה גלויה לכלי רכב.

6. הרקע התכנוני

6.1 על הקרקע נשוא חוות הדעת חלות בין היתר תוכניות בנין העיר הבאות: תוכניות מתאר מקומיות ומפורטות:

| שם התוכנית | תאריך פירסום | י.פ | מהות התוכנית |
|----------------|--------------|------|---------------------------------|
| רג/ג/340 | 07/01/2013 | 6528 | הצבת סוככים לבתי אוכל |
| רג/ג/340 | 14/11/2012 | 6496 | תנאים להקמת מבנים יבילים ארעיים |
| רג/מק/340/ג/35 | 18/08/2010 | 6126 | הפקת אנרגיה באזור הבורסה |
| רג/מק/340/ג/17 | 29/04/2004 | 5293 | משמרת מים |
| רג/מק/1251/3 | 10/02/2005 | 5366 | איחוד וחלוקה חניון אילון |
| רג/במ/7/1001/4 | 21/10/1993 | 4151 | תוכנית ול"ל |
| רג/ב/340/1/1 | 26/11/1990 | 3820 | שינוי אזורים וקומות |
| רג/ב/340/1/1 | 10/12/1987 | 3507 | שינוי אזורים וקומות |
| רג/340 | 27/12/1979 | 2591 | תוכנית מתאר |

אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

4

| תוכניות מתאר מחוזיות וארציות: | | | |
|---|--------------|------|-------------------------------------|
| שם התוכנית | תאריך פירסום | י.פ. | מהות התוכנית |
| תמ"מ 5 | 15.4.2010 | 6077 | תוכנית מתאר מחוזית |
| תמ"מ א 35 | 27.12.2005 | 5474 | תכנית מתאר ארצית לבניה פיתוח ושימור |
| תמ"מ 38 על שינוייה 1 א', 2, 3 (לא חלה על ק. ריקה) | 18.5.2005 | 5397 | תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים |
| תמ"מ א 36 | 30.5.2002 | 5079 | תכנית ארצית למתקני שידור |

זכויות הבניה במצב תכנוני קיים: (קודם).

היעוד : שטח למגרש מיוחד (רג/מק/3/1251)

תוכנית עיקרית לזכויות – רג/במ/7/1001/4

קומות : 3 קומות מרתף, 4 קומות חניה, קומת אולמות,

10 קומות משרדים

שטח בניה עקרי :

חניון עירוני : 4,000 מ"ר

אולמות : 3,000 מ"ר

תעשייה עתירת ידע : 7,000 מ"ר

שטחי שירות : 11,000 מ"ר

6.2 תוכנית בנין עיר מתוכננת – נשוא חוות הדעת: תוכנית מפורטת 506-0406942

מטרת התוכנית פיתוח אזור צפון מערב מתחם הבורסה, בדרך הקמת מתחם הכולל שימושים מעורבים לתעסוקה, מגורים, מסחר, מעונות סטודנטים ושימושים ציבוריים נוספים, בשילוב פיתוח דרכי גישה לרכב (לרבות חיבור תת קרקעי) והולכי רגל.

התוכנית חלה על גוש 6207, חלקות 915, 917, 919, 922, 924 וחלק מחלקה 912.

התוכנית תכלול הליך איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, באמצעות טבלת הקצאה ואיזון לחלק מתחום התוכנית, חלקות 919, 924 וחלק מחלקה 917.

אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

ובפירוט: מטרתו של הליך האיחוד וחלוקה הינו "יצירת" מגרש משולב שלושה שימושים עיקריים:

תא שטח למגורים, דיור מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור ומסחר.

תא שטח למסחר ותעסוקה, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

תא שטח פרטי פתוח לשימוש חניון.

תא שטח - כשטח ציבורי פתוח.

תאי שטח לדרכים

התוכנית קובעת מגרשים וזכויות בניה, כמפורט:

| מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|---------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|-----------------|--------------------|----------------|-----------------|----------|-------|-----------------------------|
| | מתחת למתח הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | שטחי בניה | | גודל מגרש כללי | | | | |
| | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | |
| 4800 | | | (3) 250 | 400 | | | 9240 | (2) 26400 | (1) 9705 | 100 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 1400 | | | | (4) 350 | | | 3080 | 7700 | (1) 9705 | 100 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | | | | | | | 2740 | 6850 | (1) 9705 | 100 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | | | | | | | 150 | 350 | (1) 9705 | 100 | מסחר ומבנים ומוסדות ציבור |
| | 5 | 60 | (3) 250 | | 65052 | 8542 | 15210 | 41300 | (1) 9705 | 100 | מגורים ומבנים ומוסדות ציבור |
| | | | (5) 210 | | | | 32000 | 80000 | (1) 9705 | 200 | תעסוקה ומסחר ותעסוקה |
| | | | | | | | 1860 | 4650 | (1) 9705 | 200 | תעסוקה ומסחר |
| | | | | | | | 150 | 350 | (1) 9705 | 200 | תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור |
| | 5 | 50 | (5) 210 | | 142139 | 23129 | 34010 | 85000 | (1) 9705 | 200 | תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור |
| | 5 | | | | | 9575 | | | (1) 9705 | 300 | תעסוקה פרטי תיון |
| | 5 | | | | | 20944 | | | | 800 | תעסוקה פרטי תיון |

הערה ברמת הטבלה:

- א. קווי הבניין כמפורט בתשריט התכנית
- ב. השטחים לשימוש דיור מיוחד הינם עבור מעונות סטודנטים בלבד.

- ג. לא ניתן יהיה להמיר שטחי מסחר לשטחי תעסוקה או לכל שימוש אחר.
- ד. שטחים למלונאות, במידה ויוקמו, יהיו על חשבון שטחי התעסוקה ולא יעלו על 40,000 מ"ר עיקרי, מספר החדרים לא יעלה על 2,000.

הערות לטבלת זכויות הוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גודל המגרש כולל את תאי השטח 100, 200 ו- 300.
- (2) מתוך סך השטחים העיקריים למגורים, 400 מ"ר ישמשו למעון דיירים.
- (3) 350 חדרי מעונות סטודנטים.
- (4) הגובה המצויין בטבלה הינו הגובה המקסימלי מעל פני הקרקע. הגובה המקסימלי מעל פני הים הינו 260 מ'.
(5) בתא שטח 100 תותר תוספת קומות ובלבד שלא תהיה חריגה מהגובה המקסימלי המותר לבניה, כמפורט בסעיף (3) לעיל.
(6) הגובה המצויין בטבלה הינו הגובה המקסימלי מעל פני הקרקע. הגובה המקסימלי מעל פני הים הינו 221 מ'.

אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

6.3 חוות דעת זו אינה מהווה חוות דעת אדריכלית. הרקע התכנוני מובא כמידע אינפורמטיבי בלבד וכהנחה לעריכת הטבלה. לצורך קבלת מידע תכנוני מלא יש לעיין בתקנון ותשריט התוכניות. לצורך קבלת מידע תכנוני מוסמך, לרבות מידע לצרכי תכנון, יש לפנות לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולקבל זאת בכתב.

7. הזכויות במקרקעין

7.1. בהתאם להעתק פלטי רישום זכויות, שהופקו באמצעות האינטרנט ביום 20 במאי 2019, מפנקס הזכויות תל אביב יפו, עולה בין היתר תמצית פרטי הרישום הרלוונטיים למטרת חוות הדעת המפורטת בהמשך ובטבלת האיחוד וחלוקה. לצורך קבלת מידע כולל יש לעיין בנסחי רשום.

| מ"ו | גוש | חלקה | הרשום (במ"ר) | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר) | שם הבעלים הרשום | שם החוכר הרשום | מספר זהות או תאגיד לר. | שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה | החלקים (1) בבעלות או בזכויות (באחוזים) |
|---------------------|------|------|--------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|------------------------|---|--|
| 1 | 6207 | 924 | 8,026.0 | 8,026.0 | מדינת ישראל | | לר. | | 55.780% |
| 2 | | | | | חברת נתיבי איילון | | 53635 | | 40.270% |
| 3 | | | | | ג'רי אליהו סליח | | לא רשום בנסח | | 1.185% |
| 4 | | | | | חי מנחם יעקוב | | לא רשום בנסח | צו ניהול ע"י מנהל עיזבון לטובת חי חנה | 1.185% |
| 5 | | | | | שמש אהרון שמעון | | לא רשום בנסח | | 0.395% |
| 6 | | | | | נחלת אמיר בגוש 6108 | | לא רשום בנסח | | 1.185% |
| סה"כ בחלקה 6207/924 | | | | | | | | | |
| 7 | 6207 | 917 | 6,109.0 | 1,189.0 | עיריית רמת גן | | | רשומה כדרך (מטוקה) | 100.00% |
| 8 | 6207 | 919 | 490.0 | 490.0 | עיריית רמת גן | | | רשומה כדרך (מטוקה) | 100.00% |
| סה"כ | | | | | | | | | |
| 9,705.0 | | | | | | | | | |

הערה: פלט מידע המופק באמצעות האינטרנט, מפנקס הזכויות, אינו מהווה נסח רישום מאושר, או העתק רישום, כמשמעותן בחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, התקנות והנהלים שעל – פיו.

7.2. הרקע המשפטי מובא כתיאור והנחה להערכה. אין להסתמך על האמור ואין לראות בו קביעה משפטית של עורך חוות הדעת. חוות דעת זו אינה מהווה חוות דעת משפטית באשר לנכס והזכויות בו. חוות דעת משפטית, לאמור, יש לקבל ממשפטן / עו"ד.

8. עקרונות השומה

שווי השוק המשמש בסיס לשווי הזכות בחלקות נכנסות ובמגרשי התמורה היוצאים, הוערך בהתאם ל"עקרון השימוש היעיל והטוב" למקרקעין כאילו היו קרקע ריקה (בהתאם להוראות תקן 15 המוסברים בין היתר בסעיף 9.4).

9. גורמים ושיקולים

9.1 הבאתי בחשבון את הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, בדבר עריכת טבלת איחוד וחלוקה מחדש. בהתייחס להוראות סעיף 122 בכלל וסעיף 122 (1) בפרט, בדבר הצורך בקרבה גיאוגרפית יחסית בין חלקת מקור למגרש / תא שטח המוקצה בתמורה, בכל מקרה נכנסת חלקה סחירה אחת ומוצע (יוצא) מגרש סחיר אחד באותו המיקום.

9.2 שטחים לא סחירים – דרכים הוכנסו לטבלה במצב יוצא / חדש - בשווי יחסי 0% ("מתחת לקו").

9.3 בתחום הקרקע המיועדת לאיחוד וחלוקה אין מחוברים (תחנת כיבוי האש במבנה יביל זמני). לפיכך, ע"פ הנחיות תקן 15 השמאי, האיזון נערך בהתאם לשווי הזכות בקרקע כריקה.

9.4 בהתייחס לעובדה שבמצב נכנס חלקה אחת סחירה, ובהתייחס לשינויים תדירים בשווי היעודים (אי יציבות במחירים), בחרתי לקבוע את השווי הנכנס בטבלה על פי ה"שווי היחסי" (אקוויוולנטי) ולא ע"פ שווי כספי מוחלט בהתאם למותר בהוראות תקן 15 השמאי – סעיף 9.

9.5 בהתייחס לסעיף 8.6 לתקן 15 - הטבלה הינה רק לחלק מתחום התוכנית. מרבית שטחי הציבור אינם נכללים באיחוד וחלוקה מחדש. יתרה מכך, בתוך תחום מגרש 1 מוקצים שטחים לתועלת הציבור לרבות תחנת כיבוי אש, מעונות סטודנטים ואפשרות לגן ילדים. בנוסף, בבחינה כלכלית ההפרשה לצרכי ציבור גבוהה בערכה הכלכלי משטחי הציבור הנכנסים. לאור האמור לעיל, אין צורך להקצות זכויות סחירות נוספות לעיריית רמת גן.

אהרון בוז שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

8

9.6 על פי החלטת ועדת משנה ב' להתנגדויות מספר 1307, של הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב, מיום 6 במאי 2019, נקבע כי תובטח ההקצאה ללא תמורה לעיריית רמת גן לתחנת כיבוי אש ושטחים ציבוריים נוספים (לא כולל שימוש לדיור מיוחד עבור מעונות הסטודנטים) בדרך של שותפות במושאע (שיתוף) במגרש הסחיר, "מתחת לקו" (פירושו שווי יחסי 0%) בהתאם לשטח העקרי המוגדר למבנים ומוסדות ציבור בטבלת הזכויות והוראות הבניה המוצעים (סעיף 5 לתקנון).

= 123,420¹ סך מ"ר אקווי / (60% אקווי ציבורי X 350 מ"ר במגרש + 200 מ"ר במגרש 100) = צמצום:

השווי היחסי 3.5% = 123,420 מ"ר אקווי / 4,320 מ"ר (2) אקווי.

(6,850 מ"ר עקרי לשימוש מבנים ומוסדות ציבור בתא שטח 100 ועוד 350 מ"ר לשימוש מבנים ומוסדות ציבור המוכוון לתחנת כיבוי אש ושטחי ציבור נוספים בתא שטח 200) X 60% מקדם מתאם מעקרי למבנה ציבור = 4,320 מ"ר אקווי (2) בהערת השוליים ולעיל).

9.7 למען הסר כל ספק מובהר כי לעיריית רמת גן לא הוקצו שטחים סחירים בתוכנית.

החלקים המוקצים בטבלת ההקצאה והאיזון במגרש 1 לעיריית רמת גן, כמוסבר בסעיף קודם, מימושם ירוכז בתא שטח 100 בהיקף 6,850 מ"ר עקרי + 2,740 מ"ר שטחי שירות עיליים ובתא שטח 200 בהיקף 350 מ"ר עקרי + 150 מ"ר שטחי שירות, בעבור השימוש מבנים ומוסדות ציבור, בהתאם לתקנון התוכנית.

¹ 123,420 מ"ר אקווי = 4,320 (2) מ"ר אקווי + (6,850 + 350 מ"ר עקרי) – 126,300 מ"ר עקרי.

10. טבלת איחוד וחלוקה מחדש

10.1 מצורפת טבלת איחוד וחלוקה מחדש – ללא הסכמת בעלים על פי הוראות

פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

טבלת האיחוד וחלוקה נערכה בהתאם להוראות תקן מספר 15, של הועדה לתקינה שמאית, במועצת שמאי המקרקעין, כפי שאושר במועצת שמאי המקרקעין ביום 2 באפריל 2008.

צורניות טבלת ההקצאה והאיזון נערכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט – 2009, שפורסם בקובץ תקנות 6766, כ"ג באדר התשס"ט, 19 במרץ 2009 ועדכון לתקנות אלו שפורסמו בקובץ תקנות 7266, מיום כ"ט בתמוז התשע"ג, 7 ביולי 2013.

10.2 מגבלות ותוקף השימוש בחוות הדעת חורגים מהמקובל ואלו הם: חוות

הדעת מיועדת לשימוש והסתמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן, הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב, חברת דירה להשכיר החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בע"מ ומדינת ישראל באמצעות רמ"י ורמ"י, לצורך אישורה כחלק ממסמכי תוכנית בנין עיר מפורטת 506-0406942, בלבד. חוות הדעת אסורה לשימוש על ידי כל אדם או גוף אחרים, כולל בעלי הזכות בנכס ואסורה לשימוש עבור מטרה אחרת, לרבות איסור על שימוש בחוות הדעת כבסיס לגביית היטלי השבחה, תביעת פיצויים בגין אישורה של תוכנית וכבטוחה לקבלת אשראי או משכנתא.

חוות הדעת נכונה ליום הקובע בלבד. חוות הדעת מהווה כלי תכנוני בלבד ואינה מהווה ראייה משפטית לזכויות במקרקעין של בעלי זכות רשומים ומחזיקים במקרקעין. חוות הדעת אינה מהווה תחליף לייעוץ משפטי. עורך חוות הדעת לא יהיה אחראי להסתמכות אחרת כלשהי, מלבד האמור.

המשך בעמוד הבא:

אהרון בוך שמאות וניהול מקרקעין

AHARON BOUTZ - REAL ESTATE APPRAISING, & MANAGEMENT

10

10.3 הצהרות לפי תקן 15 השמאי: הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה".

"הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט – 2009, ועדכון לתקנות אלו מיום כ"ט בתמוז התשע"ג, 7 ביולי 2013, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966, וע"פ הכללים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית, לרבות תקן מספר 15.

רצ"ב:

טבלת הקצאה ואיזון – ללא הסכמת בעלים.



על החתום

אהרון בוך שמאי מקרקעין

