

חבר לשכת שמאי מקרקעין
בישראל

העתק מיידי

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
23.10.2007
נתקבל

NEGEV-TEAM נגב תים (1997) בע"מ
אליהו שלמון מוזד מוסמך ושמאי מקרקעין
טל': 08-6276578 פקס: 08-6280351
E-mail: negev_t@netvision.net.il
רחוב ביאליק 149 באר-שבע 84308

תאריך: 9/1/07

תיק מס': 261-12-07

עדסן - 1/4/07

משרד הפנים מחוז הדרום
התכנון והבניה השכ"ה 1965
מס' 7/331/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/1/07 לאשר את התכנית
מינהל מחוזי יו"ר הועדה המחוזית

שגב שלום

טבלת איזון

תכנית בנין עיר 7/331/03/7

הודעה על אישור תכנית מס' 7/331/03/7
נורמנה בילקוט הפרסומים מס' 5748
מיום 12/12/03

טיילת משולבת עם שרותי מסחר ותיירות
בניסה לשגב שלום

התבקשתי ע"י הרשות המקומית שגב שלום, הועדה לתכנון שמעונים, להכין טבלת איזון על פי חוק התכנון והבניה סעיף 122 "תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים של המגרשים הנכללים בתכנית 7/331/03/7.

1. מטרת השומה

מטרת השומה היא עריכת טבלה המציגה את שווים היחסי של המגרשים הנכללים בתחום תכנית בנין עיר 7/331/03/7 ביעודם ומצבם הקיים, ביחס לכלל שווי המגרשים והזכויות במתחם, ובהשוואה לשווים החדש של המגרשים בהתאם למגרשי התמורה על פי תכנית זו.

התכנית הופכת שטח שיועד לתכנון בעתיד, לטיילת משולבת עם שרותי מסחר ותיירות המתבססת על כביש הכניסה הראשי ליישוב.

תכנית זו מציעה להפוך שטח שיועד לתכנון בעתיד, לטיילת משולבת עם שרותי מסחר ותיירות המתבססת על כביש הכניסה הראשי ליישוב.

התכנית מציעה אפשרות להקים דוכנים, מצללות ושטחים מגוננים ומדרכות ביניהם.

לאורך כביש הכניסה התכנית מציעה לחזק פעילות מסחרית קיימת בעורף יחידות המגורים הפונה לאזור המשולב ע"י יצירת חזית מסחרית אחורית באזורי מגורים סמוכים ותוספת זכויות בניה במגרשים בהתאמה להנחיות תמ"א 35.

100430	מגדל	חלק מהגוש	112, 104, 102, 2-12	120, 103
100429	מגדל	חלק מהגוש	153-155, 148, 2-10	156
100428	מגדל	חלק מהגוש	132, 127, 124, 2-13	-
100427	מגדל	חלק מהגוש	151, 137-139, 2-10	-
שוא 795	שוא 795	שוא 795 / כל חלק	מספר חלקי שטח	מספר חלקי שטח

לא נלקח בחשבון:

2.1. גוש חלקי שטח

2. גוש חלקי שטח

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

המספרים המופיעים בטבלה הם מספר חלקי שטח ולא שטח.

4/20/20 .

השטח הנכנס לתחום המוגדר כאזור אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי.

3. אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

ל"ג 116,980-380-3 אזור תעשייה ופיתוח תעשייתי

מסלול

505-505

שטח אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

401-411

שטח אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

301

שטח אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

201-204

מסלול

139

מסלול 140-142, 101-138 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

2.3 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

מסלול 281,282, 157-150, 1-11 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי – 331/03/7

מסלול 234, 233, 119-110, 1-9 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי – 330/03/7

מסלול 234, 233, 119-110, 1-9 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

2.2 אזורי תעשייה ופיתוח תעשייתי

שנה	מספר	תאריך	שם	מספר	שנה
10	150		שמואל וואסערמאן	150	10
9	151		צאנזער רבי	151	9
8	152		שמואל וואסערמאן	152	8
7	153		שמואל וואסערמאן	153	7
6	154		שמואל וואסערמאן	154	6
5	155		שמואל וואסערמאן	155	5
4	156		שמואל וואסערמאן	156	4
3	157		שמואל וואסערמאן	157	3
2	282		שמואל וואסערמאן	282	2
2	281		שמואל וואסערמאן	281	2
3	1		צאנזער רבי	1	3
4	2		שמואל וואסערמאן	2	4
5	3		צאנזער רבי	3	5
6	4		שמואל וואסערמאן	4	6
7	5		שמואל וואסערמאן	5	7
8	6		שמואל וואסערמאן	6	8
9	7		שמואל וואסערמאן	7	9
10	8		שמואל וואסערמאן	8	10
11	9		שמואל וואסערמאן	9	11
12	10		שמואל וואסערמאן	10	12
13	11		שמואל וואסערמאן	11	13
137					137
100428	127	331/03/7			100428
10	9		שמואל וואסערמאן	9	10
9	8		שמואל וואסערמאן	8	9
8	7		שמואל וואסערמאן	7	8
7	6		שמואל וואסערמאן	6	7
6	5		שמואל וואסערמאן	5	6
5	4		שמואל וואסערמאן	4	5
4	3		שמואל וואסערמאן	3	4
3	2		שמואל וואסערמאן	2	3
2	1		שמואל וואסערמאן	1	2
147	234		שמואל וואסערמאן	234	147
100429	154				100429
	112		צאנזער רבי		112
	103		שמואל וואסערמאן		103
	2		שמואל וואסערמאן	233	2
	3		צאנזער רבי	119	3
	4		שמואל וואסערמאן	118	4
	5		שמואל וואסערמאן	117	5
	6		שמואל וואסערמאן	116	6
	7		שמואל וואסערמאן	115	7
	8		שמואל וואסערמאן	114	8
	9		שמואל וואסערמאן	113	9
	10		שמואל וואסערמאן	112	10
	11		שמואל וואסערמאן	111	11
100430	110	330/03/7			100430
שנה	מספר	תאריך	שם	מספר	שנה

מספר תעודת זהות 7331/03/7
מספר תעודת זהות 7331/03/7

שטח רצף שטח					ק' 1		
שטח רצף שטח	0.5	17	50%	100%	ק' 3	5%	
שטח (קפ"מ)	0.1	4	16%*	25%*	ק' 1		תחלת כרמל*
שטח מגורים	1	17	30%	50%	ק' 2	5%	
שטח מגורים	1	17	30%	40%	ק' 2	5%	
שטח מגורים	1	17	30%	40%	ק' 2	5%	
שטח מגורים	1	17	30%	40%	ק' 2	5%	

330/03/7 לפ"ק לנגד כללית 6.1.1

תב"מ : 331/03/7 , 330/03/7

6.1 מ"מ ק"מ

6. תחנת המים

רצילל צביל צילל	009	36				2	
מגילל מגילל מגילל	1750	36	ד.ב.ב +003 ל"ל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל			3	מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל
			ל"ל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל	5%	מגילל מלל	2	מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל
מגילל מגילל	750	18	מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל	מלל מלל מלל מלל מלל מלל		מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל	מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל מלל
מלל	מלל מלל מלל	מלל מלל מלל	מלל מלל	מלל מלל	מלל מלל	מלל מלל	מלל מלל
			מלל מלל % מלל מלל				

331/03/7 מלל מלל מלל 6.1.2

שנה	שטח	מספר	מחיר	מחיר
330/03/7	מגורים	1	1.019	1.019
		2	1.002	1.002
		3	1.042	1.042
		4	0.975	0.975
		5	1.016	1.016
		6	1.064	1.064
		7	1.036	1.036
		8	1.124	1.124
		9	1.169	1.169
		10	1.098	1.098
		11	0.967	0.967
		12	0.813	0.813
		13	0.998	0.998
		14	0.999	0.999
		15	0.999	0.999
		16	0.989	0.989
		17	1.004	1.004
		18	0.993	0.993
		19	1.449	1.449
		20	(I)112	(I)112
		21	(II)154	(II)154
		22	1.675	1.675
		23	2.035	2.035
		24	0.365	0.365
		25	0.365	0.365
		26	0.300	0.300
331/03/7	מגורים	1	1.005	1.005
		2	1.002	1.002
		3	1.005	1.005
		4	1.001	1.001
		5	0.984	0.984
		6	1.002	1.002
		7	0.992	0.992
		8	1.007	1.007
		9	1.002	1.002
		10	0.997	0.997
		11	1.008	1.008
		12	1.113	1.113
		13	0.905	0.905
		14	0.920	0.920
		15	0.963	0.963
		16	1.009	1.009

מחירי שטחים

7/331/03/7	מ"ת 7/331/03/7	155	0.887	
	מ"ת 7/331/03/7	156	1.012	
	מ"ת 7/331/03/7	157	0.994	
	מ"ת 7/331/03/7	281	1.000	
	מ"ת 7/331/03/7	282	1.794	
11.692	(II) 127			
10.078	(I) 137			
0.365	122			
2.450	(P) 127			
0.365	146			
0.275	(P) 137			
0.450	139			
	מ"ת 7/331/03/7			
	מ"ת 7/331/03/7			

שנת תשלום	מספר חשבונית	סכום
202	7.235	
201	10.078	
139	1.148	
142	1.099	
141	0.966	
140	0.791	
138	1.171	
137	1.047	
136	1.086	
135	0.983	
134	1.016	
133	0.951	
132	0.963	
131	0.917	
130	1.448	
129	0.997	
128	0.977	
127	1.069	
126	0.998	
125	1.053	
124	1.001	
123	1.020	
122	1.000	
121	1.034	
120	0.999	
119	0.968	
118	1.026	
117	0.979	
116	0.998	
115	1.006	
114	1.155	
113	1.005	
112	1.043	
111	1.282	
110	0.820	
109	1.672	
108	1.001	
107	1.004	
106	0.890	
105	1.009	
104	0.922	
103	0.825	
102	1.014	
101	1.111	
מספר חשבונית	מספר חשבונית	סכום
מספר חשבונית	מספר חשבונית	מספר חשבונית

מספר חשבונית

מספר חשבונית 7/331/03/7
מספר חשבונית 7/331/03/7

שנת 2003	11.692	203	מחלקת
שנת 2004	6.833	204	
שנת 2005	2.133	301	מחלקת
שנת 2006	0.182	401	מחלקת
שנת 2007	0.374	402	
שנת 2008	0.237	403	
שנת 2009	0.378	404	
שנת 2010	0.294	405	
שנת 2011	0.332	406	
שנת 2012	0.332	407	
שנת 2013	0.331	408	
שנת 2014	0.378	409	
שנת 2015	5.011	410	
שנת 2016	2.077	411	
שנת 2017	17.113	501	מחלקת
שנת 2018	3.274	502	
שנת 2019	3.192	503	

מחלקת מחקר ופיתוח
תאריך: 7/331/03/17

120,000 = 185 X [(100 + 1.5 X 100) + 7.400]

מחיר המכירה הכולל 10% מע"מ 2/30/333/1

המחיר הכולל (C-58T) 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5%:

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

מחיר המכירה

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

מחיר המכירה

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

מחיר המכירה

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

מחיר המכירה

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

המחיר הכולל כולל מע"מ 5% הוא 000'42

2. **מחיר המכירה**

מחיר המכירה הכולל 2/30/333/1

₪ 230,000 - 031 אילא
₪ 250,000 - 601 אילא

הערה: הוצאות נוספות

הוצאות נוספות כוללות את הוצאות הפעולה והוצאות הפיתוח

₪ 260,000 - 101 אילא
₪ 272,000 - 201 אילא
₪ 205,000 - 202 אילא
₪ 195,000 - 204 אילא

הערה: הוצאות נוספות

הוצאות נוספות כוללות את הוצאות הפעולה והוצאות הפיתוח

₪ 151,000 - (I) 211 אילא
₪ 175,000 - (II) 212 אילא
₪ 108,500 - (II) 154 אילא
₪ 102,500 - (I) 112 אילא

הערה: הוצאות נוספות

הוצאות נוספות כוללות את הוצאות הפעולה והוצאות הפיתוח

₪ 120,000 - הוצאות נוספות

₪ 300,000 - הוצאות נוספות

הוצאות נוספות כוללות את הוצאות הפעולה והוצאות הפיתוח

₪ 800,000 - הוצאות נוספות

הוצאות נוספות כוללות את הוצאות הפעולה והוצאות הפיתוח

1.98	74,000	1.019	1	מאגרים 'א	330/03/7
1.98	74,000	1.002	2		
1.98	74,000	1.042	3		
1.98	74,000	0.975	4		
1.98	74,000	1.016	5		
1.98	74,000	1.064	6		
1.98	74,000	1.036	7		
1.98	74,000	1.124	8		
1.98	74,000	1.169	9		
1.98	74,000	1.098	110		
1.98	74,000	0.967	111		
1.98	74,000	0.813	112		
1.98	74,000	0.998	113		
1.98	74,000	0.999	114		
1.98	74,000	0.989	115		
1.98	74,000	0.999	116		
1.98	74,000	0.999	117		
1.98	74,000	1.003	118		
1.98	74,000	1.004	119		
1.98	74,000	0.993	233		
3.21	120,000	1.449	234	מאגרים 'א עם חומת מאגרים	
2.74	102,500	68.330	(D)112	שטח לחניה במרתף	
2.90	108,500	72.530	(D)154		
1.98	74,000	1.005	1	מאגרים 'א	331/03/7
1.98	74,000	1.002	2		
1.98	74,000	1.005	3		
1.98	74,000	1.001	4		
1.98	74,000	0.984	5		
1.98	74,000	1.002	6		
1.98	74,000	0.992	7		
1.98	74,000	1.007	8		
1.98	74,000	1.002	9		
1.98	74,000	0.997	10		
1.98	74,000	1.008	11		
1.98	74,000	1.113	150		
1.98	74,000	0.905	151		
1.98	74,000	0.920	152		

סך הכל דגם מלאה 111

7/331/03/7 ת"מ מ"מ מ"מ
מ"מ מ"מ מ"מ

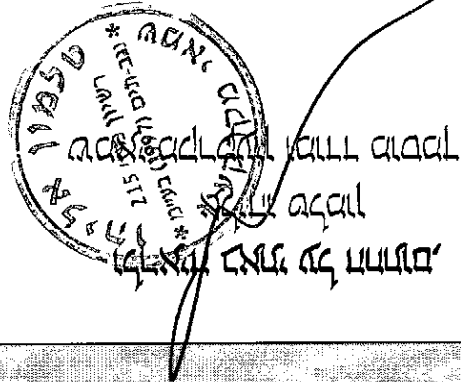
שם	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון	מס' חשבון
כלל	1.98	74,000	0.963	153	331/03/7
מס' חשבון	1.98	74,000	1.009	154	
מס' חשבון	1.98	74,000	0.887	155	
מס' חשבון	1.98	74,000	1.012	156	
מס' חשבון	1.98	74,000	0.994	157	
מס' חשבון	1.98	74,000	1.000	281	
מס' חשבון	3.21	120,000	1.794	282	
מס' חשבון	4.70	175,000	11.692	(II)127	שטח לחברת
מס' חשבון	4.04	151,000	10.078	(I)137	מס' חשבון
100.00		3,737,000			

כל 37,370 = %

71,790 = 1111 25

ש"ס	ש"ס	ש"ס	ש"ס	ש"ס
100	7,179,000			100
204	195,000	6.833		204
203	272,000	11.692		203
202	205,000	7.235		202
201	260,000	10.078		201
139	112,000	1.148		139
142	145,000	1.099		142
141	145,000	0.966		141
140	145,000	0.791		140
138	145,000	1.171		138
137	145,000	1.047		137
136	145,000	1.086		136
135	145,000	0.983		135
134	145,000	1.016		134
133	145,000	0.951		133
132	145,000	0.963		132
131	145,000	0.917		131
130	230,000	1.448		130
129	145,000	0.997		129
128	145,000	0.977		128
127	145,000	1.069		127
126	145,000	0.998		126
125	145,000	1.053		125
124	145,000	1.001		124
123	145,000	1.020		123
122	145,000	1.000		122
121	145,000	1.034		121
120	145,000	0.999		120
119	145,000	0.968		119
118	145,000	1.026		118
117	145,000	0.979		117
116	145,000	0.998		116
115	145,000	1.006		115
114	145,000	1.155		114
113	145,000	1.005		113
112	145,000	1.043		112
111	145,000	1.282		111
110	145,000	0.820		110
109	250,000	1.672		109
108	145,000	1.001		108
107	145,000	1.004		107
106	145,000	0.890		106
105	145,000	1.009		105
104	145,000	0.922		104
103	145,000	0.825		103
102	145,000	1.014		102
101	145,000	1.111		101
ש"ס	ש"ס	ש"ס	ש"ס	ש"ס

ש"ס 71,790 = 1111 25



מס' תעודת זהות: 8661*
מנהל תחנת בטיחות בריאות (מנהל בטיחות) מנהל משרד הבריאות, תל אביב, ירידה

מטרת המסמך היא להבהיר את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל. מטרת המסמך היא להבהיר את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל.

תנאי העסקה:
 המשרד מיישם את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל. מטרת המסמך היא להבהיר את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל.

מטרת המסמך היא להבהיר את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל. מטרת המסמך היא להבהיר את תנאי העסקה של עובדי המשרד, ואת סמכויות המנהל.

מסמך

מסמך מס' 71,790 מיום 75%

131,375.7	131,375.7	100.00	7,179,000	100.00	3,737,000
30,151.8		3.62	260,000	201	151,000 (1)137
66,046.8		3.78	272,000	203	175,000 (11)127
19,383.3		3.48	250,000	109	120,000 282
2871.6		2.02	145,000	110	74,000 281
2871.6		2.02	145,000	108	74,000 157
2871.6		2.02	145,000	107	74,000 156
2871.6		2.02	145,000	106	74,000 155
2871.6		2.02	145,000	105	74,000 154
2871.6		2.02	145,000	104	74,000 153
2871.6		2.02	145,000	103	74,000 152
2871.6		2.02	145,000	102	74,000 151
-	+			מחזוריות	מחזוריות 331/03/7
תשלום	מחזוריות		מחזוריות	מחזוריות	מחזוריות
תשלום	מחזוריות		מחזוריות	מחזוריות	מחזוריות

מסמך מס' 71,790 מיום 75%
 מסמך מס' 71,790 מיום 75%