



חו"ד שמאית

**לוח טבלאות הקצאה ואיזון
נספח לתוכנית מפורטת 354-0080259.
שינוי לתוכנית ענ/361**

**איחוד וחלוקה ללא הסכמה
גוש 8753 חלקה 19 בשלמות
חלקי חלקות ; 6,18,20,60,59,62,65**

באקה אלגרביה



הוכן ע"י :
זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין








Moh_zahalka@yahoo.com

תע. 01/05/2014

סמוכין: BAKDR354-0080259

שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן – שמאי מקרקעין מוסמך

לכבוד : הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
" עירון " 30025

א.ג.נ.



לוח הקצאות וטבלאות איזון
נספח לתוכנית מפורטת מס 354-0080259 " אלשוקפאן "
שינוי לתוכנית ענ/361

גוש 8753 חלקה 19 בשלמות
חלקי חלקות ; 65,62,60,59,20,18,6

באקה אלג'רביה

נתבקשתי ע"י ראאד דרובי יוזם התוכנית , לערוך טבלת הקצאה ואיזון לתוכנית מפורטת שמספרה מק/ענ/1177, איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים , חלקה 19 בשלמות. וזאת ע"פ פרק ג' סימן ז סעיף 122 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 . התוכנית יזומה ע"י אחד הבעלים הרשומים .

מטרת התוכנית חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים של חלקה 19 , הקצאת מגרשים לבעדים הרשומים , תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה ויצירת בסיס חוקי לרישוי בניינים קיימים . התוכנית כוללת חלקי חלקות שהוזכרו לעיל , חלקי החלקות מהוות חלק מדרכים ושבילים מאושרים ע"פ תוכנית בניין עיר מאושרת .



להלן תאור החלקות והסביבה , המצב התכנוני ועקרונות החלוקה . מועד הביקור בנכס ובסביבה נערך ביום 16/06/2010 ביקור שני נערך ביום 17/08/2012 , ביקור שלישי נערך ביום 25/01/2014 .

הוצגו בפני , מפת מדידה , תשריט התוכנית. נסח טאבו פלט מאינטרנט מעודכן ליום 22/08/2012, 11/02/2014 .



א. תאור החלקות והסביבה :

1.א פרטי המקרקעין :

גוש	8753 :
חלקה	19 בשלמות
שטח חלקה רשום	27,680 מ"ר :
מיקום	באקה אלג'רביה .
בעלות	פרטית במושעא :

חלקי חלקות בעלות
: 65,62,60,59,20,18,6 : שטח 4,780 מ"ר .
: עיריית באקה אלג'רביה .

החלקות הנ"ל ממוקמת בחלק הצפון מזרחי של באקה , באזור הנקרא "אלשוקפאן".
לחלקה 19 צורה לא רגולרית .
דרומית ומזרחית לחלקה ישנה דרך רשומה מס' 62 ומס' 65 המיועדת להרחבה ל- 16 מ' .
בחלקה כמו בכל הסביבה קיימת בניה למגורים צמודת קרקע , מבנים בני קומה אחת עד שלוש קומות .
הפיתוח הסביבתי חלקי .

כפר - קרע 30075 ת.ד 474
נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com

שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן - שמאי מקרקעין מוסמך



תצ"א של החלקה

שטח התוכנית כולל שטח החלקה בשלמות 32,460 מ"ר ברוטו, כולל שטח חלקי החלקות וחלקה 19 בשלמות. עובר ליום הביקור בנכס, על החלקות קיימים מספר מבנים למגורים המבנים נבנו ע"י בעלי הזכויות לא רשומים שרכשו זכויותיהם מהבעלים הרשומים.

ב. המצב התכנוני :

על החלקה חלה תוכנית בניין ערים מאושרת ענ/361 שפורסמה למתן תוקף בי"פ 4879 מיום 14/05/2000 יעדה את המגרש באזור **מגורים א'** עם זכויות בניה כדלקמן :

שטח מגרש מינמלי	- 500 מ"ר או לפי תשריט
מס' קומות	- 3 קומות
סה"כ אחוזי בניה	- 60% עיקרי, 30% תכסית 20% בקומות



- | | |
|--|---|
| <p>- 5% משטח המגרש .</p> <p>- בחלקות או מגרשים ששטחם מעל 700 מ"ר מותר 2 מבנים במרחק 6 מ' ביניהם.</p> <p>- 2 יח"ד למגרשים עד 700 מ"ר ו-6 יח"ד מעל 700 .</p> <p>- קדמי כפי שמסומן בתשריט 3 מ' לשביל, צדדי 3 מ' אחורי 3 מ' בין 2 מבנים 6 מ' .</p> | <p>שטחי שירות
מס' מבנים במגרש</p> <p>צפיפות
מרווחים</p> |
|--|---|

תכליות : ע"פ סעיף 2 לתקנון התוכנית השימושים המותרים :

אזור מגורים יותר להקים ; בתי מגורים ומבנה עזר בנפרד או בחלק מהמבנה העיקרי , סטודיו , או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בית . יותר להקים חנויות למסחר קמעונאי לצורכי התושבים ומשרדים פרטיים באשור הועדה המקומית .
חזית מסחרית :

- א. חנויות ובתי מלאכה בקומת הקרקע בלבד ובתנאי שהועדה המקומית תאשר שאינן מהוות מטרד לאחזור בו נמצאת חזית החנויות .
- ב. משרדים ועסקים .
- ג. אין הגבלה למספר חנויות או עסקים למגרש.

ע"פ תקנות תוכנית 354-0080259 :

ימשיכו לחול הוראות תוכנית ענ/במ/361 , הוראות כלליות לאזור מגורים א' , ואזור מגורים א' עם חזית מסחרית .
ראה תקנון מצורף לתוכנית .

מגורים א' : בתי מגורים ומבני עזר בנפרד או בחלק מהמבנה . סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בניין, חנויות למסחר קמעונאי לצורכי התושבים ומשרדים פרטיים באשור הועדה המקומית .

מגורים א' עם חזית מסחרית : השימושים המותרים באזור מגורים א' . בקומת הקרקע בלבד מותרים, מגורים חנויות ומשרדים בתי מגורים בשאר הקומות .



חלוקת השטחים מצב מאושר ומצב יוצא

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
40.48%	13,140	מגורים א'	64.64%	20,985	מגורים א' +
23.98%	7,785	מגורים א' עם חזית מסחר			מגורים א' עם חזית מסחר
2.53%	823	ש.צ.פ	2.53%	823	ש.צ.פ
2.61%	861	חניה ציבורית	2.61%	861	חניה ציבורית
16.91%	5,489	דרך מאושרת	16.91%	5,489	דרך מאושרת
11.82%	3,840	דרך משולבת	11.82%	3,840	דרך משולבת
1.55%	508	שביל	1.55%	508	שביל
100%	32,460	סה"כ	100%	32,460	סה"כ
	4,780			4,780	סה"כ שטח חלקי החלוקות ביעוד צורכי ציבור מוך השטח הנ"ל

ג. מצב משפטי וזכויות בנכס :

ע"פ נסח טאבו מעודכן מתאריך 11/02/2014, החלקה הינה בבעלות פרטית, מספר בעלים רשומים במושעא, כמו כן קיימות הערות אזהרה שונות, על הבעלות של חלק מבעלי הזכויות הרשומים. ארבע מבעלי הזכויות הינם אחים (משפחת חג' אחמד).

ראה נסחי רישום/טאבו המצ"ב כנספח א'.

יוזם התוכנית ראד דרובי רשום על שמו 934/27680.

רשומות הערות ע"פ סעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות לטובת עיריית באקה.

כמו כן רשומים צווים לפקודת רשות המסים. וכן הערות אזהרה ע"פ סעיף 126 לחוק המקרקעין על בעלות האחים למשפחת חמדאן.

יש לציין שהבעלים מכרו זכויותיהם, והקונים מימשו זכויותיהם ע"פ חוזה המכר, בניה למגורים. חלק מהקונים רשם הערות אזהרה וחלק טרם, וחלק רשם זכותו במקרקעין בלשכת הרשום/טאבו.



ד. עקרונות שומה לחלוקה ללא ההסכמה :

א. החלוקה נערכה בהתאם להנחיות פרק ג' סימן ז' סעיף 122 לחוק התכנון והבניה

התשכ"ה - 1965 בדבר חלוקה שלא בהסכמת הבעלים. וכן התקנות משנת 2013 בדבר עריכת טבלאות איזון והקצאה

ב. היחס שבין שוויו של מגרש שיוקצה בחלוקה החדשה לבין סך שווים של כל המגרשים שיוקצו יהיה **כ"ח** שבין שווי המגרש הקודם של אותו בעלים לבין סך שוויים של כל המגרשים הקודמים. האיזון היחסי שצריך להישמר הינו בשווי המגרש ולא בגודלו (בג"צ 4914/91 - איראני נ. שר הפנים הלכת איראני).

ג. בהעדר אפשרות לשמור על השווי היחסי יאוזנו הפערים בין הבעלים השונים בתשלומי איזון.

ד. החלוקה החדשה לקחה בחשבון הפרשה לצורכי הציבור, דרכים וכו'.

ה. החלוקה והקצאת המגרשים נעשתה בהתחשב בבעלים הרשומים בנסח רישום /טאבו כל אחד לפי **חלקו**.

ו. המיקום של המגרשים המוקצים במצב המוצע/יוצא הותאם לבניה הקיימת, ושויכו לבעלי המבנים שמימשו זכותם ע"י בניה.

ז. יעוד המגרשים במצב המוצע והמצב היוצא הינו **מגורים א'** וחלק עם חזית מסחרית.

ח. השווי של המגרשים נלקח ע"פ גישת ההשוואה תוך התאמות נדרשות לנכס הנישום. השווי במצב הנכנס הינו 400 ש"ח /מ"ר, השווי במצב היוצא 450 ש"ח/מ"ר קרקע. ההבדל נובע מכך שבמצב הנכס הבעלות הינה במושעא וללא חלוקה למגרשים.

ט. כל בעל זכות רשום קבל מספר מגרשים (מבנן), והאיזון נעשה בין סה"כ המגרשים של בעל הזכות הרשום.

י. חזית מסחרית; במצב הנכס/מאושר ובמצב היוצא /מוצע חזית מסחרית המסומנת בצבע סגול בתשריט התוכנית - חזית מזרחית ודרומית של החלקה. ניתן מקדם לחזית מסחרית של **1.05**, מאחר וניתן לעשות אותם שימושים בקומת הקרקע בשני היעודים

מגורים א' ומגורים א' עם חזית מסחרית (ראה מצב תכנוני), שנית אחוזי הבניה נותרו ללא שינוי. אופי האזור והבניה הקיימת

למגורים, חלק ניכר בנוי ומיקום החלקה עצמה. בהתאם לכך השווי הינו כשווי מגורים עם שימוש מסחרי בקומת הקרקע. והדבר

לא משפיע משמעותית על השווי היחסי בשני המצבים, המקדם ניתן מאחר וחלק מהשימושים בקומת קרקע ביעוד מגורים א' מותרת

באשור הוועדה. (ראה תקנון).

יא. מגרש 17 בגודל 215 מ"ר הינו מגרש בחזקת אחד הרוכשים והינו חלק ממגרש עליו קיים מבנה מגורים וחלקו בחלקה הסמוכה.

כלומר המבנה קיים בחלקו בשטח המגרש הנ"ל.

יב. הערה : המספרים עוגלו

בכבוד רב

זחאלקה מוחסן

שמאי מקרקעין, רכוש וחלואות



[illegible]

כפר - קרע 30075 ת.ד 474

נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com



שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן - שמאי מקרקעין מוסמך

טבלאות איזון והקצאה ללא הסכמת בעלים לתוכנית מס' 354-0080259

תשלומי איזון		מצב יוצא/מוצע								מצב נכנס										נתוני המקרקעין				מ												
בעל הזכויות / ש"ח	בעל הזכויות / ש"ח	שווי יחסי באחוזים %	שווי מצב יוצא	מקדם משוכ / לל / חזית / פינתיו / ת / מושע (1)	ייעוד המגרש	חלקים במגרש	שטח המוקצ / מ"ר	מס' החלק המוקצה	מס' מגרש תמורה	שווי יחסי באחוזים	נכנס שווי מצב	ייעוד	שטח / מ"ר	החלקים בבעלות או בזכויות באחוזים	שעבדים או זכויות אחרות	מס' זהות או מס' תתאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלק הכלול בקה	שטח החלק הרשום / מ"ר	חלקה	גוש	מס"ד														
			96,750	1	מג	100	215		17	25%	2,092,500	מג' א + מס	5,231	25%	, + +++	2141099	זוהיר מוחמד חמדאן חג' אחמד	20925	27680	19	8753	.3														
			373,500	1	מג	100	830		18																											
			261,000	1	מג		580		19																											
			288,000	1	מג		640		21																											
			245,250	1	מג		545		22																											
			348,750	1	מג		775		23																											
			447,458	1.05	מג + ס		947		26																											
			315,000	1	מג		700		33																											
	22,146	24.769	2,375,708			100	5,232		סה"כ																											
			375,750	1	מג	100	835		29	18.25	1,527,646	מג' א + ח.מ.ס	3,819	18.25	, ++ +++	2141137	סמיר מוחמד חמדאן חגק אחמד		27680			.4														
			331,222.5	1.05	מג	100	701		35																											
			291,060	1.05		100	616		38																											
			333,585	1.05		100	706		39																											
			425,722.5	1.05		100	901		40																											
6,907		18.322	1,757,340			100	3,759		סך																											
6,095		3.439	329,805	1.05		100	698		37														3.375	282,427		706	3.375	+++	023425002	ראאד דרובי						.5
20,270		3.586	343,980	1.05		100	728		36														3.375	282,427		706	3.375	+++	023276215	מומחד עתמנה						.6
35,179	35,179	100	9,591,413			100	20,925			100	8,370,000		20,925	100%				20925	27680	סה"כ			.7													



כפר - קרע 30075 ת.ד 474

נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com



שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן - שמאי מקרקעין מוסמך

טבלאות איזון והקצאה ללא הסכמת בעלים לתוכנית מס' 354-0080259

נתוני המקרקעין		מצב נכנס										מצב יוצא/מוצע					תשלומי איזון																																																																																																																																																																																									
מ	ס	גוש	חל	שטח החלקה	שטח החלקה הכלול בחלוקה	שם בעלים רשום	שם זהות או מס' תאגיד	שטח מ"ר	יי	שווי מצב נכנס	שווי יחסי באחו	מס' מגרש תמו	מס' החלק המוקצ	שטח המוקצ	חלקי במגרש באחו זים %	ייעודה מוקצ	מקד שמו כלל / חזית / פינתי / ות / מושע	שווי יחסי באחו זים %	בעל הזכויות / ש"ח	בעל הזכויות / ש"ח																																																																																																																																																																																						
8		8753	19	27680	6,755	עיריית באקה אלג'ירביה		20.81	6,755			301-302		823		ש.צ.פ.																																																																																																																																																																																										
																							201-202	861	חניה																																																																																																																																																																																	
																																											101	5,489	ד.מאש																																																																																																																																																													
																																																														102	3,840	ד.																																																																																																																																										
																																																																																103		משולב																																																																																																																								
																																																																																																	401		שביל																																																																																																							
																																																																																																																	402																																																																																									
																																																																																																																																	403																																																																									
9		8753	6,18,20,59,60,62,65	4,780	עיריית באקה אלג'ירביה		14.725	4,780																																																																																																																																																																																																		
10				11535	ע. באקה			11,535						11,535																																																																																																																																																																																												
11		סה"כ לתוכנית		32,460				32460		8370000				32460																																																																																																																																																																																												

רשיון מס' 1425
מספר רשיון
תאריך 01/05/2014 ע.

רשיון מס' 1425
מספר רשיון



חתימת השמאי

זחאלקה מוחסן
שם שמאי המקרקעין





מקרא

- + צו לפקודת המיסים , מס הכנסה חדרה. (ראה נסח רשום/טאבו)
- ++ רשומה הערת אזהרה , סעיף 126 לחוק המקרקעין . (ראה נסח טאבו .)
- +++ הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7 .
- ++++ צו ניהול ע"י כונס נכסים לפי צו הלשכה להוצאה לפעול .



2972 TWING ---

שמאות מקרקעין
זחלקה מוחסן – שמאי מקרקעין מוסמך

תכנית 354-0080259 13/02/2017 15:48:11 נספח מרלצות איזון והקצאה

כפר - קרע 30075 ת.ד 474
נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com



2 : דף	מידע מפרטס הזכריות	חופק באמצעות האנטרנט
02/2014	המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נתניה	
שנת עדכון אחרון		
	19 : זלקה	8753 : שט
	ה ע ר ת	
החלק בנס	מוטבי ההטרה	שטר
	יאסין ענד אלקאדר עלוש	10/01/1990 030174
		126 סעיף
	פריד מוחמד חמדאן חג' אחמד	
	עבד-אר-רחים מוחמד חמדאן	
	חג'-אחמד	
	זוה'ר מוחמד חמדאן חג' אחמד	
	סמיר מוחמד חמדאן חג' אחמד	
	עורד דין א.ב.א	23/05/1990 034112
		כונס נכסים
		0001
	הערות: לפי צו לשכת ההוצאה לפועל בתל אביב מיום 29/4/90 תיק מס' מ-01.92525.89.9 עד 01.92502.89.2	
	זוה'ר מוחמד חמדאן חג' אחמד	
		על הנעלות של :
	פקיד שומה חדרה	19/06/1990 035118
		לפקודת המסים
		0001
	בסד 42,999.00 ש"ח	
	הערות: תיק מס' 021411004 מיום 12/6/90	
	עבד-אר-רחים מוחמד חמדאן	
	חג'-אחמד	
		על הנעלות של :
	פקיד שומה חדרה	03/08/1992 008861
		לפקודת המסים
		0001
	בסד 79,864.00 ש"ח	
	הערות: תיק: 021411004 מיום: 29.7.92	
	עבד-אר-רחים מוחמד חמדאן	
	חג'-אחמד	
		על הנעלות של :
		07/09/1997 012429
		סעיפים 5 ו-7
		0001
	הערות: ראה ילקוט פרומים מס' 4562 מיום 28.8.97	
	מואסי פארוק אברהם	25/02/1999 002945
		126 סעיף
		0001
	---	---
	המשך בדף 3	

שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן – שמאי מקרקעין מוסמך

תכנית 354-0080259 13/02/2017 15:48:11 נוסף פרטים איזון והקצאה

כפר - קרע 30075 ת.ד 474

נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com



3 : ד	מירע מפנקס הזכריות	הופק באמצעות האינטרנט
11/02/2014	המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נתניה	
שעת עדכון אחרונה: 09:		
ה ע ר ת	גוש : 8753	חלקה : 19
מוטבי העברה	תאריך תש"ר	שטר
ענכוס י סעיד אברהם	2945/99/1	לשטר המשך
עבד-אר-רח"ם מוחמד חמדאן	על הבעלות של :	
חג' אחמד		
ענכוס י זיאד עוממאן	- הערת אזהרה	002945
	סעיף 126	0002
עבד-אר-רח"ם מוחמד חמדאן	על הבעלות של :	
חג' אחמד		
אחמד חסן ענכוס י	- הערת אזהרה	002945
	סעיף 126	0003
עבד-אר-רח"ם מוחמד חמדאן	על הבעלות של :	
חג' אחמד		
	30/08/2007	016691
	הערה על הפקעה	
	7-1 סעיפים 5	0001
20.8.07 מיום 5705	ראו ילקוט פרסומים מס' 5705	הערות:
מס שבח חדרה	(2) (1) ווא"פ 02/01/2008	000101
	לפקודת המסים	0012
6,873,181.00 ש"ח	בסך	
27/11/07 מיום 21411004	ת"ק	הערות:
עבד-אר-רח"ם מוחמד חמדאן	על הבעלות של :	
חג' אחמד		
מס רכוש חדרה	(2) (1) ווא"פ 02/01/2008	000101
	לפקודת המסים	0026
1,213,263.00 ש"ח	בסך	
26/11/07 מיום 021411004	ת"ק	הערות:
עבד-אר-רח"ם מוחמד חמדאן	על הבעלות של :	
חג' אחמד		
	על הבעלות של :	
4 בדף המשך		

Moh_zahalka@yahoo.com

שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן – שמאי מקרקעין מוסמך

4 : 97
11/02/2014
מ"ד מפקט הזכריות
המנהל בלשכת רישום מקרקעין נתניה
שם: יורם ליכטנשטיין
19 : 0753 : 012
מסמך מס' 19 נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמחשבות בחוק המקרקעין,
מסמך מס' 1969, החקונות והחוקים של ש"ס-1969.



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים אי' עם חזית מסחרית	10	791	474.60	39.55		514.15	65	40	5	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	11	540	324.0	27.0		351.0	65	40	3	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	12	475	285.0	23.75		308.75	65	40	2	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	13	540	324.0	27.0		351.00	65	40	3	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	14	610	366.0	3.50		396.50	65	40	4	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	15	620	372.0	31.0		403.0	65	40	4	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	16	440	264.0	22.0		286.0	65	40	2	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	17	215	129.0	10.75		139.75	65	40	1	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	18	830	498.0	41.5		539.5	65	40	5	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	19	580	348.0	29.0		377.0	65	40	3	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	20	600	360.0	30.0		390.0	65	40	4	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	21	640	384.0	32.0		416.0	65	40	4	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	22	545	327.0	27.25		354.25	65	40	3	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	
מגורים אי'	23	775	465.0	38.75		503.75	65	40	5	6	11.50	3	-	5 או לפי תשריט	3	3	3	



כפר - קרע 30075 ת.ד 474

נייד : 050-4416154

Moh_zahalka@yahoo.com

שמאות מקרקעין
זחאלקה מוחסן - שמאי מקרקעין מוסמך

תכנית מס' מק/ע/1177

מבא"ת 2006

3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	6	40	65	679.55			52.55	627.00	1045	24	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	423.80			32.60	391.20	652	25	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	6	40	65	615.55			47.35	568.20	947	26	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	2	40	65	243.75			18.75	225.0	375	27	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	3	40	65	351.0			27.0	324.0	540	28	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	5	40	65	542.75			41.75	501.0	835	29	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	6	40	65	666.00			54.00	612.00	1020	30	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	5	40	65	572.0			44.0	528.0	880	31	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	429.0			33.0	396.0	660	32	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	455.0			35.0	420.0	700	33	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	5	40	65	468.0			36.0	432.0	720	34	מגורים אי
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	455.00			35.00	420.00	701	35	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	5	40	65	473.60			36.80	436.80	728	36	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	453.70			34.90	418.80	698	37	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	3	11.50	6	4	40	65	400.40			30.80	369.60	616	38	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	6	11.50	6	4	40	65	458.90			35.30	423.60	706	39	מגורים אי עם חזית מסחרית
3	3	3	5 או לפי תשריט	-	6	11.50	6	5	40	65	585.00			45.00	540.00	901	40	מגורים אי עם חזית מסחרית

הערה : א. קווי בניה למבנים הקיימים יהיו לפי הקיים.
ב. תכנית על קרקע למבנים קיימים יהיה לפי הקיים.