מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום : 09/11/2022
לאשר את התכנית
20/12/2022
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

נתוני מקרקעין

מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה-פרטית (מ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות פרטיות הרשומות על החלקה	מס' זהות או מספר תאגיד	החלקים בבעלות	יעוד החלקה/מגרש	שווי החלקה	שווי יחסי	סה"כ שווי לקבוצה	סה"כ שווי יחסי לקבוצה
1	19935	33	259,618	1,415	917	קרן קיימת לישראל	בן עמי מושב עובדים להתיישבות חקלאית שתופית בע"מ	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבניה, שם המוטב : הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון, הערות : תכנית מפורטת מס' 210-0554063 מיום 23.02.2021.		64.83%	חקלאי	₪ 51,804	0.00271	₪ 7[illegible],911	0.42%
2	19935	33	259,618	1,415	498	רשות הפתוח				35.17%	חקלאי	₪ 25,1[illegible]	0.001[illegible]		
3	18151	168 (ט)	11,512	11,512	1,883	שליט צבי			7482153	16.357%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 3,162,255	0.16539	₪ 3,16[illegible],255	16.54%
4	18151	168 (ט)	11,512	11,512	4,815	פרחה מיכאיל ליוס		הערת אזהרה סעיף 126, שם המוטב : צבי שליט, בתנאי שטר מקורי 12868/1995/1 לשכת חיפה, על כל הבעלים.	2085844	41.826%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 7,939,647	0.41526	₪ 15,877,644	83.04%
5	18151	168 (ט)	11,512	11,512	963	רדא בוטרוס ליוס			5948122	8.365%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 1,587,929	0.08305		
6	18151	168 (ט)	11,512	11,512	963	סובחי בוטרוס ליוס			2764241	8.365%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 1,587,929	0.08305		
7	18151	168 (ט)	11,512	11,512	963	מיכאיל בוטרוס ליוס			2637971	8.365%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 1,587,929	0.08305		
8	18151	168 (ט)	11,512	11,512	1,925	ליוס פרחה			020858445	16.722%	מבנים ומוסדות ציבור, חנייה, תחנת תדלוק ושירותי דרך	₪ 3,174,210	0.16602		
			סה"כ מעל הקו		12,927							₪ 19,119,810	1.00000	₪ 19,119,810	100.00%

מצב יוצא

מס' סידורי	מס' גוש	מספר מגרש לפי התכנית	שם הבעלים הרשום	מס' זהות או מספר תאגיד	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	חלקים ב-%	יעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי	סה"כ שווי מצב יוצא	סה"כ שווי יחסי לקבוצה	תשלומי איזון: משלם	תשלומי איזון: מקבל
1	18151	401G(ו)	קרן קיימת לישראל		316	205	64.827%	מבנים ומוסדות ציבור	₪ 100,353	0.272%	₪ 154,800	0.42%	-	-
2	18151	401G(ו)	רשות הפתוח		316	111	35.173%	מבנים ומוסדות ציבור	₪ 54,447	0.148%			-	-
3	19935	901	שליט צבי	7482153	9,908	1,646	16.610%	מסחר ותעסוקה	6,103,327	16.540%	₪ 6,103,327	16.54%	-	-
4	19935	901	פרחה מיכאיל ליוס	2085844	9,908	4,132	41.699%	מסחר ותעסוקה	15,322,375	41.524%	₪ 30,641,568	83.04%	-	-
5	19935	901	רדא בוטרוס ליוס	5948122	9,908	826	8.340%	מסחר ותעסוקה	3,064,475	8.305%				
6	19935	901	סובחי בוטרוס ליוס	2764241	9,908	826	8.340%	מסחר ותעסוקה	3,064,475	8.305%				
7	19935	901	מיכאיל בוטרוס ליוס	2637971	9,908	826	8.340%	מסחר ותעסוקה	3,064,475	8.305%				
8	19935	901	ליוס פרחה	020858445	9,908	1,652	16.671%	מסחר ותעסוקה	6,125,768	16.601%				
						10,224			₪ 36,899,695	100.00%	₪ 36,899,695	100.00%	אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון

פרטי חלקות קיימות

מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בהתאם למדידה	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה-פרטית (מ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות פרטיות הרשומות על החלקה	מס' זהות או מספר תאגיד	החלקים בבעלות	יעוד החלקה/מגרש	שווי החלקה	שווי יחסי באחוזים	סה"כ שווי לקבוצה	
9	19935	36	47,471	8,493	8,493	מדינת ישראל		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבניה, שם המוטב : הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון, הערות : תכנית מפורטת מס' 210-0554063 מיום 23.02.2021.		100.00%	דרך מאושרת	₪ -	-	₪ -	0.00%
10															
11															
				שטח מתחת לקו	8,493										
				סה"כ שטח נכנס	21,420										

פרטי מגרשים מוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מספר מגרש לפי התכנית	שם הבעלים הרשום	מס' זהות או מספר תאגיד	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	חלקים ב-%	יעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי באחוזים	סה"כ שווי מצב יוצא	סה"כ שווי לקבוצה	תשלומי איזון: משלם	תשלומי איזון: מקבל
9	18151	743	עיריית נהריה		174	174	100%	דרך מוצעת	₪ -	0%	₪ -	₪ -	-	-
10	18151	744	עיריית נהריה		6	6	100%	דרך מוצעת	₪ -	0%	₪ -	₪ -	-	-
11	18151	401H	מדינת ישראל		11,016	11,016	100%	מבנים ומוסדות ציבור	₪ -	0%	₪ -	₪ -	-	-
					שטח מתחת לקו	11,196								
					סה"כ שטח	21,420								

א. שטחי החלקות הקיימות הינם עפ"י מסמך מיום 04/12/22 שנערך ע"י אייל רונן מודד מוסמך.חלקה 168 נרשמה בספרי המקרקעין בשטח של 11,512 מ"ר.
ב. שטחי המגרשים המוקצים במצב המוצע בהתאמה לטבלת שטחים של המודד אייל רונן מיום 04/12/22.
ג. רישום הזכויות בוצע עפ"י נסחי רישום מקרקעין. במידה וחלו טעויות או שיבושים בלוח ההקצאות, הכתוב בנסחי הרישום יגבר על לוח ההקצאות.
ד. ערכי השווי והאחוזים בטבלה מוצגים בעיגול באמצעות תוכנת האקסל.
ה. בחלקה 168 רשומה הערה אזהרה לפי סעיף 126 מיום 30/3/1995. בהתאם למגרשים המופיעים בתשריט החלוקה בוצעה הקצאה חדשה בהתאם להחלטת ועדת התנגדויות של ועדה מחוזית צפון מיום 11/7/22, 13/11/22 וב-12/12/22
ו. ההקצאה בתא שטח 401G לחוכר "מושב בן עמי" מיועדת לפידיון מאחר והזכויות בגוש 19935 חלקה 33 מהוות חכירה חקלאית.
ז. טבלת האיחוד וחלוקה ללא הסכמה הינה מתחם יחיד לאיחוד וחלוקה אולם מורכבת מ-2 אזורים שונים.
ח. בהתאם לתשריט החלוקה חלק מחלקה 68 ישן, המהווה את מגרש 5 , יועד בהתאם לתוכנית ג/7160 כמבנה ציבורי ואושר בתצ"ר ע"י הוועדה המקומית נהריה ביום 5/7/21 כשב"צ לפיכך נרשם מעל הקו ע"ש הבעלים הפרטיים: צבי שליט, פרחה מיכאיל ליוס, רדא בוטרוס ליוס, סובחי בוטרוס ליוס, ומיכאיל בוטרוס ליוס.
ט. ע"פ הנסח קיימת הערת אזהרה מיום 23/5/22 לפי סעיף 126 לטובת ה"ה צבי שליט על פי הסכם השיתוף.
י. הזכויות הוקצו לפי תשריט ותקנון התוכנית מונה 259 (גרסה מיום 18/12/2022).

מספר רישיון -492430

דוד בריל שמאי מקרקעין

19/12/2022