

מטר עומר וואיל - מטר עמר - ואל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

10/1/2014

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה

26-03-2015

נתקבל

תיק מס' \_\_\_\_\_

לכבוד : אדריכל : סלים קטאוי  
 באקה אלג'בייה

טבלאות הקצאה ואיזון

תוכנית מפורטת מוצעת - איחוד וחלוקה מחדש

מס' ענ/מק / 1233

חלוקה חדשב לחלקה 30 בגוש 12166

הועדה המקומית עירון  
 אישור תכנית מס' ענ/מק/1233  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 במועצה מס' 20/4008 מיום 30.11.2014

מנהל עיריית עירון  
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 הנהלת עיריית עירון  
 מנהל עיריית עירון  
 20347

ערערה

ועדה מקומית עירון  
 הפקרת תכנית מס' ענ/מק/1233  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 במועצה מס' 20/1005 מיום 13.6.2011

נאדר יונס  
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

נתבקשתי על ידי אדריכל: סלים קטאוי לחוות את דעתי המקצועית בעניין שבנוון.

טלפון / פקס - 04 - 6702606 , - כפר דבוריה ת.ד. 927 - 16910, נייד - 052-1834-944 , 052-1834-741  
 E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

הועדה על אישור תכנית מס' ענ/מק/1233  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וائل

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

---

תוכן העניינים:

1. רקע כללי
2. המועד הקובע
3. מועד הביקור בנכס
4. פרטי המקרקעין
5. תיאור המקרקעין
6. זכויות בנעס
7. מצב תכנוני
8. גורמים ושיקולים בקביעת השומה
9. טבלאות הקצאה ואיזון הכוללות ארבע טבלאות (1. טבלאות הקצאה מגרשים, מוצע, 2. טבלת מצב נכס, 3. טבלאות איזון)

---

טלפון / פקס - 6702606 - 04, - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

---

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וائل

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

---

לצורך ביצוע העבודה עיינתי במסמכים הבאים :

- העתק נסח רישום אשר הוצא דרך האינטרנט, של חלקה 30, בגוש 12166.
- העתק תוכנית / תקנון, מפורטת מס' ענ / מק / 1233.
- העתק תקנון של תוכנית ענ/ 124.

1. רקע כללי :

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לחלקה 30 בגוש 12166, בכפר ערערה, הכלולה בתחום תוכנית מפורטת מוצעת ללא מס' בשטח כולל של 91266 מ"ר, הכוללת איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים, לצורך הפקדתה כחלק מהתוכנית, בטבלת ההקצאה 7 בעלים רשומים, מועצה מקומית ערערה, שבבעלותה חלקות דרך, שטחים למבני ציבור, ושטחים ציבוריים פתוחים.

2. המועד הקובע :

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה הינו – 10/1/2014

3. מועד הביקור בנכס :

ביקורתי בנכס ביום 15/1/2011, יחד עם אדריכל התוכנית מר : סלים קטאוי

4. פרטי הנכס :

גוש / חלקה – 12166/30

גוש - 12166

מיקום – איזור מערב הכפר ערערה.

שטח כולל – 91266 מ"ר.

יוזם התוכנית : עבד אלסלאם יונס ( בעלים רשום )

ועדת תכנון – ועדה מקומית לתכנון ובנייה – עירון

---

טלפון / פקס - 6702606 - 04, - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואיל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

5. תיאור המקרקעין:

החלקה ממקומת באזור הדרום מערבי של הכפר ערערה, צורתה בלתי ריגולרית, גובלת לאורך חזיתה הדרומית הכביש מתאר סלול חלקית, ברחוב של 13 מ', טופוגרפיה הררית מאופינת בשיפוע היורד ממזרח למערב, בקטע המזרחי, והצפוני של החלקה קיימים בתי מגורים בנויים עד שלוש קומות, הקטע המערבי של החלקה מהווה רצועת קרקע כמעט מרובעת בייעוד חקלאי בשטח כולל של כ-40032 מ"ר, ועלוי קיימים מס' בתי וססכות חקלאיות. כמו כן בקטע הצפוני קיימת רצועת קרקע בשטח של 1885 מ"ר בייעוד חקלאי, עליה קיימים מס' בתי מגורים.

6. זכויות בנכס:

ע"פ העתק רישום מפנקס הזכויות בלשכת הרישום בנצרת אשר הוצאו דרך האינטרנט, זכויות הבעלות בחלקה 30 בגוש 12166 רשומות כדלקמן:

שם הבעלים	מס' ת"ז	החלק בנכס	שטח הבעלות ב מ"ר
יונס סלאמה יונס	2144956	40000/91266	40000
יונס מוחמד	23126766	10453/91266	10453
יונס עסאם	52400520	10453/91266	10453
יונס עומר	28307494	10453/91266	10453
יונס עבד אלסלאם	59396127	10453/91266	10453
יונס חוסאם	55771026	3787/91266	3787
נאיפה אחמד בן סלאמה יונס	2145407	1889/30422	5667
סה"כ			91266

על החלקה רשומה הערת בדבר הפקעת חלק מהחלקה ע"פ סעיף 19 מיום 25/10/1999

7. מצב תכנוני:

על החלקה חלה תוכנית מס' ענ/124, פורסמה למתן תוקף מיום 25/1/1996 ולפיה: חלקה 30 כוללת ייעודים שונים, מגורים א', דרכים, שטח ציבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ושטחים חקלאיים.

7.1. התוכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון.

תוכנית מכורטת מוצעת מסי ענ/מק/1233, מוגשת ביוזמה פרטית של אחד הבעלים מר: עבד אלסלאם יונס, ערוכה על ידי אדריכל סלים קטאוי, טבלת ההקצאה ואיזון נערכת על פי העתק מהתוכנית והתקנון, אשר נמסרו לידי אדריכל.

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואיל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

---

ע"פ התוכנית, החלקה חולקה ל שני מגרשים בייעוד חקלאי, 302,301, הוקצו בבעלות משותפת, לבעלים הרשומים לפי חלקם היחסי בחלקה ו, 60 מגרשים בייעוד מגורים. הוקצו כדלקמן

מגרשים 10-18 הוקצו, בבעלות נפרדת למחזיקים, בהם כפי שנמסר לידי על ידי מזמין השומה (האחים: מוחמד, עסאם, עומר, עבד אלסלאם, חוסאם), ונאיפה אמד סלאמה יונס

מגרשים מס' 302,301, הוקצו בבעלות משותפת של חלק מהבעלים הרשומים באופן יחסי

מגרשים מס', 19-22, הוקצו בבעלות משותפת של כל הבעלים הרשומים

שאר המגרשים, הוקצו בבעלות (יורשי המנוח יונס סלאמה יונס)

2. מטרת התוכנית:

א. הסדרת חלוקת הקרקע בין הבעלים הרשומים בחלקה

ב. חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג', סימון ז לחוק התכנון והבנייה ע"פ סעיף 62 א' (א) סעיף קטן 1.

7.3. ייעודים וזכויות בנייה.

7.3.1. אזור ממגורים א': בו מותרים שימושים הכוללים, בתי מגורים חד דירתיים או דו דירתיים, בקומה אחת או בשתי קומות לכל מגרש, מבני עזר, שימושים חקלאיים, כגון משתלות חממות, אך לא רפתות, לולים, תכליות עסקיות לסיפוק הצרכים היומיומיים כגון חנויות מזון, מזון, הלבשה והנעלה.

זכויות בנייה: מותרת בנייה על מגרש מינימאלי 750 מ"ר, בשתי קומות, בשיעור כולל של 50%, הכוללים תכסית קרקע 30%, בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטו.

גובה בנייה נקבי - 9 מ', קווי בנייה קדמי, אחורי - 5 מ' צדדי - 4 מ'.

---

טלפון / פקס - 6702606 - 04, - כפר דבוריה ת.ד-927, 16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

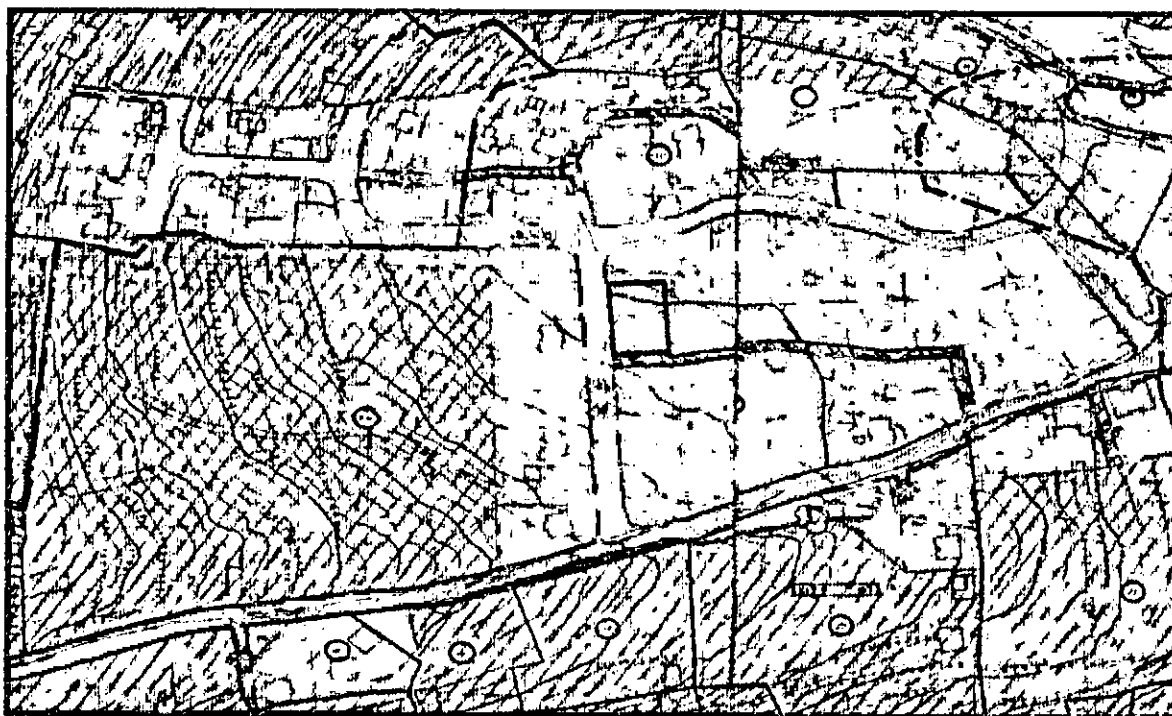
---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וائل

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

טבלת ייעודים במצב מאושר / מוצע - חלקה 30 בגוש 12166

מצב מוצע		מצב מאושר		ייעוד
שטח ב %	שטח ב מ"ר	שטח ב %	שטח ב מ"ר	
40.2%	38668	40.2%	38668	אזור מגורים א'
46.1%	42032	46.1%	42032	חקלאי
7.9%	7243	7.9%	7243	דרכים מאושרות
2.5%	2320	2.5%	2320	דרך משולבת
0.9%	797	0.9%	797	שטח ציבורי פתוח
0.2%	206	0.2%	206	מבנים ומוסדות ציבור
100%	91266	100%	91266	סה"כ



טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואיל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

---

8. גורמים ושיקולים :

- בבואי להעריך את השווי של הנכס הנדון לקחתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים :
- א- מיקום הקרקע בחלק הדרום מערבי של היישוב ערעה , וכן המיקום היחסי של כל מגרש .
  - ב- שווי קרקעות בייעוד חקלאי / מגורים בסביה הקרובה.
  - ג- שווי זכויות הבעלות בכל מגרש מוערך ללא התייחסות לבינוי הקיים כאילו היו פנויים וללא פיתוח.
  - ד- שטח המגרשים בייעוד השונים , הינם על פי תוכנית מוצעת נמסרה לידי על אדריכאל " סלים קטאווי .
  - ה. הקצאות המגרשים במצב חדש לבעלים השותפים , נערכו על ידי אדריכל סלים קטאווי , בהתחשב בחזקות הקיימות מצ"ב תשריט החלוקה למגרשים שנערך ע"ג תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד וחלוקה חדשה .
  - ו. שווי מגרשים בייעוד מגורים במצב מוצע , בכל חלקי החלקה , הוערכו בהתחשב , בנגישות , ובצורה ובמס' בעלי ההקצאה ( מרכיב מושע ) לפי מקדמים שונים כמפורט בטבלה .
  - ז. ע"פ עסקאות מדווחות שווי מגרשים בייעוד מגורים הוערך לפי 250 שיקל / מ"ר .
  - ח. שני המגרשים חקלאי , המסומנים כמגרשים 301 , 302 , הוערכו לפי מקדם משוקלל של 0.6 ( מקדם דחייה ל 3 שנים בשער הוון של 5% , מקדם הפרשות ל צ"צ 70% ) משווי של מגרש מגורים בבעלות פרטית אחת .
  - ט. כל המגרשים מ 23 - 60 הוקצו בבעלות משותפת של יורשי המנוח יונס סלאמה יונס , לפיכך הם הוערכו לפי מקדם של 0.95 לעומת מגרש מגורים בבעלות אחת .
  - י.א. עסקת מכר קרקע ממרץ 2010 , בשטח של 501 מ"ר נטר , חלק מחלקה 12 בגוש 12172 , מורה על שווי מוערך של כ 250 שיקל ל מ"ר .
  - י.ב. עסקת מכר בחלקה מס' 33 , בגוש 12166 מיום 6/6/2011 , ( כל החלקה בייעוד חקלאי , בחלקה קיימים בתים רבים ) מצביעה על שווי של \$ 73 / מ"ר .
  - י.ג. עסקת מכר בקרקע חקלאית ללא תכנון חלק מחלקה 17 בגוש 12166 בוצעה ב אפריל 2005 לפי \$45 / מ"ר

---

טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

---

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואיל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

9. טבלת האיזון :

נערכת בהתאם לכלל הבסיסי הבא – במסגרת החלוקה החדשה, כל אחד מהשותפים יקבל הקצאה במגרש ואו חלק יחסי ממגרש, במיקום שהוא קרוב ככל שניתן למקום החזקה שלו ובאופן שהשווי היחסי של זכויות הבעלות שלו במצב נכנס יהיה זהה לשווי היחסי של זכויות הבעלות המוקצות, מכלל שווי זכויות הבעלים בחלקה במצב מוצע, וכאשר במסגרת החלוקה המוצעת לא ניתן לשמור על השווי היחסי, יחויב ואו יזוכה בתשלומי איזון.

הערה :

יודגש כי החזקה בקרקע, נקבעה בתיאום עם יוזם התוכנית מר עבד אלסלאם יונס ואחיו, אשר הביעו את הסכמתם לקבל את מרבית זכויותיהם בחלקה בקטע המערבי הכולל ייעוד מגורים ומרביתו בייעוד חקלאי, בו הם מחזיקים בפועל.

הצהרה : הנני מצהיר כי אין לי חלק ואו עניין בנכנס הנדון וכי שומתי זו בוצעה לפי מיטב ידיעותיי וניסיוני המקצועי.

טעמי פול באמת, נעלי החתום  
רשימת  
שמאי מקרקעין - עומר מטר  
703  
CHARTERED

טלפון / פקס - 6702606 - 04, - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET



מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואיל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

טבלת הקצאה ואיוון לתוכנית מס' ענ' / מק / 1233 - שווי יחסי מצב מאושר																				
נתוני המקרקעין																				
מס' סידורי	גרש	מס' החלקה המוקפת - ארעי	שטח רשום וזה לשטח כלול בתחום	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים, זכויות אחרות הרשומות	מס' ת"ז או מס' תאגיד	החלקים בבעלות	ייעוד החלקה	שטח זכויות ברוטו ב מ"ר	שטח בייעוד דרכים במ"ר	שטח משובל ב בייעוד מ"ר	שטח בייעוד שטח ש.צ.ג.	שטח זכויות במ"ר	שטח זכויות במ"ר	שטח זכויות במ"ר	שווי זכויות לפי חקלאי לפי 150 ש"ח / מ"ר כ 60%	סה"כ שווי הזכויות	שווי יחסי באחוזים	
1			יונס סלאמה יונס				2144956	316/721		40,000				16,947	18,422	4,236,750	2,763,300	6,650,048	43.83%	
2			יונס מחמוד				23126766	26/227		10,453				4,429	4,814	1,107,250	722,100	1,737,883	11.45%	
3			יונס עסאם			הערה על הפקעת חלק	52400520	26/227		10,453				4,429	4,814	1,107,250	722,100	1,737,883	11.45%	
4			יונס עומר			מתחלקה לפי סעיף	28307494	26/227	משולב / חקלאי	10,453				4,429	4,814	1,107,250	722,100	1,737,883	11.45%	
5			יונס עבד אלסלאם			מיום 19 14/6/2007	59396127	26/227	מגורים	10,453				4,429	4,814	1,107,250	722,100	1,737,883	11.45%	
6			יונס חוסאם				55771026	10/241		3,787				1,604	1,744	401,000	261,600	629,470	4.15%	
7			נאיפה אחמד בן סאלמה יונס				2145407	19/306		5,667				2,401	2,610	600,250	391,500	942,163	6.21%	
								1		91,266				38,668	42,032	9,667,000	6,304,800	15,173,210	100%	
											7,243	2,320	797							
															10,566					לא משתתף באיוון
															91,266					

טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד. 927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

תשלומי איזון בש"ח																	בעל הזכויות	בעל הזכויות ישלם בש"ח						
טבלת הקצאה ואיזון, לתוכנית מס' ענ/מק/1233, חלקה 30 בגוש 12160																	בעל הזכויות	בעל הזכויות ישלם בש"ח						
מס' סידורי	מס' גוש/ חלקה	מס' מגרש ההקצאה	שם בעל הזכויות הבעלים	מס' ת"ז	שעבודים וזכויות אחרות	שטח מגרש ההקצאה במ"ר	שם החוכר	חלק יחסי במגרש	ייעוד	שטח זכויות במגרש	מקדם מושע	מקדם צורה ונדל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל צ"צ	שטח אקולוגי	שווי במצב חדש לפי 250 ש"ח / מ"ר מטרים	שווי יחסי באחוזים	שווי יחסי במצב מאושר	הפרש שווי יחסי	בעל הזכויות יקבל ב ש"ח	בעל הזכויות ישלם בש"ח			
1	12166/30	10	עבד אלסלאם יונס	59396127	הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף 19 מיום 11/10/99	1565		1	מגורים	1565	1	1	1.04		1628	406,900 ₪	0.027							
2		סה"כ						1565		1	מגורים	1565	1	1	1.04		1628	406,900 ₪	0.027					
3		301						40147		0.204	חקלאי	8185.9	0.95	1	1	0.6	4666	1,166,486 ₪	0.076					
4		302						1885		0.17	חקלאי	320.5	0.95	1	1	0.6	183	45,664 ₪	0.003					
5		19						952		0.197	מגורים	187.4	0.95	1	1.05		187	46,721 ₪	0.0031					
6		20						808		0.197	מגורים	159	0.95	1	1.05		159	39,654 ₪	0.0026					
7		21						500		0.197	מגורים	98.4	0.95	1	1.05		98	24,539 ₪	0.0016					
8		22						850		0.087	מגורים	73.9	0.95	1	0.98		69	17,212 ₪	0.0011					
21								46707				10590	0.95	1	1		6989	1,747,176 ₪	0.1145	0.1145	0		0	
22	12166/30	18				נאוימ אחמד יונס	2145407	הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף 19 מיום 11/10/99	529		1	מגורים	529	1	1	1		529	132,250 ₪	0.009				
23		סה"כ מגורים									529		1	מגורים	529	1	1	1		529	132,250 ₪	0.009		
24		301			40147					0.111	חקלאי	4437.9	0.95	1	1	0.6	2530	632,400 ₪	0.041					
25		302			1885					0.331	חקלאי	623.5	0.95	1	1	0.6	355	88,844 ₪	0.006					
26		19			952					0.145	מגורים	137.6	0.95	1	1.05		137	34,305 ₪	0.002					
27		20			808					0.145	מגורים	116.8	0.95	1	1.05		116	29,116 ₪	0.002					
28		21			500					0.145	מגורים	72.3	0.95	1	1.05		72	18,017 ₪	0.001					
29		22			850					0.062	מגורים	52.8	0.95	1	0.98		49	12,298 ₪	0.001					
42					45671						0	5969.8		1	1		3789	947,230 ₪	0.0621	0.0621	0		0	

טלפון / פקס - 6702606 - 04, -כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050

E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וائل

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

מס' סידורי	מס' חלקה	מס' מגרש	שם בעל הזכויות	מס' ת"ז	שטח מגרש	שם החוכר	חלק יחסי במגרש	ייעוד	שטח זכויות במגרש	מקדם מושע	מקדם צורה וגודל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל צ"צ	שטח אקוולנטי	שחי במצב חדש לפי מ"ר / מ"ר מטרים	שחי יחסי באחוזים	שחי יחסי במצב מאושר	הפרש שחי יחסי	בעל הזכויות יקבל ב ש"ח	בעל הזכויות ישלם ב ש"ח				
43	12166/30	17	מוחמד יונס	23126766	הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף מיום 19/11/99	785	1	מגורים	785	1	1	1.04		816	204,100 ₪	0.013								
44		16			780		1	1	1		780					195,000 ₪	0.013							
45		סה"כ מגורים			1565	0.204	מגורים	1565	1	1	1.04					1596	399,100 ₪	0.026						
46		301			40147	0.204	חקלאי	8185.9	0.95	1	1	0.6	4666				1,166,486 ₪	0.076						
47		302			1885	0.185	חקלאי	348.7	0.95	1	1	0.6	199				49,693 ₪	0.003						
48		19			952	0.203	מגורים	193	0.95	1	1.05		192				48,122 ₪	0.003						
49		20			808	0.203	מגורים	163.8	0.95	1	1.05		163				40,843 ₪	0.003						
50		21			500	0.203	מגורים	101.4	0.95	1	1.05		101				25,274 ₪	0.002						
51		22			850	0.089	מגורים	75.9	0.95	1	0.98		71				17,673 ₪	0.001						
64					46707			10633.6					1	1		6989	1,747,192 ₪	0.1145	0.1145	0	0	0		
65		52400520			11	עסאם יונס	23126766	הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף מיום 19/11/99	1125	1	מגורים	1125	1	1	0.98		1103	275,625 ₪	0.018					
66					14			665	1	מגורים	665	1	1	1					166,250 ₪	0.011				
67					סה"כ מגורים			1790	0.204	מגורים	1790	1	1	1					1768	441,875 ₪	0.029			
68	301		40147	0.204	חקלאי			8185.9	0.95	1	1	0.6	4666				1,166,486 ₪	0.076						
69	302		1885	0.07	חקלאי			132	0.95	1	1	0.6	75				18,803 ₪	0.001						
70	19		952	0.184	מגורים			175.5	0.95	1	1.05		175				43,754 ₪	0.003						
71	20		808	0.184	מגורים			148.9	0.95	1	1.05		149				37,136 ₪	0.002						
72	21		500	0.184	מגורים			92.2	0.95	1	1.05		92				22,980 ₪	0.002						
73	22		850	0.082	מגורים			69.7	0.95	1	0.98		65				16,223 ₪	0.001						
86			46932					10594					1	1		6989	1,747,256 ₪	0.115	0.115	0	0	0		

טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

מס' סידורי	נוש/ חלקה	מס' מגרש ההקצאה	שם בעל הזכויות הבעלים	מס' ת"ז	שעבודים ואז זכויות אחרות	שטח מגרש ההקצאה במ"ר	שם החוכר	חלק יחסי במגרש	ייעוד	שטח זכויות במגרש	מקדם מושע	מקדם צורה ונדל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל צ"צ	שטח אקולנטי	שווי במצב חדש לפי 250 ש"ח / מ"ר מטרים	שווי יחסי באחוזים	שווי יחסי במצב מאושר	הפרש שווי יחסי	בעל הזכויות יקבל ב ש"ח	בעל הזכויות ישלם בש"ח		
87	12166/30	15	חוטאם	55771026		540		1.000	מגורים	540.0	1	1	0.98		529	132,300 ₪	0.009						
88		סה"כ מגורים	יונס			540		1.000	מגורים	540.0	540.0	1	1	1.00		529	132,300 ₪	0.009					
89		301					40147		0.074	חקלאי	2965.6	0.95	1	1.00	6.0	1690	422,604 ₪	0.028					
90		302					1885		0.103	חקלאי	194.6	0.95	1	1.00	6.0	111	27,734 ₪	0.002					
91		19					952		0.078	מגורים	73.8	0.95	1	1.05		74	18,399 ₪	0.001					
92		20					808		0.078	מגורים	62.6	0.95	1	1.05		62	15,616 ₪	0.001					
93		21					500		0.078	מגורים	38.8	0.95	1	1.05		39	9,663 ₪	0.001					
94		22					850		0.034	מגורים	28.9	0.95	1	0.98		27	6,717 ₪	0					
107									45682.0			3904.3		1	1.00		2532	633,033 ₪	0.0415	0.0415	0	0	0
108		12166/30	13			עומר	28307494	הערה הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף 19 מיום 11/10/99	1189		1.000	מגורים	1189.0	1	1	0.98		1165	291,305 ₪	0.019			
109	12		יונס	500		1.000			מגורים	500.0	500.0	1	1	1.00		500	125,000 ₪	0.008					
110	סה"כ מגורים			1689		0.204			מגורים	1689.0	1689.0		1	1.00		1665	416,305 ₪	0.027					
111	301				40147				0.204	חקלאי	8185.9	0.95	1	1.00	0.6	4666	1,166,486 ₪	0.076					
112	302				1885				0.141	חקלאי	265.8	0.95	1	1.00	0.6	151	37,874 ₪	0.002					
113	19				952				0.194	מגורים	184.9	0.95	1	1.05		184	46,104 ₪	0.003					
114	20				808				0.194	מגורים	156.9	0.95	1	1.05		157	39,130 ₪	0.003					
115	21				500				0.194	מגורים	97.1	0.95	1	1.05		97	24,214 ₪	0.002					
116	22				850				0.086	מגורים	73.1	0.95	1	0.98		68	17,018 ₪	0.001					
129									46831.0		1.00	1.0000	10652.7	0.95	1	1.00	6989	1,747,132 ₪	0.1145	0.1145	0	0	0

טלפון / פקס - 6702606-04 , - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910, נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וائل

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

מס' סידורי	מס' חלקה	מס' מגרש ההקצאה	שם בעל הזכויות הבעלים	מס' ת"ז	שטח מגרש ההקצאה ממ"ר	שם החוכר	חלק יחסי במגרש	ייעוד	שטח זכויות במגרש	מקדם מושע	מקדם צורה וגדל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל"צ"צ	שטח אקוולנטי	שווי במצב חדש לפי 250 ש"ח / מ"ר מגורים	שווי יחסי באחזים	שווי יחסי במצב מאושר	הפרש שווי יחסי	בעל הזכויות יקבל בשיח	בעל הזכויות ישלם בשח	
130	12166/30	22	ירישי		850		0.56	מגורים	475.6	0.95	1	0.98		443	110,696 ₪	0.007					
131		23	יונס		985		1	מגורים	985	0.95	1	0.98		917	229,259 ₪	0.015					
132		24	סלאמה		960		1	מגורים	960	0.95	1	1		912	228,000 ₪	0.015					
133		25	יונס		820		1	מגורים	820	0.95	0.975	0.98		744	186,084 ₪	0.012					
134		26			589		1	מגורים	589	0.95	1	1		560	139,888 ₪	0.009					
135		27			597		1	מגורים	597	0.95	1	1		567	141,788 ₪	0.009					
136		28			639		1	מגורים	639	0.95	1	1		607	151,763 ₪	0.01					
137		29			580		1	מגורים	580	0.95	1	1		551	137,750 ₪	0.009					
138		30			464		1	מגורים	464	0.95	1	1		441	110,200 ₪	0.007					
139		31			550		1	מגורים	550	0.95	1	1.05		549	137,156 ₪	0.009					
140		32			534		1	מגורים	534	0.95	1	1		507	126,825 ₪	0.008					
141		33			875		1	מגורים	875	0.95	1	1		831	207,813 ₪	0.014					
142		34			553		1	מגורים	553	0.95	1	1.05		552	137,904 ₪	0.009					
143		35			529		1	מגורים	529	0.95	1	1.05		528	131,919 ₪	0.009					
144		36			820		1	מגורים	820	0.95	1	1		779	194,750 ₪	0.013					
145		37			1099		1	מגורים	1099	0.95	1	1.05		1096	274,063 ₪	0.018					
146		38			541		1	מגורים	541	0.95	1	1.05		540	134,912 ₪	0.009					
147	39			533		1	מגורים	533	0.95	1	1.05		532	132,917 ₪	0.009						

טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד. 927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمين ومساحة أراضي وعقارات

מס' סידורי	מס' חלקה	מס' מגרש ההקצאה	שם בעל הזכויות הבעלים	מס' ת"ז	שעבודים ואז זכויות אחרות	שטח מגרש ההקצאה במ"ר	שם החוכר	חלק יחסי במגרש	ייעוד	שטח זכויות במגרש	מקדם מושע	מקדם צורה ונדל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל צ"צ	שטח אקולוגי	שווי במצב חדש לפי מ"ר / ש"ח / מ"ר מטרים	שווי יחסי באחוזים	שווי יחסי במצב מאושר	הפרש שווי יחסי	בעל הזכויות יקבל ב ש"ח	בעל הזכויות ישלם בשי"ח		
148	12166/30	40	יורשי יונס סלאמה יונס		הערה על הפקעת חלק מהחלקה לפי סעיף 19 מיום 11/10/99	734		1	מגורים	734	0.95	1	1.05		732	183,041 ₪	0.012						
149		41				550		1	מגורים	550	0.95	1	1		523	130,625 ₪	0.009						
150		42				1044		1	מגורים	1044	0.95	1	1.05		1041	260,348 ₪	0.017						
151		43				665		1	מגורים	665	0.95	1	1		632	157,938 ₪	0.01						
152		44				405		1	מגורים	405	0.95	1	0.98		377	94,264 ₪	0.006						
153		45				540		1	מגורים	540	0.95	1	1.05		539	134,663 ₪	0.009						
154		46				1205		1	מגורים	1205	0.95	1	1		1145	286,188 ₪	0.019						
155		47				1195		1	מגורים	1195	0.95	1	1		1135	283,813 ₪	0.019						
156		48				695		1	מגורים	695	0.95	1	1		660	165,063 ₪	0.011						
157		49				795		1	מגורים	795	0.95	1	1		755	188,813 ₪	0.012						
158		50				525		1	מגורים	525	0.95	1	1		499	124,688 ₪	0.008						
159		51				1185		1	מגורים	1185	0.95	1	0.98		1103	275,809 ₪	0.018						
160		52				506		1	מגורים	506	0.95	0.98	1		469	117,171 ₪	0.008						
161		53				768		1	מגורים	768	0.95	0.98	1		711	177,840 ₪	0.012						
162	54	1099		1	מגורים	1099	0.95	1	1		1044	261,013 ₪	0.017										

טלפון / פקס - 6702606-04, - כפר דבוריה ת.ד. 927-16910, נייד - 9411834-050, 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET

מטר עומר וואיל - מטר עמר - וואל

שירותי שמאות מקרקעין ומדידות - خدمات تخمین ومساحة أراضي وعقارات

מס' סידורי	גוש/ חלקה	מס' מגרש ההקצאה	שם בעל הזכויות הבעלים	מס' ת"ז	שעבודים ואו זכויות אחרות	שטח מגרש ההקצאה במ"ר	שם ההוכר	חלק יחסי במגרש	יישד	שטח זכויות במגרש	מקדם משוע	מקדם שרה ועדל	מקדם נגישות	מקדם דחיה והפרשות ל צ"צ	שטח אקולנטי	שוי במצב חדש לפי מ"ר / מ"ר מטרים	שוי יחסי באחוזים	שוי יחסי במצב מאושר	הפרש שוי יחסי	בעל הזכויות יקבל ב ש"ח	כ-B98+ W120 הזכויות ישלם בש"ח		
163	12166/30	55	יורשי			872		1	מגורים	872	0.95	1	1		828	207,100 ₪	0.014						
164		56	יונס			621		1	מגורים	621	0.95	1	1.05		619	154,862 ₪	0.01						
165		57	סלאמה			640		1	מגורים	640	0.95	1	1		608	152,000 ₪	0.01						
166		58	יונס			475		1	מגורים	475	0.95	1	1.05		474	118,453 ₪	0.008						
167		59				605		1	מגורים	605	0.95	1	1.05		603	150,872 ₪	0.01						
168		60				1088		1	מגורים	1088	0.95	1	1		1034	258,400 ₪	0.017						
169		סה"כ				28730					28356				26744	6,685,948 ₪	0.4383	0.4383	0	0	0		
170			סה"כ מגורים								80700					61020	15,245,967 ₪	1					
171			סה"כ מגורים				38668				38668				37061.6	9,265,407 ₪	0.56471						
172			סה"כ בישד				42032				42032				23958.2	5,989,560 ₪	0.39263						
173			סה"כ מגורים				80700				80700				61020	15,254,967 ₪	1	1	0	0	0		
174			101	מועצת מקומית עררה			6604		1	דרך	6604												
175			102				104		1	דרך	104												
176			103				535		1	דרך	535												
177		104				590		1	דרך	590													
178		105				1588		1	דרך	1588													
179		106				142		1	דרך	142													
180		201				556		1	ש.צ.ב	556													
181		202				241		1	ש.צ.ב	241													
182		401				206				ש.צ.ב	206												
183		סה"כ					10566				10566												
184		סה"כ						1		91266													

לא משתף באיוון

שמהתנקה קבל מוסמך  
רשיון מס' 708  
1992-1993

תאריך : 10/1/2014

שמאי מקרקעין : עומר מטר

טלפון / פקס - 6702606 - 04 , - כפר דבוריה ת.ד-927 - 16910 , נייד - 9411834-050 , 7411834-050  
E-MAIL: YASMENMR@BEZEQINT.NET