

תכנית מס' 304-0449579 חפ/מק/1945א' - שינוי הוראות בניה ואדי רושמיה חיפה  
 הטבלה אינה טבלה לאיחוד וחלוקה ולא בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.

דוח דרי - כלכל (B.A) ושמי מקרקעין  
 אורן נב - יאנגרד (B.A) ושמי מקרקעין  
 חן לבאי - יאנגרד (B.A) ושמי מקרקעין  
 דר קרא - שמי מקרקעין  
 שמואל חור - שמי מקרקעין (M.A)  
 אילן כרעמון - כלכל/שמי מקרקעין (M.A)  
 יאיר הסוקנין - כלכל  
 עיראל אלקה - תומאס בן שמי מקרקעין

שמות מקרקעין | כריות כלכלת | לוי פרויקטים | בתי משפט

סדרות התכנון: 25, חופה 179/3301 ו 04-862223 | טל: 04-866886 | דפוס: 0017.net.il



תשלומי איזון		פרטי החלוקה הקיימת - מצב נכנס										נתוני המקרקעין							
בעל הזכויות	בעל הזכויות יקבל	שוי יחסי באחוזים	שוי יחסי מקבל	חלק המוקצה במגרש	שוי יחסי מקבולי של	שטח המגרש (במ"ר)	יעוד מגרש התמורה	שוי יחסי	שוי יחסי מקבולי	יעוד החלקה	החלקים בבעלות	מס' זהות תאגיד	שם בעל הזכויות	שטח החלקה המשתתף בחלוקה	שטח המדוד (במ"ר)	מס' מגרש ע"פ חפ/מק/1975	מס' חלקה	מס' גוש	מס' ד"ר
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.74%	387	7.29%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.74%	293	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	201	672	1002	3	10867	1
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.02%	285	5.36%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.02%	216	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	148	148	1002	4	10867	2
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.55%	360	6.78%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.55%	273	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	187	187	1002	5	10867	3
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.67%	377	7.10%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.67%	286	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	196	196	1002	6	10867	4
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.91%	129	2.43%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.91%	98	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	67	67	1002	7	10867	5
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.44%	204	3.84%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.44%	154	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	106	111	1002	8	10867	6
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.40%	198	3.73%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.40%	150	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	103	103	1002	9	10867	7
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.06%	150	2.83%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.06%	114	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	78	78	1002	10	10867	8
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.28%	322	6.05%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.28%	243	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	167	167	1002	11	10867	9
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.38%	54	1.01%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.38%	41	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	28	262	1002	12	10867	10
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.74%	105	1.97%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.74%	79	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	105	172	1002+1002	15	10867	11
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.38%	337	6.34%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.38%	255	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	175	175	1002	16	10867	12
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.20%	28	0.53%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.20%	22	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	86	205	1002'	30	10867	13
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.12%	17	0.32%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.12%	13	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	47	119	1002+1002	31	10867	14
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.04%	5	0.10%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.04%	4	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	16	102	1002'	32	10867	15
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.08%	11	0.12%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.08%	8	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	6	105	1001	33	10867	16
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	3.74%	528	5.99%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	3.74%	400	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	294	294	1001	38	10867	17
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.46%	65	0.73%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.46%	49	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	36	42	1001	40	10867	18
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.31%	43	0.49%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.31%	33	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	24	35	1001	41	10867	19
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.07%	151	1.71%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.07%	114	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	84	84	1001	42	10867	20
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	3.47%	491	5.56%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	3.47%	371	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	273	417	1001	44	10867	21
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.52%	74	0.84%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.52%	56	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	41	48	1001	45	10867	22
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.13%	160	1.81%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.13%	121	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	89	89	1001	46	10867	23
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.45%	63	0.71%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.45%	48	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	35	106	1001	47	10867	24
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	3.23%	457	5.18%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	3.23%	345	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	254	313	1001	48	10867	25
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.21%	171	1.94%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.21%	129	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	95	112	1001	54	10867	26
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.22%	173	1.96%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.22%	131	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	96	96	1001	55	10867	27
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.49%	210	2.38%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.49%	159	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	117	117	1001	56	10867	28
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.49%	352	4.00%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	2.49%	267	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	196	196	1001	57	10867	29
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.31%	185	2.10%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.31%	140	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	103	103	1001	58	10867	30
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.83%	117	1.32%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.83%	88	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	65	65	1001	59	10867	31
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.71%	101	1.14%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.71%	76	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	56	56	1001	60	10867	32
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.97%	279	3.16%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.97%	211	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	155	156	1001	61	10867	33
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.65%	234	2.65%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.65%	177	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	130	130	1001	62	10867	34
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.76%	248	2.81%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.76%	188	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	138	138	1001	63	10867	35
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.95%	135	1.53%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.95%	102	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	75	75	1001	64	10867	36
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.17%	307	3.49%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	2.17%	233	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	171	171	1001	65	10867	37
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.46%	207	2.34%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	1.46%	156	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	115	241	1001	66	10867	38
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	2.17%	306	5.76%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	2.17%	232	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	159	159	1002	132	10867	39
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	3.19%	451	8.48%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	3.19%	341	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	234	234	1002	133	10867	40
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.93%	131	2.46%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.93%	99	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	68	68	1002	134	10867	41
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.37%	53	0.99%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.37%	40	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	63	135	1002+1002	135	10867	42
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.50%	71	1.34%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	0.50%	54	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	75	340	1002+1002	148	10867	43
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.79%	253	4.76%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.79%	192	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	172	225	1002+1002	149	10867	44
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.39%	196	3.70%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.39%	149	מגורים ג'	100%	בעלות בלתי מוסדרת	102	119	1002	150	10867	45
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.13%	19	0.21%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.13%	14	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	56	177	1001'	160	10867	46
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.29%	40	0.46%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	0.29%	31	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	122	122	1001'	161	10867	47
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	1.68%	238	4.48%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	1.68%	180	מגורים ג' וחניה	100%	בעלות בלתי מוסדרת	126	4,146	1002+1002'	173	10867	48

מספרו 31443

הטבלה אינה טבלה לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה. החלוקה לתאי שטח המבוצעת מכח התכנית היא חלוקה תכנונית בלבד. רישום הזכויות בתאי השטח ייעשה רק לאחר השלמת הליך הסדר המקרקעין ובכפוף לו.



ד"ר דרעי - כלכלן (B.A) ושםא מקרקעין  
 אורן נס - וואגנר (B.A) ושםא מקרקעין  
 רן לביא - וואגנר (B.A) ושםא מקרקעין  
 רן קרא - ושםא מקרקעין  
 שמואל מור - ושםא מקרקעין (M.A)  
 אילן כר עמנון - כלכלן ושםא מקרקעין (M.A)  
 יגאל הסוקנין - כלכלן  
 עיראל אלוקה - תומאס בן ושםא מקרקעין

שמות מקרקעין | כריות כלכלת | ליווי פרויקטים | בתי משפט  
 שדרות המעיים 25, חיפה 3309173 | טל. 04-8622223 | פקס. 04-8668865 | דוא"ר: dn90017@dn.gov.il



תשלומי איזון		פרטי החלקות הקיימות- מצב נכנס										נתוני המקרקעין						
בעל הזכויות	בעל הזכויות יקבל	שוי יחסי באחוזים	שוי יחסי מקבלי אקויוולנטי	חלק המוקצה במגרש	שוי יחסי מגרש התמורה	שטח המגרש (במ"ר)	ייעוד המגרש	מגרש תמורה	שוי יחסי אקויוולנטי	ייעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	שם בעל הזכויות	שטח החלקה המשתתף בחלוקה מחדש	שטח המדוד (במ"ר)	מס' מגרש ע"פ חפ/1975	מס' חלקה	מס' גוש	מס' ד"ר
אין תשלומי איזון		3.56%	504	9.48%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	3.56%	381	100%	מגורים ג' וחניה	298	1,794	1002+1002	174	10867	49
אין תשלומי איזון		2.17%	307	3.49%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	2.17%	233	100%	מגורים ג'	171	635	1001	175	10867	50
אין תשלומי איזון		6.47%	914	10.36%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	6.47%	692	100%	מגורים ג' וחניה	515	1,762	1001+1001	176	10867	51
אין תשלומי איזון			2,446	27.74%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A										52
אין תשלומי איזון		18.38%	151	2.84%	5314	3,091	מגורים ד' וחניון	2002+202A	18.38%	1966	100%	בעלות בלתי מוסדרת	1,445	1,691	1001	223	10867	53
אין תשלומי איזון		2.35%	333	3.77%	8819	5,057	מגורים ד' וחניון	2001+201A	2.35%	252	100%	מדינת ישראל	185	2,113	1001	15	10907	54
לא משתתף באיזון		0.00%	דרך	100.00%	דרך	29	דרך	101	0.00%	דרך	100%		5	111	דרך	8	10867	55
לא משתתף באיזון		0.00%	דרך	100.00%	דרך	1,055	דרך	102	0.00%	דרך	100%		67	172	דרך	15	10867	56
לא משתתף באיזון		0.00%	דרך	100.00%	דרך	23	דרך	301	0.00%	דרך	100%		119	205	דרך	30	10867	57
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		72	119	דרך	31	10867	58
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		86	102	דרך	32	10867	59
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		99	105	דרך	33	10867	60
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		32	417	דרך	44	10867	61
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		7	48	דרך	45	10867	62
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		71	106	דרך	47	10867	63
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		59	313	דרך	48	10867	64
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		1	156	דרך	61	10867	65
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		72	135	דרך	135	10867	66
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		57	340	דרך	148	10867	67
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		53	225	דרך	149	10867	68
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		17	119	דרך	150	10867	69
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		36	177	דרך	160	10867	70
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%	מיועד להירשם ע"ש ע.	7	4,146	דרך	173	10867	71
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%	חיפה בהתאם להוראות	55	1,794	דרך	174	10867	72
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%	סעיף 14 לתכנית חפ/1945	118	635	דרך	175	10867	73
לא משתתף באיזון									0.00%	דרך	100%		73	1,762	דרך	176	10867	74
אין תשלומי איזון		100%	14133	500.00%	14133	9255			100%	10694			9255					75

הערות

- טבלת הקצאה והאיזון נערכה לחלוקת כלולות בתחום התכנית בלבד בהתאם להוראות התכנית
- שטח מגרשי התמורה הינו בהתבסס על מסמכי התכנית. שטח המגרשים הסופי ייקבע בתכנית לצרכי רישום
- הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש כאילו הוא רשום בטבלה זו אם טרם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה
- נספח: פרטי המקרקעין וניתוח שוים

ד"ר דרעי  
 כפכלן  
 ד"ר דרעי  
 רישור מס' 759

27.3.2018 759

מס' רישיון תאריך

חותמת

ד"ר דרעי  
 שם שמאי  
 המקרקעין