

3068733-56
13/1 29.4.15

SHAUL ROSENBERG
REAL ESTATE APPRAISER
TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

01-06-2015

נתקבל

תיק מס' _____
טל. TEL. 03-5752033
פקס. FAX. 03-5752041
E-MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

שאול רוזנברג
שמאי מקרקעין
מתכנן עירוני
רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573
מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך : 21 אפריל, 2015
מספרנו : 20031/2015

הודעה על הפקדת תכנית מס' 14/2185/15
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6566
ביום 20.2.13

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תוכנית מתאר מקומית חפ/2185 א'
חלוקה חדשה בגושים 10683, 10684, 10732,
10735, 10733

מדרום מערב לדרך פרויד

טבלאות הקצאה ולוחות איזון
עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'
לחוק התכנון והבניה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
7.7.14
לאשר את התכנית
4.6.15
מספר תיק
יו"ר הועדה המחוזית

חתימה

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

פרסום הפקדת תכנית - תאריך קובע
המועד הקובע להפקדת תכנית ע"פ
סעיפים 89 ו-102 לחוק התכנון והבניה הוא
המועד המאוחר שבין הפרסומים בעתון
התכנית חפ/2185 א' פורסמה להפקדה
בעיתון _____ מיום _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ/2185 א'
הומלץ להפקדה
בישיבה ח - 55 - ב - 5/12/05
68 - 5/12/11
(-) חדרה אלמוג (-) אריאל וטנחן
יושב ראש הועדה מחנדים העיר

101

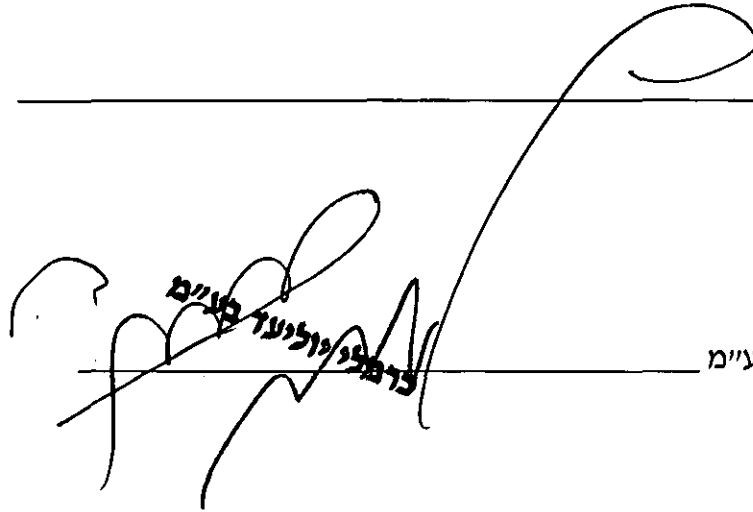
חתימות

יוס התוכנית:

עירית חיפה

יוזמים בפועל:

כרמלי יוליעד בע"מ



כרמלי יוליעד בע"מ

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E - MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך : 21 אפריל, 2015**מספרנו : 20031/2015**

לכבוד :

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז חיפה

**הנדון: טבלת הקצאות ולוח איזון
תוכנית חפ/2185 א'- מדרום מערב לדרך פרויד
חיפה**

1. מצ"ב טבלאות הקצאה ולוחות איזון לתוכנית חפ/2185 א'- מדרום מערב לדרך פרויד.
 2. התוכנית הכוללת הוראות להקמת שכונת מגורים חדשה מדרום מערב לדרך פרויד הכוללת 720 יח"ד.
 3. התוכנית נדונה בפני חוקר מטעם הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וזו קיבלה החלטתה ביום 7.7.14.
- טבלת ההקצאות נערכה בהתייחס להחלטה הנ"ל.
4. עקרונות, גורמים ושיקולים לטבלאות ההקצאה
 - 3.1 להלן המקדמים שהובאו בחשבון בעת עריכת טבלאות ההקצאה ולוחות האיזון:

4.1.1 מצב קודם

שוי אקוי' למ"ר קרקע	יעוד
1	מ"ר קרקע כחקלאי
0.5 ממ"ר קרקע חקלאי	מתרקות
0.2167 ממ"ר קרקע חקלאי	מקדם לקרקע ביעוד לדרך במתחם 2

שוי 1 מ"ר אקוי' – 330 ש"ח למ"ר קרקע.

4.1.2. מצב חדש

יעוד	שווי מ"ר קרקע מבונה אקוי'
מגורים	1,430 ₪
מלונאות	1,400 ₪

מקדמי התאמה

גובל / מושפע מש.צ.פ.	1.03-1.05
גובל/מושפע מא.ב.צ. /מרכז מלונאי	0.9

4.1.3. מקדמי מושע

מספר בעלים רשומים	מקדם
בעלים אחד	1
2-5 בעלים	0.95
6-9 בעלים	0.9
10 בעלים ומעלה	0.85

4.2. שיחזור זכויות

תוכנית חפ/1687 קבעה כי חלקות הנכללות בתחומה והנפגעות כתוצאה מהתווית דרך פרויד, יקבלו את זכויותיהם בתוכנית רפרצלציה שתוכן בעתיד.
לפיכך החלקות הנכללות בתוכנית הנ"ל שוחזרו עפ"י יעודן המקורי.

4.3. זכויות בניה במ"ר עיקרי

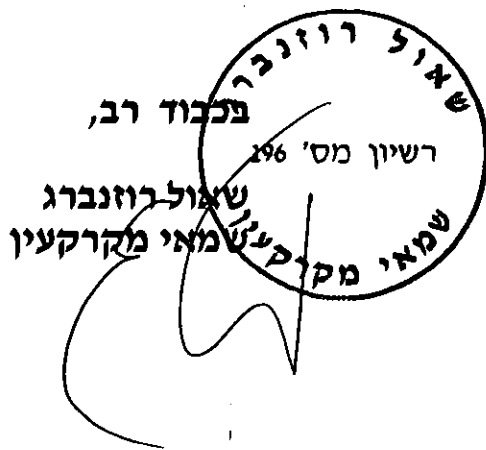
בכדי להימנע, ככל הניתן מתשלומי איזון, נקבעו זכויות הבניה (מ"ר בניה עיקרי) לכל מגרש, כמפורט להלן:

מס' מגרש	שטח עיקרי (מ"ר)
1049	12,160
1050	12,065
1051	12,032
1052	4,270
1053	4,680
1054	7,353
1055	3,810
1056	12,032
1057	6,900
1058	6,960
1059	6,960

4.4 הטבלאות עודכנו בהסתמך על נסחי רישום מקרקעין מחודשים דצמבר 2014 -
ינואר 2015.

4.5 טבלת ההקצאות ולוח האיזון נערכו עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק
התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 התקינה השמאית והתקנות.

4.6 מצ"ב הטבלאות.



תוכנית חפ"מ/2185 א - מדרום מערב לדרך פרויד
 פנסי החלוקות התיישות

שיו יחסי	שוי החלקה	מקדם מושע	מקדם שווי אקוי	שיו לג'ר	ייעוד החלקה	החלקים בבעלות או בכוחות	מס' זהות/מסגרת	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שם החלקה הכלול החדשה (מ"ר)	שם החלקה הרשום (מ"ר)	חלקה	גוש	מס'ד
0.08%	34,789 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	222	222	3	10683	1
0.79%	363,330 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,101	1,101	4	10683	2
0.76%	358,380 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,086	1,086	5	10683	3
0.72%	330,990 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,003	1,003	6	10683	4
0.73%	337,920 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,024	1,024	7	10683	5
0.74%	338,250 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,025	1,025	8	10683	6
0.73%	334,850 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,015	1,015	9	10683	7
0.92%	421,080 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,276	1,276	10	10683	8
0.72%	331,980 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,006	1,006	11	10683	9
0.85%	391,710 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,187	1,187	12	10683	10
1.11%	511,500 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,550	1,550	13	10683	11
1.09%	499,950 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,515	1,515	14	10683	12
0.97%	448,160 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,352	1,352	15	10683	13
0.83%	383,790 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,163	1,163	16	10683	14
0.22%	100,320 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	304	304	18	10683	15
0.27%	124,303 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	793	793	19	10683	16
0.51%	233,087 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	1,487	1,487	20	10683	17
0.18%	81,980 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	523	523	13	10732	18
0.14%	64,895 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	414	414	14	10732	19
0.02%	9,405 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	60	60	15	10732	20
2.72%	1,237,228 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2		הערה על הפקעה לפי סעי' 5 (פ.פ. 5031 מיום 12.11.01)		רשות הפיתוח	7,893	8,343	16	10732	21
0.19%	15,283 ₪	0.95	1	72 ₪	דרך	1/4		הערה על הפקעה לפי סעי' 7-5 (פ.פ. 5036 מיום 28.11.01)		רשות הפיתוח	450	450	17	10732	22
	72,262 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	922	1,931			
0.16%	17,134 ₪	0.95	1	72 ₪	דרך	1/2				רשות הפיתוח	1,009	1,009	18	10732	23
0.41%	71,792 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	458	458	20	10732	24
0.36%	188,780 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	566	566	21	10732	25
0.73%	176,220 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	534	534	23	10732	26
0.15%	334,290 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	1,013	1,013	24	10732	27
0.72%	69,597 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	444	444	25	10732	28
0.27%	331,650 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,005	1,005	26	10732	29
0.72%	125,730 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	381	381	27	10732	30
0.69%	330,680 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	1,002	1,002	28	10732	31
0.05%	316,470 ₪	1	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	959	959	29	10732	32
0.73%	21,788 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1				רשות הפיתוח	1,011	1,011	30	10732	33
0.89%	398,578 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2		הערה על הפקעה לפי סעי' 5 (פ.פ. 5031 מיום 12.11.01)		רשות הפיתוח	2,530	2,966	31	10732	34
	14,808 ₪	0.95	1	72 ₪	דרך	1/2		הערה על הפקעה לפי סעי' 7-5 (פ.פ. 5067 מיום 16.4.02)		רשות הפיתוח	436	436	35	10732	35
0.26%	120,384 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	768	768	36	10732	36
0.26%	121,011 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלא	1/2				רשות הפיתוח	772	772			

תוכנית חפ"מ/2185 א' - מדרום מערב לדרך פרויד
 גבסי התלעות הקיימות

שטח יחסי	שטח התלעה	מקדם מושע	מקדם שטח אקו'י	שטח למ"ר	ייעוד התלעה	החלקים בבעלות או בכפופות	מס' זהות/מס'גיד	שם החוכר	שם הבעלים הרשום	שטח החלוקה הכלול בתלעה החדשה (מ"ר)	שטח החלוקה הרשום (מ"ר)	חלקה	גוש	מס'ד
0.71%	328,680 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	996	996	46	10732	37
0.72%	331,320 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,004	1,004	48	10732	38
0.72%	330,000 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,000	1,000	49	10732	39
0.72%	330,000 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,000	1,000	50	10732	40
0.72%	328,010 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	997	997	51	10732	41
0.72%	330,660 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,002	1,002	52	10732	42
0.72%	330,660 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,002	1,002	53	10732	43
0.71%	328,350 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	995	995	54	10732	44
0.80%	331,980 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,006	1,006	55	10732	45
0.80%	368,930 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,121	1,121	56	10732	46
0.81%	370,280 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,122	1,122	57	10732	47
0.89%	403,920 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,224	1,224	58	10732	48
0.91%	418,440 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1			רשות הפיתוח	1,268	1,268	59	10732	49
4.90%	899,585 מ"ר	0.95	1	330 מ"ר	הקלאי	1/2	הערה על הפקעת חלק מהתלעה לפי סעיף 19 (פ. 4487 מיום 6.2.97)		רשות הפיתוח	6,377	25,557	74	10732	50
	1,254,627 מ"ר	0.95	1	330 מ"ר	דרך					8,004				
1.08%	488,300 מ"ר	1	1	330 מ"ר	הקלאי	1	הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לסוגר העדה התקומות לתכנון ובניה חיפה י.פ. מס': 5067	מדינת ישראל	מדינת ישראל	1,510	4,765	1	10683	51
0.24%	111,870 מ"ר	1	0.5	330 מ"ר	הקלאי	1		מדינת ישראל	מדינת ישראל	678	678	17	10683	52
0.04%	19,140 מ"ר	1	0.5	330 מ"ר	הקלאי	1		מדינת ישראל	מדינת ישראל	116	116	21	10683	53
0.73%	334,620 מ"ר	1	0.5	330 מ"ר	הקלאי	1		מדינת ישראל	מדינת ישראל	2,028	2,028	22	10683	54
4.32%	1,985,610 מ"ר	1	0.5	330 מ"ר	הקלאי	1		מדינת ישראל	מדינת ישראל	12,034	12,034	12	10732	55

תוכנית חפ/2185 א - מדרום מערב לדרך פרויד
פרטי התחלות הקיימות

שטח יחסי	שטח החלקה	מקדם מושע	מקדם שטח אקו'	שטח למ"ר	ייעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות/מאגיד	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	חלקה	גוש	מס'ד
0.08%	34,789 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	222	222	3	10683	56
0.27%	124,303 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	793	793	19	10683	57
0.51%	233,087 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	1,487	1,487	20	10683	58
0.05%	23,669 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	151	151	2	10732	59
0.20%	94,207 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	601	601	3	10732	60
0.18%	82,784 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	528	528	4	10732	61
0.09%	41,382 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	264	264	6	10732	62
0.18%	81,980 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	523	523	13	10732	63
0.14%	64,895 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	414	414	14	10732	64
0.02%	9,405 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	60	60	15	10732	65
2.72%	1,237,228 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479	הערה על הפקעה לפי סעי' 5 (פ.י) 5031 מיום 12.11.01		כרמלי יוליעד בע"מ	7,893	8,343	16	10732	66
0.19%	15,283 מ	0.95	1	72 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	450		17	10732	67
	72,262 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/4	511714479	הערה על הפקעה לפי סעי' 5 (פ.י) 5036 מיום 28.11.01		כרמלי יוליעד בע"מ	922	1,931			
0.16%	17,134 מ	0.95	1	72 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	1,009		18	10732	68
0.15%	71,792 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	458	458	24	10732	69
0.05%	89,597 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	444	444	29	10732	70
0.89%	21,788 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	139	139	31	10732	71
	386,578 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479	הערה על הפקעה לפי סעי' 5 (פ.י) 5031 מיום 12.11.01		כרמלי יוליעד בע"מ	2,530	2,966			
	14,808 מ	0.95	1	72 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	436				
0.69%	318,440 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	968	968	33	10732	72
0.72%	331,320 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	1,004	1,004	34	10732	73
0.26%	120,384 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	768	768	35	10732	74
0.26%	121,011 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	772	772	36	10732	75
0.72%	330,980 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	1,003	1,003	37	10732	76
0.73%	334,620 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	1,014	1,014	38	10732	77
1.23%	323,400 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	980	1,720	65	10732	78
	244,200 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	740				
1.19%	298,340 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	898	1,684	66	10732	79
	252,780 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	766				
1.12%	276,540 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	838	1,559	67	10732	80
	237,930 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	721				
1.02%	265,320 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	804	1,420	68	10732	81
	203,280 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	616				
0.92%	254,760 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	772	1,277	69	10732	82
	168,650 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	505				
0.90%	262,020 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	794	1,259	70	10732	83
	153,450 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	465				
0.57%	232,650 מ	1	1	330 מ	הקלאי	1	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	705	789	71	10732	84
	27,720 מ	1	1	330 מ	דרך					כרמלי יוליעד בע"מ	84				
0.01%	3,762 מ	0.95	1	330 מ	הקלאי	1/2	511714479			כרמלי יוליעד בע"מ	24	24	73	10732	85

תוכנית חפ/2185 א' - מדרום מערב לדרך פרויד
פנסי החלוקות הקיימות

שוי יחסי	שוי החלקה	מקדם מושע	מקדם שוי אקו'	שוי למ"ר	ייעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	מס זהות/מסגריד	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	שם החוכר	שם הבעלים הרשום	שם החלקה	שטח החלקה (מ"ר)	שטח החלקה הכולל (מ"ר)	גוש	מס"ד
2.45%	499,797 ₪	0.95	1	330 ₪	חקלאי	1/4		הערה על הפקעה חלק מהחלקה לפי סעיף 19 (פ.ו. 4487 מיום 6.2.97)		כרמלי יוליער בע"מ	74	25,557	10732	86	
5.01%	627,314 ₪ 2,229,786 ₪	0.95 0.95	1 1	330 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	233/409	511714479	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		כרמלי יוליער בע"מ	2	16,267	10683	87	
0.54%	72,707 ₪	0.85	1	72 ₪	דרך							2,100			
0.54%	240,616 ₪	0.85	1	330 ₪	חקלאי	15/244	3971397	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		נתן עדה	2	16,267	10683	88	
0.27%	7,846 ₪ 120,308 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/488	51557601	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		לבני אליהו	2	16,267	10683	89	
0.54%	3,923 ₪ 240,616 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/244	51557601	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		לבני אליהו	2	16,267	10683	90	
0.27%	7,846 ₪ 120,308 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/488	05557454-5	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		סגב אברהם	2	16,267	10683	91	
0.27%	3,923 ₪ 120,308 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/488	05650008-5	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		סגב דינה	2	16,267	10683	92	
0.54%	3,923 ₪ 240,616 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/244	006938906	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		עונדיה אברהם	2	16,267	10683	93	
0.54%	7,846 ₪ 240,616 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/244	06755804	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		בן ישי יעקב	2	16,267	10683	94	
0.54%	7,846 ₪ 240,616 ₪	0.85 0.85	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	15/244	05091275-7	הערה על הפקעה סעיפים 7-4-5 לטובת העדה המקומית להכנות ובניה חיפה, פ.מ.ס. 5067		הורביץ שמשון	2	16,267	10683	95	
0.22%	7,846 ₪ 102,201 ₪	0.85 0.95	1 1	72 ₪ 330 ₪	דרך חקלאי	1/2				בלומרוזן אברהם	11	652	10732	96	
0.22%	102,201 ₪	0.95	1	330 ₪	חקלאי	1/2				בלומרוזן חות	11	652	10732	97	

תוכנית חפ'2185 א. מדרום מערב לדרך פרויז
פרטי התחלקות הקיימות

שטח יחסי	שטח החלקה	מקדם מושע	מקדם שטח אקו'י	שטח למ"ר	ייעוד החלקה	תחלקים בבעלות או בכניות	מס' זהות/מאגיד	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	חלקה	גוש	מס'ד
0.89%	411,510 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	5028925	או נהל ע"י מנהל עובד בתוק במ"ש לענייני משפחה ת"א ת"ע 35662-09-11		עבארה יעקב עופר יהודה	1,247	1,247	41	10732	98
0.73%	335,610 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	006095921				1,017	1,017	43	10732	99
0.74%	341,880 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	51134896			ל.י. (אחזקות) בע"מ עבארה יעקב	1,036	1,036	47	10732	100
0.79%	277,530 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	5028925				841	1,107	63	10732	101
0.19%	87,780 מ'²	1	1	330 מ'²	דרך	1/4				שרלוטה מאיר	266	1,129	62	10732	102
0.19%	74,535 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/4				שנהר אילזה	178	1,129	62	10732	103
0.19%	13,951 מ'²	0.95	1	330 מ'²	דרך	1/4				קאופמן רות	951	1,129	62	10732	104
0.19%	74,535 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/4				ד"ר פטר מאיר	951	1,129	62	10732	105
0.19%	13,951 מ'²	0.95	1	330 מ'²	דרך	1/4					178				
0.88%	404,580 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	006095921	או נהל ע"י מנהל עובד בתוק במ"ש לענייני משפחה ת"א ת"ע 35662-09-11		עופר יהודה	1,226	1,228	60	10732	106
0.73%	660 מ'²	1	1	330 מ'²	דרך	1	006095922	או נהל ע"י מנהל עובד בתוק במ"ש לענייני משפחה ת"א ת"ע 35662-09-11		עופר יהודה	2	1,016	64	10732	107
0.76%	78,870 מ'²	1	1	330 מ'²	דרך	1	050859263	הערה לפי סעיף 11(2) לפקודת המיסים לטובת מס שבח חיפה		משה משה ת.ז. 050859263 ג'ון פירס דאבל	239	1,053	5	10732	108
0.73%	347,480 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	C-173484-E				1,018	1,018	8	10732	109
0.74%	338,250 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	C-173484-E			ג'ון פירס דאבל	1,025	1,025	9	10732	110
0.86%	364,980 מ'²	1	1	330 מ'²	תקלא	1	014350334			קאטי דוד	1,106	1,198	61	10732	111
2.45%	30,360 מ'²	1	1	330 מ'²	דרך	1/4				זילברשטיין אליעזר	92	25,557	74	10732	112
0.06%	627,314 מ'²	0.95	1	330 מ'²	דרך	1/12		הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף 19(י.פ. 4487 מיום 6.2.97)			8,004				
0.06%	28,439 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/12				קוקיא עוד משה	1,012	1,012	22	10732	113
0.06%	28,439 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/12				קוקיא בועז	1,012	1,012	22	10732	114
0.06%	28,439 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	3/6	000215848			קוקיא פנחס	1,012	1,012	22	10732	115
0.09%	118,973 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/8	054982368			קוקיא בת שבע	1,012	1,012	22	10732	116
0.09%	39,658 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/8	056625726			קוקיא עוד משה	1,012	1,012	22	10732	117
0.09%	39,658 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/8	022173793			קוקיא בועז	1,012	1,012	22	10732	118
0.06%	28,230 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/12				קוקיא פנחס	1,012	1,012	22	10732	119
0.06%	26,230 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/12				קוקיא עוד משה	1,004	1,004	42	10732	120
0.06%	26,230 מ'²	0.95	1	330 מ'²	תקלא	1/12				קוקיא בועז	1,004	1,004	42	10732	121

תוכנית חפ"מ 2185/א - מדרום מערב לדרך פרויז
 פברט התחלום התיישות

מס' חסי	שוי החלקה	מקדם מושע	מקדם שוי אקו'י	שוי לבר' שוי	"יעוד החלקה	תחלקים בבעלות או בזכות	מס' זהות/מאגיד	שעבודים או זכויות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	חלקה	גוש	מס' ד
0.06%	26,230 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/12	000215848			קוקיא פנחס	1,004	1,004	42	10732	122
0.26%	118,033 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	3/8	054982368			קוקיא בת שבע	1,004	1,004	42	10732	123
0.09%	39,344 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	056625726			קוקיא עודד משה	1,004	1,004	42	10732	124
0.09%	39,344 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	022173793			קוקיא בענ	1,004	1,004	42	10732	125
0.06%	26,047 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/12				קוקיא פנחס	997	997	45	10732	126
0.06%	26,047 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/12				קוקיא בענ	997	997	45	10732	127
0.06%	26,047 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/12				קוקיא פנחס	997	997	45	10732	128
0.25%	117,210 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	3/8	000215848			קוקיא פנחס	997	997	45	10732	129
0.08%	39,070 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	054982368			קוקיא בת שבע	997	997	45	10732	130
0.08%	39,070 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	056625726			קוקיא עודד משה	997	997	45	10732	131
0.08%	39,070 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	022173793			קוקיא בענ	997	997	45	10732	132
0.74%	340,560 ₪	1	1	330 ₪	הקלאי	1		הערה לפי סעיף 11(2א) לפקודת המיסים לטובת מס רכוש		קוקיא פנחס	997	997	45	10732	133
										ברדיבובת סאבון אדגר	1,032	1,032	10	10732	134
0.39%	144,524 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2		הערה על הפקעה לפי סעיף 5-7 (פ. 5036 מיום 28.11.01)		המשרת הישוב בע"מ	922	1,931	17	10732	135
0.15%	34,268 ₪	0.95	1	72 ₪	דרך						1,009	895	19	10732	136
0.15%	70,146 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/4	067157941			בכרד מיכאל ת.ג.ז.	895	895	19	10732	137
0.31%	140,281 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2	051529337			בכרד נעה ת.ג.ז.	895	895	19	10732	138
0.74%	339,900 ₪	1	1	330 ₪	הקלאי	1	JHB0172668	דדמן 3149		בכרד דודי דדמן	895	895	32	10732	139
0.26%	120,698 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2	196035			יעקב גרשון הלוי קלנבונג	1,030	1,030	39	10732	140
0.26%	120,698 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2	7854381			ד"ר בקיש חיים ת.ג.ז.	770	770	39	10732	141
0.21%	94,834 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/4	050753976			בקיש מרים ת.ג.ז.	1,210	1,210	40	10732	142
0.41%	189,668 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2	003971397			לך עזי	1,210	1,210	40	10732	143
0.10%	47,417 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	033069766			כרן עדה	1,210	1,210	40	10732	144
0.10%	47,417 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/8	036930725			לך קרן	1,210	1,210	40	10732	145
0.35%	161,298 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2				לך ניר	1,029	1,029	44	10732	146
0.35%	161,298 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2				אזולאי מוחזן	1,029	1,029	44	10732	147
0.27%	120,308 ₪	0.85	1	330 ₪	הקלאי	15/488	05191782			הערה לפי סעיף 11(2א) לפקודת המיסים לטובת מס רכוש	13,954	16,267	2	10683	148
	3,923 ₪	0.85	1	72 ₪	דרך					בן יצחק	2,100				
9.62%	4,424,970 ₪	1	1	330 ₪	הקלאי	1		הערה על הפקעה-סעיף 5 פ. 5031		השות הפיתוח-הכירה לעיריית חיפה	13,409	13,463	1	10732	149
0.05%	23,668 ₪	0.95	1	330 ₪	דרך						54	151	2	10732	150
0.20%	94,207 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2				השות הפיתוח-הכירה לעיריית חיפה	601	601	3	10732	151
0.18%	82,764 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2				השות הפיתוח-הכירה לעיריית חיפה	528	528	4	10732	152
0.09%	41,382 ₪	0.95	1	330 ₪	הקלאי	1/2				השות הפיתוח-הכירה לעיריית חיפה	264	264	6	10732	153

**חוכנית חפ/2185 א - מדרום מערב לדרך פרויד
פרטי החלוקות הקיימות**

מס"ד	גוש	חלקה	שם החלקה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר	שם החברה או זכויות הרשומים על החלקה	מס' זהות/תאריך	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה	שטח למ"ר	מקדם שטח אקווי	מקדם מושע	שטח החלקה	שטח יחסי
154	10732	7	1,523	רשות הפיתוח-חכירה לעיריית חיפה		רשות הפיתוח-חכירה לעיריית חיפה		1	חקלאי	330 מ	1	1	502,590 מ	1.09%
155	10732	72	376	רשות הפיתוח-חכירה לעיריית חיפה		חכירה לעיריית חיפה תאריך סיום 31.3.11 על הבעלות של רשות הפיתוח		1	חקלאי	330 מ	1	1	124,080 מ	0.27%
156	10732	73	24	רשות הפיתוח-חכירה לעיריית חיפה				1/2	חקלאי	330 מ	1	0.95	3,782 מ	0.01%
157	10733	47	4,194	מדינת ישראל		הערה על הפקעה טעמים 7-4-5 פ. מס' 4077 הערה על הפקעה טעם 5 פ. 5031 הערה על הפקעה טעמים 7-4-5 לטובת העדה המקומית לתכנון ובנייה חספה. פ. מס' 5067		1	דרך					
													45,985,884 מ	100.00%
								97.00						

חלקה 47 בגוש 10733 נכללת בחוכנית חפ/2096. עפ"י סבלת התקנות לתכנית זו, בעלי חלקה 47 בגוש 10733 מקבלים זכויותיהם בחוכנית חפ/2096 וחלק החלקה מיועד לדרך ואמור להרשם על שם הרשות המקומית

תוכנית חפ'2185א - מדרום מערב לדרך פחיד
שני מגרשים

שטח יחסי	שטח המגרש	מקדם מושע	מקדם מושע משוקלל	מקדם משוקלל	מקדמי התאמה				שטח למייד קרקע	שטח בנייה עוקרי במי"ר	שטח בנייה עוקרי במי"ר	מס' יחיד	דגם בנין מגורים	שטח במי"ר	יעוד	מגרש מס'
					קרבה למרכז	מרחב/אבי"צ	מושע / מוצ"ם	סימום הבנין								
12.24%	16,012,328	1.00	0.945	1	0.9	1.05	1	1,393	170,000	12,160	128	95	C-1	4,940	מגורים	1049
13.50%	17,652,480	1.00	1.050	1	1	1.05	1	1,393	170,000	12,065	127	95	C-1	4,890	מגורים	1050
13.46%	17,604,197	1.00	1.050	1	1	1.05	1	1,393	170,000	12,032	128	94	C-1	4,785	מגורים	1051
4.34%	5,670,000	0.90	0.900	1	0.9	1	1	1,639	200,000	4,270	122	35	C-3	3,716	מגורים	1052
5.44%	7,112,066	0.90	1.030	1	1	1.03	1	1,639	200,000	4,680	117	40	C-3	3,599	מגורים	1053
7.46%	9,761,861	0.85	1.030	1	1	1.03	1	1,516	185,000	7,353	129	57	C-3	3,922	מגורים	1054
4.67%	6,111,615	0.95	1.030	1	1	1.03	1	1,639	200,000	3,810	127	30	C-3	4,025	מגורים	1055
13.46%	17,604,197	1.00	1.050	1	1	1.05	1	1,393	170,000	12,032	128	94	C-1	4,926	מגורים	1056
7.56%	9,887,643	1.00	0.945	1	0.9	1.05	1	1,516	185,000	6,900	115	60	C-2	5,021	מגורים	1057
7.63%	9,973,623	1.00	0.945	1	0.9	1.05	1	1,516	185,000	6,960	116	60	C-2	5,059	מגורים	1058
8.47%	11,081,803	1.00	1.050	1	1	1.05	1	1,516	185,000	6,960	116	60	C-2	5,394	מגורים	1059
1.77%	2,310,000	1.00								1,650				3,173	מרכז מלונאי	מ' 2047
100.00%	ש"ח 130,781,812									90,872	1,353	720		53450		סה"כ

