



חבר לשכת שמאי מקרקעין
בישראל

08-6762 (20)

NEGEV-TEAM נגד תים (1997) בע"מ
אליהו שלמון מודד מסמך ושמאי מקרקעין
טל: 08-6276578 פקס: 08-6280351
E-mail: negev_1@netvision.net.il
רחוב ביאליק 149 באר-שבע 84308

תאריך: 10 אוגוסט 2010

מס תיק: 275-8-10

מעורפות על פי פרידה 24/5/10

לשכונת התכנון המחוזית
משרד הפנים-ניחוז דרום

04.10.2010

נתקבל

טבלת הקצאה ואיזון

תוכנית מפורטת 17/220/02/7

שגב שלום - הרחבת שכונה א'

איחוד וחלוקה ללא הסרמת הגעלים

משרד הפנים ניחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
זאתו תכנית 17/220/02/7
הגדרה והתבונה: לוסטק ולבניה החילופי
בית שורק מולט
מנהל מחלקת תכנון
יחיד התכנון המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 17/220/02/7
 בורכמה בולקוט הכרסומים מס. 6357
 5.1.12 מיום

עמית אדריכלים בע"מ
ת.פ. 0-399874-51
יחידה הנדסאית 4 באר-שבע
טל: 08-6235902 פקס: 08-903



חבר לשכת שמאי מקרקעין
בישראל

תאריך : 10 אוגוסט 2010

מס' תיק : 10-8-275

מעודכן על פי מדידה 24/5/11

2

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

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה

מחוז דרום

באר שבע

א.ג.ג.

הנדון:

טבלת הקצאה ואיזון

תוכנית מפורטת 17/220/02/7

שגב שלום - הרחבת שכונת א'

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

התבקשתי ע"י מר שגיא רייזנר, משרד ניהול תיק פרויקטים, להכין טבלת איזון והקצאה עפ"י חוק תכנון ובניה סעיף 122 "איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים" לתוכנית 17/220/02/7, תוספת שטח מגורים, בנייני ציבור וכיו"ב לשכונה א' שגב שלום.

1. מטרת הערכה

מטרת הערכה היא עריכת טבלה המציגה את שווים היחסי של מגרשים בתוכניות מאושרות, בייעודם ומצבם הקיים, ביחס לכלל שווי המגרשים והזכויות ובהשוואה לשווים החדש של המגרשים בהתאם למגרשי התמורה עפ"י תוכנית 17/220/02/7.

חוות הדעת נערכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט 2009 ובהתאם לתקן 15 לתקינה השמאית.

2. מועד הקובע לטבלת האיזון

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון 18/01/2010, מועד הביקור במקום.

3. מועד הביקור בנכס

ביקור במקרקעין נערך מטעמי ביום 18/01/2010 ע"י מר יניב ביליה, שנאי מקרקעין במשרד "נגב תים בע"מ". בדקתי את השטחים והנכסים ואת הזכויות במקרקעין.

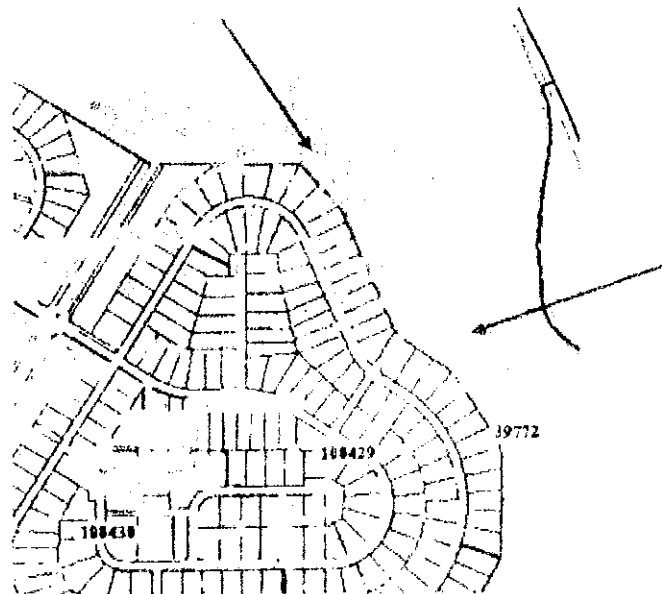
בתאריך 24/5/2011 קבלתי עדכון מפת מדידה ועל פיה נבדק המצב הקיים בשטח.

4. פרטי המקרקעין

- מיקום המקרקעין - שכונה א' שגב שלום.
- תוכניות - 7/220/02/7, 220/02/7, 330/02/7, תמ"מ 14/4 שכונה א' שגב שלום, ועדה מהווית "מחוז דרום".

- נתונים:

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	סוג הגוש	גוש
7,17	-----	רשום	39772
158	11	רשום	100429
9	-----	רשום	39755
-----	-----	לא מוסדר	100148
-----	-----	לא מוסדר	100149



5. תאור המקרקעין

שכונה א' שגב שלום הינה מהשכונות הראשונות אשר הוקמו בישוב שגב שלום. השכונה ממוקמת ממזרח לכביש הכניסה הראשי החוצה את ישוב שגב שלום מצפון לדרום, ואליה מתחברות יתר השכונות בישוב. השכונה כמו כל הישוב מאופיינת בבניה צמודת קרקע נמוכה.

המגרשים נשוא הטבלה ממוקמים בחלק הדרום מזרחי ובחלק הצפוני של שכונה א'. ממזרח לשכונה הגבול המוניציפאלי של היישוב. מצפון שטח פתוח, בהמשכו כביש הגישה לישוב וכביש 25, כביש באר שבע – דימונה.

6. תאור המגרשים

שטח התוכנית חולש על הגבול הצפון מזרחי והדרום מזרחי של שכונה א'. כיום הקרקע מוגדרת כשטח חקלאי, בעלת מדרון מכיוון מערב ומזרח לנחל נוקדים החובק את השכונה ממזרח לצפון. הקרקע אינה מעובדת ואינה מפותחת.

מגרשים מצב מוצע בתוכנית 17/220/02/7:

בהתאם לתשריט תוכנית 17/220/02/7 הקרקע משנה את יעודה מקרקע חקלאית לשטח למגורים א', שטח למבני ציבור, טיילת, חזיתות מסחריות וכיו"ב.

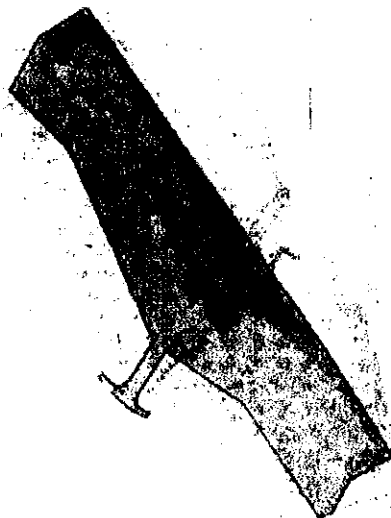
7. מצב תכנוני

להלן התכניות החלות על המקרקעין נשוא האיחוד וחלוקה, עיקרי פרטי התכנון הרלבנטיים הנוגעים למגרשים, נשוא חוות הדעת. פרטי התכנון לוקטו מתוך מידע מהוועדה לתכנון ובניה שמעונים, על בסיס ביקור במשרדי הוועדה.

7.1 תוכנית 7/220/02/7

- 7.1.1 פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 28/07/1996 י.פ. 4432.
- 7.1.2 מטרת התוכנית היא יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שכונת מגורים קיימת ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 7.1.3 מגרש 300 מסומן בתשריט בצבע כתום – אזור מגורים א'.
- 7.1.4 השימושים המותרים באזור זה הם, אזור מיועד לבניית בנייני מגורים.

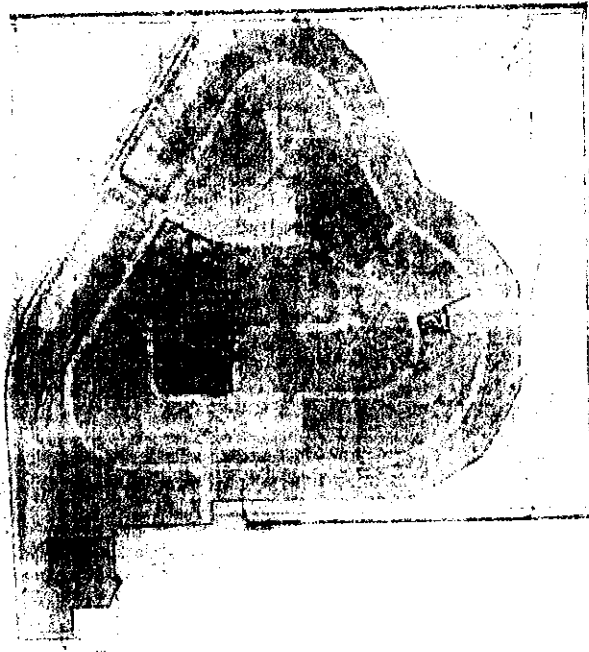
תשריט תוכנית 17/220/02/7



7.2 תוכנית 300,03/7

- 7.2.1 פורסמה לזמן תוקף ברישומות ביום 04/02/1990 י.פ. 3740.
- 7.2.2 מטרת התוכנית קביעת יעיד הקרקע כמסומן בתשריט, חלוקת מגרשים וקביעת מגבלות בהתאם לתקנון התוכנית.
- 7.2.3 ישוב שגב שלום מסמן בתשריט בצבע צהוב, אזור מגורים.
- 7.2.4 זכויות הבניה:
- מגרש עד 1,500 מ"ר תותר בנית מבנה מגורים אחד.
 - שטח בניה 40% משטח המגרש לא כולל מבני עזר.
 - במגרש שיטתו מעל 1 דונם תותר בניה בשטח 450 מ"ר.
 - מבני עזר בשטח 5% משטח המגרש.

תשריט תוכנית 330/03/7



תכנית תמ"מ 14/4:

על הנכס חלקה תוכנית מתאר מהווית, תמ"מ 14/4 אושרה ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה ביום 30/03/1999.

בהתאם לתוכנית יעוד הקרקע חקלאי.

מצב מוצע תוכנית 17/220/02/7

מטרת התוכנית - יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים בת כ- 214 יח"ד, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה. שכונה חדשה זו מרחיבה את שכונת המגורים א' הקיימת.

עיקרי הוראות התוכנית:

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ושצ"פ למגרשי מגורים א', מבנים ומוסדות ציבור, מסחר, אזור מתארי משולב למגורים, מסחר ומבנים למוסדות ציבור, נחל, דרכים, שצ"פ, שבילים וטיילת.
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.
- ג. קביעת שטחי הבניה מרביים ביעודי הקרקע המיועדים לבניה.
- ד. קביעת תכליות ושימושים במגרשים.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ו. קביעת קווי בניין מרביים במגרשים.
- ז. קביעת הנחיות לכינוי ועיצוב אדריכליים.
- ח. קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

זכויות בניה מגרשים:

תכנית תא השטח (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר או %)				גודל מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
			שדות	עיקרי	שדות				עיקרי
60%	-	360 מ"ר לכל יח"ד במוצע, סה"כ 720 מ"ר למגרש	70 מ"ר (35 מ"ר במוצע ליח"ד)	-	80 מ"ר+60 מ"ר לסכנות חניה (40 מ"ר ליח"ד במוצע+30 מ"ר לסכנת חניה ליח"ד)	510 מ"ר (255 מ"ר ליח"ד במוצע)	1-8,9-48,50-54, 57-60,62,63, 66-94 98-104	מגורים א'-2 יח"ד למגרש, במגרשים בשטח של 702-899 מ"ר	
60%	-	300 מ"ר לכל יח"ד במוצע, סה"כ 900 מ"ר למגרש	90 מ"ר (30 מ"ר ליח"ד בממוצע)	-	90 מ"ר+90 מ"ר לסכנות חניה (30 מ"ר ליח"ד במוצע+30 מ"ר לסכנת חניה ליח"ד)	630 מ"ר (210 מ"ר ליח"ד במוצע)	95, 49,61,64,65	מגורים א'-3 יח"ד למגרש, במגרשים בשטח של 900-1022 מ"ר	
60%	-	680 מ"ר למגורים למגרש (340 מ"ר ליח"ד במוצע) 70+ מ"ר למסחר, סה"כ 750 מ"ר למגרש	60 מ"ר (30 מ"ר במוצע ליח"ד)	-	60 מ"ר+60 מ"ר לסכנות חניה (30 מ"ר ליח"ד במוצע+30 מ"ר לסכנת חניה ליח"ד) 20+ מ"ר מסחר	500 מ"ר (250 מ"ר ליח"ד בממוצע) + 50 מ"ר מסחר	7,8,55,56	מגורים א' עם חזית מסחרית	
60%	140%	-	20%	-	15%	105%	13,050	900	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
60%	100%	-	20%	-	10%	70%	1,230	901-905	

שכלת הקצאת ואיון
תחנית סגורסת 17/220/02/7

תכסית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר או %)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
		שטחי בניה סה"כ	מתנת		מעל לכניסה הקובעת				
			שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
50%	100%	-	20%	-	10%	70%	755	906,907	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
15%	15%	-	-	-	10%	5%	11,429	800	מסחר עם הנחיות מיוחדות
-	-	150 מ"ר למגרש סה"כ 750 מ"ר	-	-	-	150 מ"ר לשיג למגרש	488	,713,720, 721,722,723,	שטח ציבורי פתוח
-	-	150 מ"ר למגרש סה"כ 750 מ"ר	-	-	-	150 מ"ר למקלט ציבורי למגרש			
-	-	150 מ"ר לתחנת שנאים	-	75 מ"ר לתחנת שנאים	-	75 מ"ר לתחנת שנאים	-	כל השצ"פים	

8. זכויות במקרקעין

כל המגרשים הם בבעלות מדינת ישראל המנוהלים על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

בבדיקה שנערכה במחלקת בעלויות על הקרקע במנהלת הכוואים בכאר שבע עולה כי בשטחי המגרשים כפי שהוצגו קיימים חוכרים שונים, ואילו הקרקע החקלאית והשטח הציבורי הפתוח בבעלות מדינת ישראל.

חוכרים	תיק מינהל	שטח המגרש מ"ר	מס' מגרש
חאלב חסין אבו חאמד ת.ז. 33458069	62090-2	915	300
נאסר מוחמד אבו סביח ת.ז. 56871049 תמאם סאלם אבו סביח ת.ז. 53825485	5361-3	1,243	11
פנוי	מדינת ישראל	73,555	שטח ציבורי פתוח
פנוי	מדינת ישראל	213,099	קרקע חקלאית
פנוי	מדינת ישראל	10,731	דרכים וחניות

9. עקרונות גורמים ושיקולים

- 9.1 שומה זו – טבלאות איזון, נערכה על פי הוראות פרק ג', סימן ז', סעיף 122 לחוק תכנון והבניה, בו נקבעו ההוראות בדבר הכנת טבלת איזון בתוכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים.
- א. כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר למקום בו היה המגרש הישן של מקבל ההקצאה.
- ב. נקבע שוויו של כל אחד מהמגרשים המקוריים הכלולים בתוכנית ושווי היחסי של כל מגרש ביחס לשווי סך המגרשים המשתתפים בתוכנית.
- ג. היחס של שווי המגרש הישן לסך שווי המגרשים הישנים יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שווי מגרש התמורה לסך שווי מגרשי התמורה.
- ד. במידה ולא תשמר היחסיות כאמור, יחושבו תשלומי איזון על בסיס שווי המגרשים החדשים – המוצעים.
- 9.2 אני מביא בחשבון את כל הנתונים כמופיע בחוות הדעת.
- 9.3 טבלת איזון נערכת למגרשים בהם מתקיים הליך של איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים כפי שהוצג לפנינו בתשריט התוכנית המיועדת לאישור.
- 9.4 בוצע שקלול נחוני שווי תוך מתן דגש לגישת השוואה.
- 9.5 שטחי המגרשים אשר הוכאו בחשבון הם השטחים כמופיע בתב"ע וזאת על פי תוכנית מדידה וחישוב שנעשה על ידי מודד מוסמך.
- 9.6 במגרשים בנויים ככל שהיו אנו מתעלמים משווי המבנה הקיים משום שהמגרשים הבנויים נותרו בידי אותם בעלי הזכויות הן במצב הישן והן במצב החדש.
- 9.7 השומה וטבלאות האיזון יקבעו בגישת השוואה ועל בסיס שווי שוק. לצורך חישוב שווי קרקע למגורים אנו מחשבים בשיטת החילוף, ועל פי המחירים המשולמים בהקצאות בישובים הבדואים בדרום.
- 9.8 שווי הקרקע המופיע בטבלה הינו ללא פיתוח.
- 9.9 שווי בסיס לחילוף שווי קרקע למגורים הינו עלות מ"ר בנוי בסך 5,000 ₪, בחילוף שווי הקרקע מתקבל שווי מ"ר קרקע למגורים בסך 200 ₪ במעוגל.

- 9.10 ניתן מקדם שווי קרקע למסחר בקומת קרקע למגורים (מגורים א' עם חזית מסחרית) תוספת של 30% לבסיס שווי קרקע מבונה למגורים א'.
- 9.11 ניתן מקדם שווי קרקע למבנה ציבור משווי קרקע בסביבת מגורים א', הפחתה של 30% לבסיס שווי קרקע מבונה למגורים א'.
- 9.12 טבלת האיוון שלהלן מתארת את המצב הקיים של המגרשים מול המצב המוצע של המגרשים וקובעת את תשלומי האיוון אשר יש לשלם או לקבל מכל מגרש במסגרת התוכנית.
- 9.13 על בסיס כל אלה אני מחשב את הפרטים והתחשיבים שבטבלת האיוון.

10. תחשיבים

חילוף שווי קרקע למגורים

שווי מ"ר בנוי	5,000 ₪
הפחתה למע"מ 16%	1.16
הפחתה יזמות 20%	1.25
עלות בניה למ"ר	3,000 ₪
עלויות פיתוח למ"ר	250 ₪
יתרת שווי לקרקע	198 ₪

הערות:

- עסקאות מס שבח אשר מדווחות באתר "מידע נדל"ן מיסוי מקרקעין" מתקבל שווי מקרקע למגורים בגבולות 150 ₪/מ"ר עד 250 ₪ למ"ר קרקע.
- בגישת החילוף מתקבל שווי מ"ר קרקע ללא פיתוח בסך של 200 ₪.

מסקנה:

לצורך ביצוע עבודה הובא בתחשיב השומה שווי מ"ר קרקע ללא פיתוח וללא מע"מ בבעלות בסך 200 ₪.

חילוף שווי קרקע למסחר:

	חילוף שווי קרקע ביעוד למסחר
40 ₪	דמי שכירות מ"ר/חודש למסחר
480 ₪	דמי שכירות מ"ר/שנה למסחר
10%	שיעור היוון למסחר
4,800 ₪	שווי מ"ר בנוי
1.2	הפחתה יזמות
3,500 ₪	הפחתה עלויות בניה
200 ₪	הפחתה עלויות פיתוח
300 ₪	יתרה לקרקע

סילום ערכי שווי

200 ₪	שווי מ"ר קרקע למגורים צמודי קרקע
260 ₪	שווי מ"ר קרקע למגורים צמודי קרקע עם חזית מסחרית מקדם 1.3
112 ₪	שווי מ"ר קרקע למבני ציבור משווי קרקע למגורים מבניה רוויה מקדם 0.7
300 ₪	שווי קרקע למסחר

תחשיב שווי קרקע מצב מאושר

מס"ד	גוש	יעוד הקרקע	שטח הקרקע (בתוכנית (מ"ר)	זכויות בניה כולל יתרת חצר	שווי מ"ר קרקע מבונה	שווי הקרקע	שווי יחסי
1	100429	מגורים א' (מגרש 11)	1,241	757	200 ₪	151,400 ₪	0.0227
2	100429	מגורים א' (מגרש 300)	915	558	200 ₪	111,600 ₪	0.0168
3	39772	חקלאי	213,099	0%	30 ₪	6,392,970 ₪	0.9605
4	100148	שטח ציבורי פתוח	73,555	0%	0 ₪	0 ₪	0.0000
5	100149	דרכים וחניות	10,731	0%	0 ₪	0 ₪	0.0000
						6,655,970 ₪	1.0000
	שווי אחוז	66,560 ₪					

נחוני מצב מאושר:

- מצב מאושר כולל 5 מגרשים בהתאם לחלוקה הבאה.
- 2 מגרשים ביעוד למגורים א'.
- מגרש ביעוד לקרקע חקלאית.
- מגרש ביעוד לשטח ציבורי פתוח.
- מגרש דרכים וחניות.
- שטח התוכנית במצב מאושר כ- 299.385 דונם.
- שווי כל אחוז, 9,023 ₪.

תחשיב שווי קרקע מצב מוצע

שווי יחסי	שווי הקרקע	שווי הקרקע	שווי מ"ר	קרקע ביעוד מגורים/מסחר/משרדים/תעשייה	סה"כ שטח אקוויולנטי	מקדמים יעוד				תכנית		שטח בניה במ"ר/אחוזים				מספר תא שטח	שטח המגורש (מ"ר)	יעוד	מס'ד
						תכנית	שרות	עיקר	לכנסה הקובעת	מתנות	מעל	שטח קובעות	עיקר	שרות	עיקר				
0.0073	₪ 145,000	₪ 200	₪ 200	₪ 200	725.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	468	60%	70	0	140	510	780	מגורים א' (יח"ד למגורש)	1
0.0073	₪ 144,100	₪ 200	₪ 200	₪ 200	720.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	450	60%	70	0	140	510	750	מגורים א' (יח"ד למגורש)	2
0.0074	₪ 145,780	₪ 200	₪ 200	₪ 200	728.90	0.25	0.4	0.6	0.5	1	483.6	60%	70	0	140	510	806	מגורים א' (יח"ד למגורש)	3
0.0073	₪ 145,150	₪ 200	₪ 200	₪ 200	725.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	471	60%	70	0	140	510	785	מגורים א' (יח"ד למגורש)	4
0.0073	₪ 145,480	₪ 200	₪ 200	₪ 200	727.40	0.25	0.4	0.6	0.5	1	477.6	60%	70	0	140	510	796	מגורים א' (יח"ד למגורש)	5
0.0073	₪ 145,660	₪ 200	₪ 200	₪ 200	728.30	0.25	0.4	0.6	0.5	1	481.2	60%	70	0	140	510	802	מגורים א' (יח"ד למגורש)	6
0.0073	₪ 144,280	₪ 200	₪ 200	₪ 200	721.40	0.25	0.4	0.6	0.5	1	453.6	60%	70	0	140	510	756	מגורים א' (יח"ד למגורש)	7
0.0073	₪ 144,640	₪ 200	₪ 200	₪ 200	723.20	0.25	0.4	0.6	0.5	1	460.8	60%	70	0	140	510	768	מגורים א' (יח"ד למגורש)	8
0.0074	₪ 147,430	₪ 200	₪ 200	₪ 200	737.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	516.6	60%	70	0	140	510	861	מגורים א' (יח"ד למגורש)	9
0.0073	₪ 144,400	₪ 200	₪ 200	₪ 200	722.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	456	60%	70	0	140	510	760	מגורים א' (יח"ד למגורש)	10
0.0073	₪ 145,150	₪ 200	₪ 200	₪ 200	725.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	471	60%	70	0	140	510	785	מגורים א' (יח"ד למגורש)	11
0.0074	₪ 146,710	₪ 200	₪ 200	₪ 200	733.55	0.25	0.4	0.6	0.5	1	502.2	60%	70	0	140	510	837	מגורים א' (יח"ד למגורש)	12
0.0074	₪ 146,800	₪ 200	₪ 200	₪ 200	734.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	504	60%	70	0	140	510	840	מגורים א' (יח"ד למגורש)	13
0.0074	₪ 146,560	₪ 200	₪ 200	₪ 200	732.80	0.25	0.4	0.6	0.5	1	499.2	60%	70	0	140	510	832	מגורים א' (יח"ד למגורש)	14
0.0073	₪ 145,480	₪ 200	₪ 200	₪ 200	727.40	0.25	0.4	0.6	0.5	1	477.6	60%	70	0	140	510	796	מגורים א' (יח"ד למגורש)	15
0.0073	₪ 145,540	₪ 200	₪ 200	₪ 200	727.70	0.25	0.4	0.6	0.5	1	478.8	60%	70	0	140	510	798	מגורים א' (יח"ד למגורש)	16
0.0073	₪ 145,570	₪ 200	₪ 200	₪ 200	727.85	0.25	0.4	0.6	0.5	1	479.4	60%	70	0	140	510	799	מגורים א' (יח"ד למגורש)	17
0.0073	₪ 145,570	₪ 200	₪ 200	₪ 200	727.85	0.25	0.4	0.6	0.5	1	479.4	60%	70	0	140	510	799	מגורים א' (יח"ד למגורש)	18
0.0074	₪ 146,170	₪ 200	₪ 200	₪ 200	730.85	0.25	0.4	0.6	0.5	1	491.4	60%	70	0	140	510	819	מגורים א' (יח"ד למגורש)	19
0.0073	₪ 145,630	₪ 200	₪ 200	₪ 200	728.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	480.6	60%	70	0	140	510	801	מגורים א' (יח"ד למגורש)	20

מס' יחסי	שוי ההקדק	שוי מ"ר קרקע ביעוד מגורים/מסחר/משדיים/ענשייה	סכ"כ שטח אקוויולנטי	מקדמים יעוד, מקום				תכנית (%)	יחידות חצר /שטח	שטח בניה				מספר חא שטח	שטח המגורש (מ"ר)	יעוד	מס' יחסי
				תכנית	מתנות	מגל	מתנות			מגל	מתנות	מגל	מתנות				
				שטח	עיקר	שרות	עיקר	שרות	עיקר	שרות	עיקר	שרות	עיקר	שרות	מ"ר	מ"ר	
0.0073	₪ 145,660	₪ 200	728.30	0.4	0.6	0.5	1	481.2	0	140	510	802	23	מגורים א' (יח"ד למגורש)	21		
0.0073	₪ 144,160	₪ 200	720.80	0.4	0.6	0.5	1	451.2	0	140	510	752	24	מגורים א' (יח"ד למגורש)	22		
0.0073	₪ 144,220	₪ 200	721.10	0.4	0.6	0.5	1	452.4	0	140	510	754	25	מגורים א' (יח"ד למגורש)	23		
0.0073	₪ 144,310	₪ 200	721.55	0.4	0.6	0.5	1	454.2	0	140	510	757	26	מגורים א' (יח"ד למגורש)	24		
0.0073	₪ 144,190	₪ 200	720.95	0.4	0.6	0.5	1	451.8	0	140	510	753	27	מגורים א' (יח"ד למגורש)	25		
0.0073	₪ 144,160	₪ 200	720.80	0.4	0.6	0.5	1	451.2	0	140	510	752	28	מגורים א' (יח"ד למגורש)	26		
0.0073	₪ 144,850	₪ 200	724.25	0.4	0.6	0.5	1	465	0	140	510	775	29	מגורים א' (יח"ד למגורש)	27		
0.0073	₪ 144,790	₪ 200	723.95	0.4	0.6	0.5	1	463.8	0	140	510	773	30	מגורים א' (יח"ד למגורש)	28		
0.0073	₪ 144,790	₪ 200	723.95	0.4	0.6	0.5	1	463.8	0	140	510	773	31	מגורים א' (יח"ד למגורש)	29		
0.0073	₪ 144,730	₪ 200	723.65	0.4	0.6	0.5	1	462.6	0	140	510	771	32	מגורים א' (יח"ד למגורש)	30		
0.0073	₪ 144,790	₪ 200	723.95	0.4	0.6	0.5	1	463.8	0	140	510	773	33	מגורים א' (יח"ד למגורש)	31		
0.0073	₪ 144,850	₪ 200	724.25	0.4	0.6	0.5	1	465	0	140	510	775	34	מגורים א' (יח"ד למגורש)	32		
0.0074	₪ 145,840	₪ 200	729.20	0.4	0.6	0.5	1	484.8	0	140	510	808	35	מגורים א' (יח"ד למגורש)	33		
0.0074	₪ 146,440	₪ 200	732.20	0.4	0.6	0.5	1	496.8	0	140	510	828	36	מגורים א' (יח"ד למגורש)	34		
0.0074	₪ 147,100	₪ 200	735.50	0.4	0.6	0.5	1	510	0	140	510	850	37	מגורים א' (יח"ד למגורש)	35		
0.0075	₪ 147,880	₪ 200	739.40	0.4	0.6	0.5	1	525.6	0	140	510	876	38	מגורים א' (יח"ד למגורש)	36		
0.0073	₪ 144,790	₪ 200	723.95	0.4	0.6	0.5	1	463.8	0	140	510	773	39	מגורים א' (יח"ד למגורש)	37		
0.0073	₪ 144,370	₪ 200	721.85	0.4	0.6	0.5	1	455.4	0	140	510	759	40	מגורים א' (יח"ד למגורש)	38		
0.0073	₪ 144,100	₪ 200	720.50	0.4	0.6	0.5	1	450	0	140	510	750	41	מגורים א' (יח"ד למגורש)	39		
0.0073	₪ 144,100	₪ 200	720.50	0.4	0.6	0.5	1	450	0	140	510	750	42	מגורים א' (יח"ד למגורש)	40		

שוי יחסי	שוי הקרקע	שוי שווי מ"ר קרקע ביעוד מוריס/מסחר/משדדים/תעשייה	סה"כ שטח אקוויולנטי	מקדמים יעוד מיקום				תכנית	שטח בניה במ'א/אחוזים				מספר תא שטח	מס'ד		
				מתחת	לכניסה הקובעת	עיקר שרות	מעל		מתחת	לכניסה הקובעת	עיקר שרות	מעל				
2.0073	143,830 ₪	200 ₪	719.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	444.6	70	0	140	510	741	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	61
2.0074	147,430 ₪	200 ₪	737.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	516.6	70	0	140	510	861	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	62
2.0073	144,730 ₪	200 ₪	723.65	0.25	0.4	0.6	0.5	1	462.6	70	0	140	510	771	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	63
2.0073	144,820 ₪	200 ₪	724.10	0.25	0.4	0.6	0.5	1	464.4	70	0	140	510	774	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	64
2.0073	144,430 ₪	200 ₪	722.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	456.6	70	0	140	510	761	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	65
2.0073	144,310 ₪	200 ₪	721.55	0.25	0.4	0.6	0.5	1	454.2	70	0	140	510	757	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	66
2.0073	144,100 ₪	200 ₪	720.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	450	70	0	140	510	750	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	67
2.0073	144,160 ₪	200 ₪	720.80	0.25	0.4	0.6	0.5	1	451.2	70	0	140	510	752	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	68
2.0073	144,130 ₪	200 ₪	720.65	0.25	0.4	0.6	0.5	1	450.6	70	0	140	510	751	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	69
2.0073	144,280 ₪	200 ₪	721.40	0.25	0.4	0.6	0.5	1	453.6	70	0	140	510	756	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	70
2.0073	144,460 ₪	200 ₪	722.30	0.25	0.4	0.6	0.5	1	457.2	70	0	140	510	762	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	71
2.0074	147,130 ₪	200 ₪	735.65	0.25	0.4	0.6	0.5	1	510.6	70	0	140	510	851	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	72
2.0074	147,250 ₪	200 ₪	736.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	513	70	0	140	510	855	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	73
2.0074	147,220 ₪	200 ₪	736.10	0.25	0.4	0.6	0.5	1	512.4	70	0	140	510	854	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	74
2.0074	147,400 ₪	200 ₪	737.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	516	70	0	140	510	860	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	75
2.0073	144,430 ₪	200 ₪	722.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	456.6	70	0	140	510	761	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	76
2.0073	144,430 ₪	200 ₪	722.15	0.25	0.4	0.6	0.5	1	456.6	70	0	140	510	761	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	77
2.0073	145,180 ₪	200 ₪	725.90	0.25	0.4	0.6	0.5	1	471.6	70	0	140	510	786	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	78
2.0073	145,150 ₪	200 ₪	725.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	471	70	0	140	510	785	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	79
2.0073	144,610 ₪	200 ₪	723.05	0.25	0.4	0.6	0.5	1	460.2	70	0	140	510	767	מגורים א' (2 יח"ד למגרש) יעוד	80

שוי יחסי	שוי הקרקע	שוי שווי מ"ר קרקע ביעוד מוריס/מסחר/משדדים	סה"כ שטח אקוויולנטי	מקדמים יעוד מיקום				תכנית	שטח בניה במ'א/אחוזים				מספר תא שטח	מס'ד
				מתחת	לכניסה הקובעת	עיקר שרות	מעל		מתחת	לכניסה הקובעת	עיקר שרות	מעל		
שוי יחסי	שוי הקרקע	שוי שווי מ"ר קרקע ביעוד מוריס/מסחר/משדדים	סה"כ שטח אקוויולנטי	תכנית	לכניסה הקובעת	עיקר שרות	מעל	תכנית	שטח בניה במ'א/אחוזים	עיקר שרות	מעל	מספר תא שטח	יעוד	מס'ד

קוד	מחיר	החלפה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	השטח (%)	שרות	עיקרי	עיקרי	מ"ר	שרות	עיקרי	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
2.0074	₪ 146,560	₪ 200	732.80	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	499.2	60%	70	0	140	510	832	89	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	81													
2.0073	₪ 145,000	₪ 200	725.00	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	468	60%	70	0	140	510	780	90	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	82													
2.0073	₪ 145,600	₪ 200	728.00	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	480	60%	70	0	140	510	800	91	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	83													
2.0073	₪ 145,600	₪ 200	728.00	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	480	60%	70	0	140	510	800	92	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	84													
2.0075	₪ 148,420	₪ 200	742.10	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	536.4	60%	70	0	140	510	894	93	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	85													
2.0075	₪ 148,420	₪ 200	742.10	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	536.4	60%	70	0	140	510	894	94	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	86													
2.0074	₪ 145,900	₪ 200	729.50	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	486	60%	70	0	140	510	810	96	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	87													
2.0074	₪ 146,110	₪ 200	730.55	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	490.2	60%	70	0	140	510	817	97	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	88													
2.0074	₪ 146,110	₪ 200	730.55	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	490.2	60%	70	0	140	510	817	98	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	89													
2.0074	₪ 146,080	₪ 200	730.40	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	489.6	60%	70	0	140	510	816	99	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	90													
2.0074	₪ 145,900	₪ 200	729.50	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	486	60%	70	0	140	510	810	100	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	91													
2.0073	₪ 144,280	₪ 200	721.40	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	453.6	60%	70	0	140	510	756	101	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	92													
2.0074	₪ 147,400	₪ 200	737.00	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	516	60%	70	0	140	510	860	102	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	93													
2.0073	₪ 144,700	₪ 200	723.50	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	462	60%	70	0	140	510	770	103	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	94													
2.0072	₪ 142,660	₪ 200	713.30	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	421.2	60%	90	0	140	510	702	104	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	מגורים א' (2 ח'2 למגוש)	95													
2.0092	₪ 181,860	₪ 200	909.30	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	613.2	60%	90	0	180	630	1,022	49	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	96													
2.0092	₪ 181,860	₪ 200	909.30	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	613.2	60%	90	0	180	630	1,022	61	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	97													
2.0092	₪ 181,620	₪ 200	908.10	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	608.4	60%	90	0	180	630	1,014	64	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	98													
2.0090	₪ 178,560	₪ 200	892.80	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	547.2	60%	90	0	180	630	912	65	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	99													
2.0090	₪ 179,100	₪ 200	895.50	0.25	0.4	0.6	0.5	0.5	1	558	60%	90	0	180	630	930	95	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	מגורים א' (3 ח'3 למגוש)	100													

שוי יחסי'	שוי בקרקע	שוי	שוי מ"ר	קרקע ביעוד מגורים/משרדים/תעשייה	סה"כ שטח אקוויולנטי	מקומים יעד, פיקוס				מקומים שטח בניה				מספר תא שטח	מספר שטח	מספר יעד	מספר מטר	
						מרחות		מפל		מרחות		מפל						
						תכנית	שטח	עיקרי	שטח	לניסה הקובעת	שטח	עיקרי	שטח					עיקרי
0.0070	₪ 139,630	₪ 200	0.25	0.4	0.6	0.5	1	456.6	60%	60	0	120	500	761	7	מגורים א' עם חזית מסחרית	101	
0.0007	₪ 13,000	₪ 260					1						50					
0.0070	₪ 139,330	₪ 200	0.25	0.4	0.6	0.5	1	450.6	60%	60	0	120	500	751	8	מגורים א' עם חזית מסחרית	102	
0.0007	₪ 13,000	₪ 260					1						50					
0.0071	₪ 140,740	₪ 200	0.25	0.4	0.6	0.5	1	478.8	60%	60	0	120	500	798	55	מגורים א' עם חזית מסחרית	103	
0.0007	₪ 13,000	₪ 260					1						50					
0.0070	₪ 139,660	₪ 200	0.25	0.4	0.6	0.5	1	457.2	60%	60	0	120	500	762	56	מגורים א' עם חזית מסחרית	104	
0.0007	₪ 13,000	₪ 260					1						50					
0.1249	₪ 2,475,585	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	7830	60%	2610	0	1957.5	13702.5	13,050	900	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	105	
0.0143	₪ 283,181	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	1238.4	60%	412.8	0	206.4	1444.8	2,064	901	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	106	
0.0085	₪ 168,756	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	738	60%	246	0	123	861	1,230	902	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	107	
0.0112	₪ 169,442	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	741	60%	247	0	123.5	864.5	1,235	903	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	108	
0.0104	₪ 205,800	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	900	60%	300	0	150	1050	1,500	904	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	109	
0.0112	₪ 221,578	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	969	60%	323	0	161.5	1130.5	1,615	905	מבנים ומסדות ציבור לחינוך	110	
0.0062	₪ 103,586	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	453	60%	151	0	75.5	528.5	755	906	מבנים ומסדות ציבור לתרבות	111	
0.0198	₪ 391,706	₪ 140	0.25	0.4	0.6	0.5	1	1713	60%	571	0	285.5	1998.5	2,855	907	מבנים ומסדות ציבור לתרבות מבנים ומסדות	112	
0.0000	₪ 0	₪ 0	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0%	0	0	0	0	8,875	908	ציבור (להנבט בעתיד) מבנים ומסדות	113	
0.0000	₪ 0	₪ 0	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0%	0	0	0	0	7,490	909	ציבור (להנבט בעתיד) מבנים ומסדות	114	
0.0238	₪ 471,446	₪ 300	0.25	0.4	0.6	0.5	1	1714.35	15%	0	0	1142.9	571.45	11,429	800	מסחר עם הגרמות מיוחדות	115	

שוי יחסי	שוי הרקע	שוי שווי	שוי מ"ר	שוי שווי סה"כ	מקדמים יעוד, מיקום				תכנית	תכנית (%)	שטח בניה במ"ר/אחוזים				שטח המגורש (מ"ר)	מספר תא שטח	שטח יעוד	מס"ד	
					מתנות	לכניסה הקובעת	עיקרי שרת	עיקרי שרת			מתנות	לכניסה הקובעת	עיקרי שרת	עיקרי שרת					מעל
0.0000	0	0	0	630.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	2,221	75	0	0	0	75	2,296	700	שטח ציבורי פתוח	116
0.0000	0	0	0	88.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	54	75	0	0	0	75	129	703	שטח ציבורי פתוח	117
0.0000	0	0	0	267.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	769	75	0	0	0	75	844	704	שטח ציבורי פתוח	118
0.0000	0	0	0	78.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	15	75	0	0	0	75	90	706	שטח ציבורי פתוח	119
0.0000	0	0	0	91.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	67	75	0	0	0	75	142	707	שטח ציבורי פתוח	120
0.0000	0	0	0	211.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	545	75	0	0	0	75	620	709	שטח ציבורי פתוח	121
0.0000	0	0	0	80.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	21	75	0	0	0	75	96	710	שטח ציבורי פתוח	122
0.0000	0	0	0	124.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	199	75	0	0	0	75	274	711	שטח ציבורי פתוח	123
0.0000	0	0	0	109.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	138	75	0	0	0	75	213	712	שטח ציבורי פתוח	124
0.0000	0	0	0	2552.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	9,308	150	0	0	150	150	9,458	713	שטח ציבורי פתוח	125
0.0000	0	0	0	156.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	327	75	0	0	0	75	402	714	שטח ציבורי פתוח	126
0.0000	0	0	0	130.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	220	75	0	0	0	75	295	715	שטח ציבורי פתוח	127
0.0000	0	0	0	96.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	85	75	0	0	0	75	160	716	שטח ציבורי פתוח	128
0.0000	0	0	0	177.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	409	75	0	0	0	75	484	717	שטח ציבורי פתוח	129
0.0000	0	0	0	2243.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	8,674	75	0	0	0	75	8,749	718	שטח ציבורי פתוח	130
0.0000	0	0	0	8206.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	32,524	75	0	0	0	75	32,599	719	שטח ציבורי פתוח	131
0.0000	0	0	0	309.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	338	150	0	0	150	150	488	720	שטח ציבורי פתוח	132
0.0000	0	0	0	364.50	0.25	0.4	0.6	0.5	1	558	150	0	0	150	150	708	721	שטח ציבורי פתוח	133
0.0000	0	0	0	322.75	0.25	0.4	0.6	0.5	1	391	150	0	0	150	150	541	722	שטח ציבורי פתוח	134
0.0000	0	0	0	1017.25	0.25	0.4	0.6	0.5	1	3,169	150	0	0	150	150	3,319	723	שטח ציבורי פתוח	135

ש"ס	שוי הקרקע	שוי שטח	שוי מ"ר	מב"ס/מסחר/משרד/תעשייה	סה"כ שטח אקוויולנטי	מקדמים יעוד, מיקום				תכנית	תכנית (שטח)	שטח בניה במ"ל/אחוזים				שטח המגורש (מ"ר)	מספר תא שטח	יעוד	מס"ד
						תכנית	מתחת	לכניסה הקובעת	מתחת			מטל	מטל	מטל	מטל				
						0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	165	600	שביל	136			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	714	601	שביל	137			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	137	602	שביל	138			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	200	603	שביל	139			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	194	604	שביל	140			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	190	605	שביל	141			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	183	606	שביל	142			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	224	607	שביל	143			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	200	608	שביל	144			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	100	609	שביל	145			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	475	500	דרג משולבת	146			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	546	501	דרג משולבת	147			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	548	502	דרג משולבת	148			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	444	503	דרג משולבת	149			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	9,694	1000	דרכים	150			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	150	1001	דרכים	151			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	858	1002	דרכים	152			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	1,708	1020	דרכים	153			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	12,380	1021	דרכים	154			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	1,049	1022	דרכים	155			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	7,582	1023	דרכים	156			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	5,046	1024	דרכים	157			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	545	1025	דרכים	158			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	7,661	1026	דרכים	159			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	4,598	701	טיילת	160			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	3,924	705	טיילת	161			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	5,196	708	טיילת	162			
0.0000	0	0	0	0	0.00	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	37,299	2000	נחל	163			
1.0000	19,822,290	0	0	0	0	0.25	0.4	0.6	0.5	1	0	0	198,223	2000	שוי כל אחוז	164			

תוני מצב מאושר:

- מצב מוצע כולל 163 מגרשים בהתאם לחלוקה הבאה.
- 95 מגרשים ביעוד למגורים א' 2 יח"ד במגרש.
- 5 מגרשים ביעוד למגורים א' 3 יח"ד במגרש.
- 4 מגרשים למגורים על חזית מסחרית.
- 10 מגרשים למבני ציבור.
- 20 מגרשים לשטח ציבורי פתוח.
- 10 לשבילים.
- 4 מגרשים לדרך משולבת.
- 12 מגרשים לשבילים.
- 1 מגרש לנחל.
- שטח החוכנית במצב מאושר כ- 299.385 דונם.
- שווי כל אחוז, 198,223 ₪.

מס' תעודת ישרלים	מס' תעודת ישרלים	תשלומי איוון		מבצ יוצא				מבצ נכנס				מטני התקרקעין					מס' מגרש	גוש	סידור	
		בעל הזכויות ישרלים	בעל הזכויות ישרלים	שוי יוצא	שוי מבצ	שטח המגרש	מגרת התמורה (ראש שטח)	שוי יוצא	שוי מבצ	שוי יוצא	שוי מבצ	חוכרים	בעל התקרקע	שטח בתוכנית	שטח	יעוד התקרקע				מס' מגרש
				0.0000	0	402	714	0.0227		0.0000	0	295	715	0.0227		מגורים א'	11	100429	1	
				0.0000	0	150	1001			0.0000	0	545	1025							
				0.0074	147,400 ₪	860	102	0.0094		0.0074	147,400 ₪	860	102	0.0094		מגורים א'	300	100429	2	
				0.0000	0	181	1026			0.0000	0	181	1026							
641,670 ₪				0.0073	145,000 ₪	780	1	0.0321		0.0073	145,000 ₪	780	1	0.0321		מגורים א'		39772	3	
				0.0072	144,100 ₪	750	2			0.0072	144,100 ₪	750	2			מגורים א'		100148	4	
				0.0073	145,780 ₪	806	3			0.0073	145,780 ₪	806	3			מגורים א'		100149	5	
				0.0073	145,150 ₪	785	4			0.0073	145,150 ₪	785	4						6	
				0.0073	145,480 ₪	796	5			0.0073	145,480 ₪	796	5						7	
				0.0073	145,660 ₪	802	6			0.0073	145,660 ₪	802	6						8	
				0.0072	144,280 ₪	756	9			0.0072	144,280 ₪	756	9						9	
				0.0072	144,640 ₪	768	10			0.0072	144,640 ₪	768	10						10	
				0.0074	147,430 ₪	861	11			0.0074	147,430 ₪	861	11						11	
				0.0072	144,400 ₪	760	12			0.0072	144,400 ₪	760	12						12	
				0.0073	145,150 ₪	785	13			0.0073	145,150 ₪	785	13						13	
				0.0073	146,710 ₪	837	14			0.0073	146,710 ₪	837	14						14	
				0.0074	146,800 ₪	840	15			0.0074	146,800 ₪	840	15						15	
				0.0073	146,560 ₪	832	16			0.0073	146,560 ₪	832	16						16	
				0.0073	145,480 ₪	786	17			0.0073	145,480 ₪	786	17						17	
				0.0073	145,540 ₪	798	18			0.0073	145,540 ₪	798	18						18	
				0.0073	145,570 ₪	799	19			0.0073	145,570 ₪	799	19						19	
				0.0073	145,570 ₪	799	20			0.0073	145,570 ₪	799	20						20	

שולחנות ומועצות		תשלומי איזון		תשלומי איזון		מרב יוצא		מרב נכנס		נתוני המקרקעין																		
בעל הזכויות ישרים	בעל הזכויות ישרים	בעל הזכויות ישרים	בעל הזכויות ישרים	שוי יוצא	מרב יוצא	שוי יוצא	מרב יוצא	שוי יוצא	מרב יוצא	שטח	מגרת	התמורה (מא שטח)	מגרת	שוי	מרב נכנס	שוי	מרב נכנס	חוכרים	הקרקע בעלי	שטח בתוכנית	שטח	שטח	יחיד	הקרקע	מס' מגרת	גוש	סידור	
				0.0072	144,100 ₪	750	41																					41
				0.0072	144,100 ₪	750	42																					42
				0.0072	144,100 ₪	750	43																					43
				0.0072	144,100 ₪	750	44																					44
				0.0072	144,100 ₪	750	45																					45
				0.0072	144,100 ₪	750	46																					46
				0.0072	144,100 ₪	750	47																					47
				0.0072	144,100 ₪	750	48																					48
				0.0074	147,850 ₪	875	50																					49
				0.0073	145,600 ₪	800	51																					50
				0.0073	146,350 ₪	825	52																					51
				0.0074	147,280 ₪	856	53																					52
				0.0073	145,600 ₪	800	54																					53
				0.0073	146,140 ₪	818	57																					54
				0.0073	146,650 ₪	835	58																					55
				0.0074	147,070 ₪	849	59																					56
				0.0073	146,110 ₪	817	60																					57
				0.0073	145,600 ₪	800	62																					58
				0.0073	145,600 ₪	800	63																					59
				0.0074	147,070 ₪	849	66																					60
שולחנות ומועצות		תשלומי איזון		מרב יוצא		מרב נכנס		נתוני המקרקעין																				

מצלם המצאת ואצות
 תוכנית מס' 17/219/0217

תשלומי איזון נ"מ		תשלומי איזון		תשלומי איזון		מצב יוצא		מצב נכנס		נתוני המקרקעין						
בעל הזכויות	בעל הזכויות	בעל הזכויות	בעל הזכויות	שוי מצב יוצא	שוי מצב נכנס	שטח המגרש	מגרת התמורה (תא שטח)	שוי יחסי	שוי מצב נכנס	חוכרים	בעלי הקרקע	שטח בתוכנית	שטח הקרקע	שטח הקרקע	גוש	סידור
ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	190	605									141
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	183	606									142
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	224	607									143
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	200	608									144
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	100	609									145
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	475	500									146
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	546	501									147
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	548	502									148
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	444	503									149
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	9,694	1000									150
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	858	1002									151
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	1,708	1020									152
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	12,380	1021									153
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	1,049	1022									154
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	7,582	1023									155
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	5,046	1024									156
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	545	1025									157
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	7,661	1026									158
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	4,598	701									159
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	3,924	705									160
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	5,196	708									161
				ש"ל 0.0000	ש"ל 0.0000	37,299	2000									162
ש"ל 641,670	ש"ל 641,670	0.0321	0.0321	סה"כ 19,969,690	1				ש"ל 6,655,970							

בגוד רב
 סוכן ארז למון
 215, 375
 סוכן ארז למון
 215, 375
 סוכן ארז למון
 215, 375