30045657/56
תיק 1

יוסי מור-שמאי מקרקעין
מוסמך האוניברסיטה במינהל עסקים (MBA)
התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

טבלת הקצאה ואיזון

תאריך 27.3.2016

טבלת הקצאה ואיזון - תכנית מפורטת תמל/1014 "מעלה בסמת"

נתוני המקרקעין								מצב נכנס						מצב יוצא							תשלומי איזון	
סידורי	חלקה	גוש	שטח רשום בת"ר	מגרש מס'	שטח מגרש בתכנית בדונם	ייעוד	שעבודים	שם בעל הזכויות	הזכות	החלק במגרש	מקדם שווי אקויולנטי	שווי מצב נכנס ב ₪	שווי יחסי	מגרשי התמורה	שטח המגרש	החלק במגרש	ייעוד	מקדם שווי אקוויולנטי	שווי מצב יוצא ב ₪	שווי יחסי	בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
1	5	10364	17,571	22	4.6246	חקלאי	אין	חוסין מחמוד אל קאסם (רישום ללא מס' ת.ז.) : הערות אזהרה לטובת: זיאד כאמל חוסין חילף ת.ז. 23190465, אבראים כאמל חוסין חילף ת.ז. 25827114, עלי מוחמד חוסין חילף ת.ז. 20425435, עדנאן מחמוד חוסין חילף ת.ז. 050151984, עבד מחמוד חוסין חילף ת.ז. 052434719	בעלות	100%	0.30000	693,690	5.552%	301	0.9167	100%	מגורים ומסחר	0.968	628,895	1.82%		
														306	0.8507	100%	מגורים ג'	0.876	569,544	1.65%		
														302	1.0421	100%	מגורים ומסחר	1.1	714,925	2.07%		
													5.55%		2.8095	54%				5.55%	0 ₪	0 ₪
2	8	10364	442,007	31	11.1561	ללא ייעוד	אין	מדינת ישאל	בעלות	100%	0.30000	1,673,415	13.39%	201	0.6638	100%	מגורים ב'	0.558	363,009	1.05%		
				32	0.5081	ללא ייעוד	אין				0.30000	76,215	0.61%	202	0.6629	100%	מגורים ב'	0.563	366,106	1.06%		
				33	1.8503	ללא ייעוד	אין				0.30000	277,545	2.22%	203	0.666	100%	מגורים ב'	0.568	367,818	1.07%		
				34	0.9652	ללא ייעוד	אין				0.30000	144,780	1.16%	204	0.6621	100%	מגורים ב'	0.563	365,664	1.06%		
				35	1.7666	ללא ייעוד	אין				0.30000	264,990	2.12%	205	0.6898	100%	מגורים ב'	0.575	373,492	1.08%		
				36	0.4654	ללא ייעוד	אין				0.30000	69,810	0.56%	206	0.6687	100%	מגורים ב'	0.557	362,068	1.05%		
														207	0.6646	100%	מגורים ב'	0.554	359,848	1.04%		
														208	0.6753	100%	מגורים ב'	0.563	365,641	1.06%		
														209	0.6637	100%	מגורים ב'	0.553	359,360	1.04%		
3	8	10367	307,476	50	0.0574	מסחר בידור ותרבות	אין				0.73670	21,143	0.17%	210	0.6667	100%	מגורים ב'	0.555	360,985	1.05%		
				51	0.2209	מסחר בידור ותרבות	אין				0.73670	81,368	0.65%	211	0.6668	100%	מגורים ב'	0.555	361,039	1.05%		
				41	7.9825	ללא ייעוד	אין				0.30000	1,197,375	9.58%	212	0.6648	100%	מגורים ב'	0.554	359,956	1.04%		
				42	5.2492	ללא ייעוד	אין				0.30000	787,380	6.30%	213	0.6784	100%	מגורים ב'	0.559	363,646	1.05%		
				43	10.2838	ללא ייעוד	אין				0.30000	1,542,570	12.35%	214	0.6655	100%	מגורים ב'	0.492	319,605	0.93%		
				44	6.8598	ללא ייעוד	אין				0.30000	1,028,970	8.24%	215	0.6585	100%	מגורים ב'	0.543	352,765	1.02%		
				46	0.0416	שטחים ציבוריים	אין				0.36835	7,662	0.06%	216	0.6658	100%	מגורים ב'	0.555	360,497	1.04%		
				47	4.1953	שטחים ציבוריים	אין				0.36835	772,665	6.18%	217	0.6643	100%	מגורים ב'	0.553	359,685	1.04%		
				48	1.1357	שטחים ציבוריים	אין				0.36835	209,166	1.67%	218	0.6645	100%	מגורים ב'	0.554	359,794	1.04%		
				49	0.0960	שטחים ציבוריים	אין				0.36835	17,681	0.14%	219	0.6681	100%	מגורים ב'	0.562	365,360	1.06%		
														220	0.6754	100%	מגורים ב'	0.568	369,352	1.07%		
														221	0.6772	100%	מגורים ב'	0.564	366,670	1.06%		
														222	0.6699	100%	מגורים ב'	0.558	362,717	1.05%		
														223	0.6725	100%	מגורים ב'	0.56	364,125	1.06%		
														224	0.6631	100%	מגורים ב'	0.552	359,035	1.04%		
														227	0.6648	100%	מגורים ב'	0.559	363,556	1.05%		
														228	0.6683	100%	מגורים ב'	0.557	361,851	1.05%		
														229	0.6635	100%	מגורים ב'	0.553	359,252	1.04%		
														230	0.6635	100%	מגורים ב'	0.553	359,252	1.04%		
														231	0.6635	100%	מגורים ב'	0.553	359,252	1.04%		
														232	0.6635	100%	מגורים ב'	0.553	359,252	1.04%		
														233	0.7019	100%	מגורים ב'	0.621	403,348	1.17%		
														234	0.6823	100%	מגורים ב'	0.603	392,200	1.14%		
														235	0.6869	100%	מגורים ב'	0.584	379,364	1.10%		
														248	0.669	100%	מגורים ב'	0.552	358,608	1.04%		
														249	0.671	100%	מגורים ב'	0.559	363,313	1.05%		
														250	0.6668	100%	מגורים ב'	0.555	361,039	1.05%		
														251	0.6695	100%	מגורים ב'	0.558	362,501	1.05%		
														252	0.6674	100%	מגורים ב'	0.561	364,905	1.06%		
														253	0.666	100%	מגורים ב'	0.56	364,140	1.06%		
														254	0.6729	100%	מגורים ב'	0.555	360,698	1.05%		
														255	0.7924	100%	מגורים ב'	0.667	433,250	1.26%		
														256	0.6872	100%	מגורים ב'	0.584	379,885	1.10%		
														257	0.6809	100%	מגורים ב'	0.573	372,450	1.08%		
														258	0.6721	100%	מגורים ב'	0.583	378,762	1.10%		
														259	0.6728	100%	מגורים ב'	0.583	379,156	1.10%		
														260	0.6695	100%	מגורים ב'	0.58	377,297	1.09%		
														261	0.6834	100%	מגורים ב'	0.587	381,336	1.11%		
														262	0.6737	100%	מגורים ב'	0.596	387,143	1.12%		
														303	1.0424	100%	מגורים ומסחר	1.1	715130.702	2.07%		
														304	1.0421	100%	מגורים ומסחר	1.1	714924.8893	2.07%		
														305	0.9964	100%	מגורים ומסחר	1.03	669,182	1.94%		
														307	0.8486	100%	מגורים ג'	0.866	562,622	1.63%		
														308	0.9098	100%	מגורים ג'	0.892	579,543	1.68%		
														309	0.9083	100%	מגורים ג'	0.89	578,587	1.68%		
														310	0.9023	100%	מגורים ג'	0.884	574,765	1.67%		
														311	0.9075	100%	מגורים ג'	0.872	566,518	1.64%		
														411	2.2701	100%	מ. הנדסים	0	-	0.00%		
														412	0.573	100%	מ. הנדסים	0	-	0.00%		
													65.41%		42.6317	72%				65.46%	0 ₪	0 ₪
4	1	10367	39,610	12	24.1862	חקלאי	אין	חוסין מחמוד אל קאסם ת.ז. 020425351	בעלות	75.00%	0.30000	2,721,173	21.78%	312	0.9327	100%	מגורים ג'	0.96	623,836	1.81%		
														313	0.8045	100%	מגורים ג'	0.862	560,053	1.62%		
														314	0.9076	100%	מגורים ג'	0.972	631,826	1.83%		
														315	0.9028	100%	מגורים ג'	0.967	628,484	1.82%		
														316	0.9031	100%	מגורים ג'	0.967	628,693	1.82%		
														263	0.7585	100%	מגורים ב'	0.677	440,276	1.28%		
														264	0.755	100%	מגורים ב'	0.661	429,652	1.25%		
														265	0.835	100%	מגורים ב'	0.753	489,433	1.42%		
														236	0.7123	100%	מגורים ב'	0.636	413,450	1.20%		
														237	0.6657	100%	מגורים ב'	0.583	378,833	1.10%		
														238	0.6662	100%	מגורים ב'	0.583	379,118	1.10%		
														239	0.668	100%	מגורים ב'	0.585	380,142	1.10%		
														240	0.6677	100%	מגורים ב'	0.585	379,933	1.10%		
														241	0.6673	100%	מגורים ב'	0.59	383,541	1.11%		
														242	0.6643	100%	מגורים ב'	0.582	378,037	1.10%		
														243	0.6747	100%	מגורים ב'	0.591	383,955	1.11%		
													21.78%		12.1854	[illegible]				21.77%	0 ₪	0 ₪
								חילף זיאד ת.ז. 023190465	בעלות	8.33%	0.30000	302,353	2.42%									
														244	0.6748	100%	מגורים ב'	0.632	411,042	1.1[illegible]%		

מינהל התכנון
החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור
(הוראה שעה), התשע"ד, 2014
הוועדה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום:
23.9.16
יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור

התקבל
24-11-2016

יוסי מור-שמאי מקרקעין
מוסמך האוניברסיטה במינהל עסקים (MBA)
התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

תכנית תמל/ 1014 12/04/2016 20:19:33 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלת הקצאה ואיזון

תאריך 27.3.2016

טבלת הקצאה ואיזון - תכנית מפורטת תמל/1014 "מעלה בסמת"

סידורי	חלקה	גוש	מגרש מס'	ייעוד	שטח בתכנית בדונם	שם בעל הזכויות רשום	הזכות	החלק בחלקה/מגרש											בעל הזכות שילם	בעל הזכויות יקבל
												245	0.6766	100%	מגרש ב'	0.634	412,138	1.19%		
											2.42%		1.3514	61%				2.39%	₪ 0	₪ 0
						חילף אבראהים ת.ז. 027514520	בעלות	8.33%	0.30000	302,353	2.42%									
												246	0.6895	100%	מגרש ב'	0.658	427,424	1.24%		
												247	0.7248	100%	מגרש ב'	0.616	400,292	1.16%		
											2.42%		1.4143	[illegible]				2.40%	₪ 0	₪ 0
						חילף סאמי ת.ז. 025827114	בעלות	8.33%	0.30000	302,353	2.42%	225	0.6697	100%	מגרש ב'	0.639	415,150	1.20%		
												226	0.6764	100%	מגרש ב'	0.645	419,304	1.22%		
											2.42%		1.3461	[illegible]				2.42%	₪ 0	₪ 0
											29.04%							28.97%		
סה"כ										12,494,655	100.00%	סה"כ	61.7384				34,499,104	100.00%	₪ 0	₪ 0
נתוני המקרקעין						מצב נכנס						מצב יוצא							תשלומי איזון	
5	5	10364	21	שצ"פ	0.5469	חוסין מחמוד אל קאסם (רישום ללא מס' ת.ז.)	בעלות	100%	-	-		לא משתתף באיזון							לא משתתף באיזון	
6	1	10367	11	שצ"פ	1.4126	חוסין מחמוד אל קאסם ת.ז. 020425351 חילף זיאד ת.ז. 023190465 חילף אבראהים ת.ז. 027514520 חילף סאמי ת.ז. 025827114	בעלות	100%	- -	- -										
7			13	דרך	1.1428															
8	8	10367	52	שצ"פ	3.3343	מדינת ישראל	בעלות	100%	-	-										
9			53	שצ"פ	2.5506															
10			45	מתקנים הנדסיים	0.5433															
				סה"כ לא משתתף																
				סה"כ	91.1774															

סה"כ שטח במצב נכנס 91.18

סה"כ שטח ציבורי במצב יוצא 29.4397

סה"כ שטח במצב יוצא 91.18

300456 7/56
חלק ק

יוסי מור-שמאי מקרקעין
מוסמך האוניברסיטה במינהל עסקים (MBA)
התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

טבלת מגרשים

מס' מגרש	שטח מגרש	החלק במגרש	ייעוד	מקדם שווי אקו'	שווי מצב יוצא	שווי יחסי
201	0.6638	100%	מגורים ב'	0.5585	363,009	1.052226%
202	0.6629	100%	מגורים ב'	0.5632	366,108	1.061204%
203	0.666	100%	מגורים ב'	0.5659	367,818	1.066166%
204	0.6621	100%	מגורים ב'	0.5628	365,664	1.059923%
205	0.6898	100%	מגורים ב'	0.5746	373,492	1.082614%
206	0.6687	100%	מגורים ב'	0.5570	362,068	1.049499%
207	0.6646	100%	מגורים ב'	0.5536	359,848	1.043064%
208	0.6753	100%	מגורים ב'	0.5625	365,641	1.059857%
209	0.6637	100%	מגורים ב'	0.5529	359,360	1.041651%
210	0.6667	100%	מגורים ב'	0.5554	360,985	1.046360%
211	0.6668	100%	מגורים ב'	0.5554	361,039	1.046517%
212	0.6648	100%	מגורים ב'	0.5538	359,956	1.043378%
213	0.6784	100%	מגורים ב'	0.5595	363,646	1.054075%
214	0.6655	100%	מגורים ב'	0.4917	319,605	0.926415%
215	0.6585	100%	מגורים ב'	0.5427	352,765	1.022535%
216	0.6658	100%	מגורים ב'	0.5546	360,497	1.044947%
217	0.6643	100%	מגורים ב'	0.5534	359,685	1.042593%
218	0.6645	100%	מגורים ב'	0.5535	359,794	1.042907%
219	0.6681	100%	מגורים ב'	0.5621	365,360	1.059042%
220	0.6754	100%	מגורים ב'	0.5682	369,352	1.070614%
221	0.6772	100%	מגורים ב'	0.5641	366,670	1.062839%
222	0.6699	100%	מגורים ב'	0.5580	362,717	1.051382%
223	0.6725	100%	מגורים ב'	0.5602	364,125	1.055463%
224	0.6631	100%	מגורים ב'	0.5524	359,035	1.040710%
225	0.6697	100%	מגורים ב'	0.6387	415,150	1.203366%
226	0.6764	100%	מגורים ב'	0.6451	419,304	1.215405%
227	0.6648	100%	מגורים ב'	0.5593	363,556	1.053811%
228	0.6683	100%	מגורים ב'	0.5567	361,851	1.048871%
229	0.6635	100%	מגורים ב'	0.5527	359,252	1.041337%
230	0.6635	100%	מגורים ב'	0.5527	359,252	1.041337%
231	0.6635	100%	מגורים ב'	0.5527	359,252	1.041337%
232	0.6635	100%	מגורים ב'	0.5527	359,252	1.041337%
233	0.7019	100%	מגורים ב'	0.6205	403,348	1.169156%
234	0.6823	100%	מגורים ב'	0.6034	392,200	1.136842%
235	0.6669	100%	מגורים ב'	0.5836	379,364	1.099635%
236	0.7123	100%	מגורים ב'	0.6361	413,459	1.198463%
237	0.6657	100%	מגורים ב'	0.5828	378,833	1.098096%
238	0.6662	100%	מגורים ב'	0.5833	379,118	1.098921%
239	0.668	100%	מגורים ב'	0.5848	380,142	1.101890%
240	0.6677	100%	מגורים ב'	0.5845	379,933	1.101285%
241	0.6673	100%	מגורים ב'	0.5901	383,541	1.111742%
242	0.6643	100%	מגורים ב'	0.5816	378,037	1.095786%
243	0.6747	100%	מגורים ב'	0.5907	383,955	1.112942%
244	0.6748	100%	מגורים ב'	0.6324	411,042	1.191456%
245	0.6766	100%	מגורים ב'	0.6341	412,138	1.194635%
246	0.6895	100%	מגורים ב'	0.6576	427,424	1.238944%
247	0.7248	100%	מגורים ב'	0.6158	400,292	1.160296%
248	0.669	100%	מגורים ב'	0.5517	358,608	1.039470%
249	0.671	100%	מגורים ב'	0.5589	363,313	1.053108%
250	0.6668	100%	מגורים ב'	0.5554	361,039	1.046517%
251	0.6695	100%	מגורים ב'	0.5577	362,501	1.050754%
252	0.6674	100%	מגורים ב'	0.5614	364,905	1.057723%
253	0.666	100%	מגורים ב'	0.5602	364,140	1.055505%
254	0.6729	100%	מגורים ב'	0.5549	360,698	1.045529%
255	0.7924	100%	מגורים ב'	0.6665	433,250	1.255829%
256	0.6672	100%	מגורים ב'	0.5841	379,685	1.100566%
257	0.6609	100%	מגורים ב'	0.5730	372,450	1.079594%
258	0.6721	100%	מגורים ב'	0.5827	378,762	1.097889%
259	0.6728	100%	מגורים ב'	0.5833	379,156	1.099033%
260	0.6695	100%	מגורים ב'	0.5805	377,297	1.093642%
261	0.6634	100%	מגורים ב'	0.5867	381,336	1.105351%
262	0.6737	100%	מגורים ב'	0.5956	387,143	1.122183%
263	0.7585	100%	מגורים ב'	0.6773	440,276	1.276196%
264	0.755	100%	מגורים ב'	0.6610	429,652	1.245399%
265	0.835	100%	מגורים ב'	0.7530	489,433	1.418683%
סה"כ מגורים ב'	44.0088			37.7717		
301	0.91670	100%	מגורים ומסחר	0.9675	628,895	1.822932%
302	1.04210	100%	מגורים ומסחר	1.0999	714,925	2.072300%
303	1.04240	100%	מגורים ומסחר	1.1002	715,131	2.072896%
304	1.04210	100%	מגורים ומסחר	1.0999	714,925	2.072300%
305	0.99640	100%	מגורים ומסחר	1.0295	669,182	1.939708%
סה"כ מגורים ומסחר	5.03970					
306	0.8507	100%	מגורים ג'	0.87622	569,544	1.650894%
307	0.8466	100%	מגורים ג'	0.86557	562,622	1.630830%
308	0.9098	100%	מגורים ג'	0.89160	579,543	1.679877%
309	0.9083	100%	מגורים ג'	0.89013	578,587	1.677108%
310	0.9023	100%	מגורים ג'	0.88425	574,765	1.666029%
311	0.9075	100%	מגורים ג'	0.87156	566,516	1.642118%
312	0.9327	100%	מגורים ג'	0.95975	623,836	1.808266%
313	0.8045	100%	מגורים ג'	0.86162	560,053	1.623383%
314	0.9076	100%	מגורים ג'	0.97204	631,826	1.831427%
315	0.9028	100%	מגורים ג'	0.96690	628,484	1.821741%
316	0.9031	100%	מגורים ג'	0.96722	628,693	1.822346%

מינהל התכנון
החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד 2014
הועדה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום 28.9.16

24-11-2016

א. מור כלכלה ושמאות מקרקעין בע"מ.
רחוב י. אלון 31 קריית טבעון 3608331 - מייל yosefm31@icloud.com
טל 04-9530303 (רב קווי)

יוסי מור-שמאי מקרקעין
מוסמך האוניברסיטה במינהל עסקים (MBA)
התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

סה"כ מגורים ג'	9.7779			10.00687		
סה"כ מגרשים בתחום איחוד וחלוקה	58.8264				34,499,103.97	

א. מור כלכלה ושמאות מקרקעין בע"מ
רחוב י. אלון 31 קריית טבעון 3608331 - מייל yosefm31@icloud.com
טל 04-9530303 (רב קווי)