



נספח א' - טבלת הקצאה ואיזון – תכנית מס' 657-0274605, אזור למסחר ותעסוקה ספיר

מס' יחיד		גוש	חלקה (חלק)	מגרש מקור	שטח המגרש המקור (מ"ר)	שטח המגרש הכלול בחלוקה (מ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם חוכר רשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על המגרש/חלקה	יעוד	שווי מצב נכס (ללא פיתוח)	שווי יחסי ב- %	מס' מגרש התמורה	שטח המגרש (מ"ר)	חלקים במגרש ב- %	חלקים במגרש בשבר	יעוד	שווי מצב יוצא (ללא פיתוח)	מקדם התאמה הנדרש	מקדם מושט	שווי מצב יוצא מתואם (ללא פיתוח)	שווי יחסי ב- %	בעל הזכויות	בעל הזכויות	תשלומי איזון	
1	39045	17	5	16,272	11,014	מדינת ישראל	מפעלי ערבה אגודה חקלאית	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,732,633	5.195%	23	13,465	100.000%	1	תעשייה	2,408,045	0.90	1.00	2,167,241	5.195%				
2	39045	17	6	3,052	2,498	מדינת ישראל	חברת מבני תעשייה בע"מ	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	436,699	1.309%	30	3,054	100.000%	1	תעשייה	546,239	1.00	1.00	546,239	1.309%				
3	39045	17	9	14,599	11,759	מדינת ישראל	נלכוע תעשיות מכשור	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,849,804	5.546%	27	14,375	100.000%	1	תעשייה	2,570,891	0.90	1.00	2,313,802	5.546%				
4	39045	17	10	16,740	13,697	מדינת ישראל	בית אריזו אוורי ערבה - אגודה	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,154,721	6.460%	25	16,745	100.000%	1	תעשייה	2,994,671	0.90	1.00	2,695,204	6.460%				
5	39045	17	11	4,000	3,571	מדינת ישראל	תעשיות רדימוקס ישראל בע"מ	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	624,160	1.871%	33	4,365	100.000%	1	תעשייה	780,723	1.00	1.00	780,723	1.871%				
6	39045	17	5	16,272	5,258	מדינת ישראל	מפעלי ערבה אגודה חקלאית	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	827,161	2.480%	32	36,212	20.884%	20883/100000	תעשייה									
7			6	3,052	554	מדינת ישראל	חברת מבני תעשיות בע"מ	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	96,766	0.290%	32		2.443%	2443/100000										
8			8	4,422	4,422	מדינת ישראל	בית אריזו לתמורים בע"מ	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	772,930	2.317%	32		19.514%	19514/100000										
9			9	14,599	2,840	מדינת ישראל	נלכוע תעשיות מכשור	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	446,806	1.340%	32		11.281%	11281/100000										
10			10	16,740	3,043	מדינת ישראל	בית אריזו אוורי ערבה - אגודה	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	478,695	1.435%	32		12.086%	12086/100000										
11			11	4,000	429	מדינת ישראל	תעשיות רדימוקס ישראל בע"מ	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	75,008	0.225%	32		1.894%	1894/100000										
12			12	10,573	2,754	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	433,194	1.299%	32		10.937%	10937/100000										
13			13	5,000	5,000	מדינת ישראל	מ"א ערבה תיכונה	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	830,262	2.489%	32		20.962%	20962/100000										
14			סח"כ												1	100.000%										
15	39045	17	7	10,526	10,526	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,655,875	4.965%	81	58,451	18.196%	18195/100000	תעסוקה									
16			8	6,120	6,120	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,016,241	3.047%			32	11.167%										11167/100000
17			11	13,017	13,017	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,047,741	6.139%			32	22.502%										22502/100000
18			12	18,412	18,412	מדינת ישראל	החברה לפיתוח ולבנין בערבה	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,896,443	8.684%			32	31.827%										31827/100000
19			13	10,573	7,819	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,230,075	3.688%			32	13.517%										13517/100000
20			15.2	14,388	1,615	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	254,082	0.762%			32	2.792%										2792/100000
21			סח"כ													1										100.000%
22	39045	17	1	5,827	5,827	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	967,587	2.901%														
23			2	5,926	5,926	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	984,027	2.950%														
24			3	11,815	11,815	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,858,651	5.572%														
25			4	11,795	11,795	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	1,855,504	5.563%														
26			6	4,270	4,270	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	746,362	2.238%														
27			6	3,111	3,111	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	543,778	1.630%														
28			10	14,952	14,952	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,352,141	7.052%														
29			14	13,841	13,841	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,177,366	6.528%														
30			15.2	14,388	12,773	מדינת ישראל	-	מדינת ישראל	כמפורט בנספח ב'	תעשייה	2,009,334	6.024%														
31													20	10,718	100.000%	1	תעשייה	1,916,821	0.90	1.00	1,725,139	4.135%				
32														21	11,911	100.000%	1	תעשייה	2,130,204	0.90	1.00	1,917,183	4.595%			
33														22	10,814	100.000%	1	תעשייה	1,933,974	0.90	1.00	1,740,577	4.172%			
34														24	15,686	100.000%	1	תעשייה	2,805,320	0.90	1.00	2,524,788	6.052%			
35														26	6,289	100.000%	1	תעשייה	1,124,684	0.95	1.00	1,068,450	2.561%			
36														28	8,751	100.000%	1	תעשייה	1,565,080	0.95	1.00	1,486,826	3.564%			
37														29	10,877	100.000%	1	תעשייה	1,945,213	0.90	1.00	1,750,692	4.196%			
38														31	6,198	100.000%	1	תעשייה	1,108,539	0.95	1.00	1,053,112	2.524%			
39														60	3,404	100.000%	1	תחנת תדלוק	2,294,403	1.00	1.00	2,294,403	5.499%			
40														91	7,784	100.000%	1	מסחר	859,680	1.00	1.00	859,680	2.061%			
41														92	4,155	100.000%	1	מסחר	458,881	1.00	1.00	458,881	1.100%			

עמוד 1 מתוך 3





נספח א' - טבלת הקצאה ואיזון – תכנית מס' 657-0274605, אזור למסחר ותעסוקה ספיר

תשלומי איזון		מצב יוצא										מצב נכנס					נתוני המקרקעין						מס"ד		
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי ב- %	שווי מצב יוצא מתואם (לא פיתוח)	מקדם מושג	מקדם התאמה לגודל	שווי מצב יוצא (לא פיתוח)	יעוד	חלקים במגרש בשבר	חלקים במגרש ב- %	שטח המגרש (מ"ר)	מס' המגרה	שווי יחסי ב- %	שווי המגרש ללא פיתוח (בחלק)	יעוד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על המגרש/חלקה	שם חוכר רשום	שם הבעלים הרשום	שטח המגרש הכלול בחלקה (חדשה (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	מגרש מקור	חלקה (חלק)	גוש			
ל א מ ש ת ת ף ב א י ז ו ן	ל א מ ש ת ת ף ב א י ז ו ן						דרך מאושרת			24,274	1			מסילת ברזל מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	25,689	25,689	16	17	39045	42		
							דרך מאושרת			6,279	2			מסילת ברזל מאושרת	כמפורט בנספח ב' חניון	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	28,415	28,415	17	17	39045	43		
							דרך מאושרת			4,334	3			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	5,593	5,593	18	17	39045	44		
							דרך מאושרת			750	4			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	13,546	13,546	19	17	39045	45		
							דרך מוצעת			3,841	5			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	13,128	13,128	20	17	39045	46		
							דרך מוצעת			3,158	6			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	7,645	7,645	21	17	39045	47		
							דרך מוצעת			506	7			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	6,385	6,385	22	17	39045	48		
							דרך מוצעת			4,134	8			שטח פרטי פתוח	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	27,032	27,032	23	17	39045	49		
							דרך מוצעת			11,051	9			שטח פרטי פתוח	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	13,903	13,903	24	17	39045	50		
							דרך מוצעת			93	11			שטח פרטי פתוח	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	17,189	17,189	25	17	39045	51		
							דרך מוצעת			98	12			שטח פרטי פתוח	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	37,871	37,871	26	17	39045	52		
							דרך מוצעת			1,380	13			גישה לרכבת	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	8,097	8,097	27	17	39045	53		
							דרך מוצעת			345	14			שטח ללא ייעוד	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	2,294	2,294	28	17	39045	54		
							דרך מוצעת			444	15			דרך מאושרת	כמפורט בנספח ב'	-	יירשם ע"ש מ"א ערבה תיכונה	750	750	29	12	39045	55		
							מתקנים הנדסיים			6,002	16			שטח פרטי פתוח	כמפורט בנספח ב'	-	מדינת ישראל	1,748	1,748	30	17	39045	56		
							שטחים פתוחים			13,639	40														57
							שטחים פתוחים			19,815	41														58
							שטחים פתוחים			22,535	42														59
							נחל/נחל נחל			11,307	45														60
							נחל/נחל נחל			14,084	46														61
							מבנים ומוסדות ציבור			10,272	50														62
							מבנים ומוסדות ציבור			4,999	51														63
							מתקנים הנדסיים			11,349	70														64
		100.000%	41,720,467 ₪							417,943		100.000%	33,354,045 ₪					417,943						סה"כ	

מספרנו : 1022

תאריך : 15.2.2024

חתימה :



רועי בן-יהודה

שמאי מקרקעין

417943



עידו צברי

שמאי מקרקעין

עמוד 2 מתוך 3



נספח ב' – שעבודים והערות

גוש	חלקה	שעבודים והערות
39045	12	ביום 13.3.2023 נרשמה הערה על הפקדת תכנית מפורטת מס' 657-0247605 (פורסמה ביי"פ 11158 מיום 5.3.2023) לפי סעיף 123 לחוק התכנון והבניה לטובת הועדה המחוזית לתו"ב מחוז דרום.
39045	17	- ביום 11.3.1999 פורסמו ביי"פ 18 4735 הערות בדבר אתר עתיקות לגבי אתרים שונים. - ביום 9.7.2003 פורסמה ביי"פ 5204 הערה בדבר אתר עתיקות. - ביום 19.9.2016 פורסמה ביי"פ 7346 הערה בדבר אתר עתיקות. - ביום 21.6.2021 פורסמה ביי"פ 9694 הערה בדבר אתר עתיקות. - ביום 30.8.2021 פורסמה ביי"פ 9851 הערה בדבר אתר עתיקות. - ביום 26.3.2009 פורסמה ביי"פ 5935 הערה על הפקדת תכנית 293/02/30 – בהתאם לסעיף 123 לחוק התו"ב. - ביום 13.3.2023 נרשמה הערה על הפקדת תכנית מפורטת מס' 657-0247605 (פורסמה ביי"פ 11158 מיום 5.3.2023) לפי סעיף 123 לחוק התכנון והבניה לטובת הועדה המחוזית לתו"ב מחוז דרום.