

JOSEPH SARNITZKY B. Sc.
CIVIL ENGINEERS & REAL ESTATE APPRAISERS

3a, HAHASHMONAIM STREET
63 264 TEL-AVIV, ISRAEL

TEL. 03-5281652 מל.
FAX: 03-5282457 פקס:

סף זרניצקי א.א.א.
ושמאי מקרקעין

רחוב החשמונאים 3א
תל אביב 63 264

JOSEPH SARNITZKY CIVIL ENG. & REAL ESTATE APPRAISER
SARIT BERMAN BOHNIK REAL ESTATE APPRAISER
REFAEL KONFORTI ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
HAIM BEN-DAVID B. A. & REAL ESTATE APPRAISER
GALIT GREENBERG ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
EYAL SALINGER ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
A V I S H A Y O REAL ESTATE APPRAISER

יוסף זרניצקי מהנדס בניה ושמאי מקרקעין
שרית ברמן בוחניק הנדסאית בניה ושמאית מקרקעין
רפאל קונפורטי כלכלן ושמאי מקרקעין
חיים בן-דוד שמאי מקרקעין
גלית גרינברג כלכלנית ושמאית מקרקעין
איל סלינגר כלכלן ושמאי מקרקעין
אבי שני מהנדס בניה ושמאי מקרקעין

23 ביוני 1997

דו"ח 11294/97

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס' 9483/ג
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.3.97 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה - נצרת עילית

הנדון: טבלת הקצאה ואיזון

לתכנית מתאר מקומית 9483/ג

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9483/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

כללי

1. להלן טבלת הקצאה ואיזון כנספח לתוכנית מתאר 9483/ג מיום 11.5.97.
מסמך זה בא במקום חוות דעת מס' 11237/97 מיום 11.5.97.

2. ערכי השווי ב"מצב קודם" בטבלה שלהלן מבוססים על מחיר רכישה של חלקות 5 ו-6 שנרכשו ב-\$64,000 לדונם.

3. ערכי השווי ב"מצב חדש" מבוססים על יעוד המגרשים עפ"י התוכנית המוצעת: מגרש לשירותי דרך ומגרש ביעוד איזור לפעילות כלכלית, מסחר ושירותי דרך.

4. הטבלה מבוססת על עקרונות התחשיב כפי שנקבעו בבג"צ 4914/91 איראני נ' הועדה המקומית נהריה.

ערכי השווי המוצגים ב"מצב חדש" הינם לפני ניכוי היטל השבחה.

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 9483/ג
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____

JOSEPH SARNITZKY B. Sc.
CIVIL ENGINEERS & REAL ESTATE APPRAISERS

ד"ר זרניצקי א.א.א.י.
שםאי מקרקעין

3a, HAHASHMONAIM STREET
63 264 TEL-AVIV, ISRAEL

TEL 03-5281652 מל.
FAX: 03-5282457 פקס:

שסונאים 3א
תל אביב 63 264

JOSEPH SARNITZKY CIVIL ENG. & REAL ESTATE APPRAISER
SARIT BERMAN BOHNIK REAL ESTATE APPRAISER
REFAEL KONFORTI ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
HAIM BEN-DAVID B. A. & REAL ESTATE APPRAISER
GALIT GREENBERG ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
EYAL SALINGER ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER
A V I S H A Y O REAL ESTATE APPRAISER

יוסף זרניצקי מהנדס בנין ושםאי מקרקעין
שרית ברמן כוחניק הנדסאית בנין ושםאית מקרקעין
רפאל קונפורטי כלכלן ושםאי מקרקעין
חיים בן-דוד שםאי מקרקעין
גלית גרינברג כלכלנית ושםאית מקרקעין
איל סלינגר כלכלן ושםאי מקרקעין
אבי שעינ הנדסאי בנין ושםאי מקרקעין

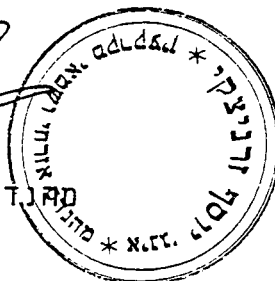
- 2 -

פרטי המגרשים עפ"י התוכנית המוצעת					פרטי החלקות המקוריות						
תשלומי איזון (לשלם) לקבל \$ - ב	שווי במצב יוצא \$ - ב	יעוד	שטח במ"ר	מס' מגרש	שווי יחסי	שווי במצב נכנס	יעוד	שטח רשום במ"ר	בעלות	מס' חלקה	גוש
								שטח בתכנית במ"ר			
(\$9,000)	\$1,500,000	מסחר ושירותי דרך	11,500 במאוחד	מגרשים 1 ו-2 וש.פ.פ.	99.4%	\$767,500	חקלאי	47,385 מ"ר	פרטית	5	15051
								11,992 מ"ר	פרטית	6	15051
\$9,000	---				0.6%	\$ 4,630	חקלאי	13,675 מ"ר	פרטית	7	15051
								108 מ"ר			
		דרכים	4,900	דרכים בבעלות מדינת ישראל			דרכים	להשלמה	מדינת ישראל	26 27 30	15051 15249 15'
								4,300 מ"ר			
	\$1,500,000		16,400	סה"כ	100%	\$772,130		16,400 מ"ר	סה"כ שטח התכנית		

בכבוד רב

יוסף זרניצקי

מהנדס אזרחי ושםאי מקרקעין



המשרד הכלכלי והמס הכספי
חוק התכנון והבניה העכ"ה - 1963

אישור תכנית מס. 9483

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 2.98.3 לאשר את התכנית.

שם: ל

מנהל תכנון נגיד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9483

מורכבת בלוקס הפרסומים מס.

מיום

הודעה על אישור תכנית מס. 9483

פרסומים בעיתון _____ ביום _____

בשיתרון _____ ביום _____

ובשיתרון מקומי _____ ביום _____