



14 ינואר 2024
מספרנו 19901/24

Heller – Avizemer

Appraisal & Consulting of Real Estate

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
הלר - אביזמר
הוועדה המחוזית החליטה ביום 07/08/2023
שמות וייעוץ במקרקעין
לאשר את התוכנית
12/02/2024



תאריך טבלת הקו"ר הוועדה המחוזית מפורטת מס' 308-0999284

מס' סידורי	גוש	חלקה	נתוני המקרקעין		מצב נכס				מצב יוצא				תשלומי איזון			
			שטח רשום במ"ר	שטח בתכנית במ"ר	שם בעלים רשום	החלקים	שטח נכס	שטח יחסי	שטח מגרשי	שטח במגרש	החלק במגרש	ייעוד	שטח יחסי	שטח יחסי	בעל הזכויות	בעל הזכויות
1	10074	101	8,954	5,592	קרמי בתיה	100%	33,415,691	50.9%	1	582	100%	מגורים ב'	4,281,077	5.0%	אין תשלומי איזון	ישלם
									2	476	100%	מגורים ב'	3,639,180	4.2%		
									3	835	100%	מגורים ב'	4,665,364	5.4%		
									4	680	100%	מגורים ב'	4,562,700	5.3%		
									5	443	100%	מגורים ב'	3,456,435	4.0%		
									6	443	100%	מגורים ב'	3,456,435	4.0%		
									7	600	100%	מגורים ב'	3,764,940	4.4%		
									9	467	100%	מגורים ב'	4,024,271	4.7%		
									10	470	100%	מגורים ב'	4,029,045	4.7%		
									16	831	100%	מגורים ב'	7,849,636	9.1%		
		סה"כ לחלקה 101														
2	10074	102	9,006	5,534	קציר תמרי קציר גלעד קציר יהונתן קציר עודד קציר רחל קציר איתן	100%	32,169,785	49.1%	8	600	100%	מגורים ב'	3,764,940	4.4%	אין תשלומי איזון	
									11	1,245	100%	מגורים ב'	10,878,246	12.7%		
									12	517	100%	מגורים ב'	3,730,201	4.3%		
									13	517	100%	מגורים ב'	3,858,829	4.5%		
									14	1,247	100%	מגורים ב'	9,924,375	11.6%		
									15	1,173	100%	מגורים ב'	9,996,789	11.6%		
		סה"כ לחלקה 102														
		סה"כ לאיחוד וחלוקה		11,126		65,585,476		100%		11,126		85,882,463		100%		
שטחי ציבור לא סחירים בבעלות המועצה המקומית. בהתאם לנחיתת הוועדה המחוזית לא נכללו באיזון																
3	10074	101	835			100%	בנייני ציבור	0%	100+101	2,635	100%	שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור הכוללים 100 מ"ר למסחר (בית קפה)		לא משתתף באיזון. ירשם על שם המועצה המקומית	0	
											100%	שטחים פתוחים ובנייני ציבור				
		סה"כ שטחי ציבור בתכנית		2,635						2,635						
		סה"כ בתכנית		13,761		65,585,476		100%		13,761		85,882,463		100%		
שטחי ציבור מכה הפקעות קודמות לתכנית ש/598 לנחיתת הרישום של הפרצליה על שתי חלקות אלו בלבד																
5	10074	101	188			100%	שביל	0%	34	188	100%	שביל		לא משתתף באיזון. ירשם על שם המועצה המקומית	0	
											100%	דרך				
											100%	דרך				
		סה"כ החלקות בשלמות לרבות הפקעות		17,960		65,585,476		100%		17,960		85,882,463		100%		





Heller – Avizemer
Appraisal & Consulting of Real Estate



הלר - אביזמר
שמאות וייעוץ במקרקעין

מצב תכנוני נכנס: שווי מגרשים

סה"כ שווי	סה"כ שטח אקו'	מקדם חזית לבנייני ציבור	מקדם חזית לדרך ראשית	שטח קרקע	יעוד החלקה	מגרש	שטח באיחוד	שטח רשום	חלקה	גוש	מס' סידורי
3,143,400 ₪	507	100%	100%	507	מגורים א'	22					
3,137,200 ₪	506	100%	100%	506	מגורים א'	23					
2,968,560 ₪	479	100%	95%	504	מגורים א'	24					
3,118,600 ₪	503	100%	100%	503	מגורים א'	25					
3,118,600 ₪	503	100%	100%	503	מגורים א'	26					
2,945,000 ₪	475	100%	95%	500	מגורים א'	27	5,592	8,954	101	10074	1
3,131,000 ₪	505	100%	100%	505	מגורים א'	28					
2,956,780 ₪	477	95%	100%	502	מגורים א'	29					
2,797,750 ₪	451	95%	95%	500	מגורים א'	30					
3,127,590 ₪	504	100%	95%	531	מגורים א'	31					
2,971,211 ₪	479	95%	95%	531	מגורים א'	32					
33,415,691 ₪	5,390			5,592							סה"כ לחלקה
2,980,340 ₪	481	100%	95%	506	מגורים א'	36					
3,124,800 ₪	504	100%	100%	504	מגורים א'	37					
3,149,600 ₪	508	100%	100%	508	מגורים א'	38					
5,765,721 ₪	930	95%	98%	1,004	מגורים א'	39	5,534	9,006	102	10074	2
5,913,560 ₪	954	95%	100%	1,004	מגורים א'	40					
5,612,287 ₪	905	95%	95%	1,003	מגורים א'	42					
5,623,478 ₪	907	95%	95%	1,005	מגורים א'	43					
32,169,785 ₪	5,189			5,534							סה"כ לחלקה
65,585,476 ₪	10,578			11,126			11,126				סה"כ בתחום האיזון
שטחי ציבור לא סחירים שהופקעו בפועל לטובת המועצה המקומית פ"ח-כרכור (נכללו לצורך נחיות הרישום בטאבו בלבד)											
ל.ר.				835	בנייני ציבור	33	835		101	10074	3
ל.ר.				188	שביל	34	188		101	10074	4
ל.ר.				2,339	דרך	35	2,339		101	10074	5
ל.ר.				1,800	שטחים פתוחים ובנייני ציבור	41	1,800		102	10074	6
ל.ר.				1,672	דרך	44	1,672		102	10074	7
				6,834			6,834				סה"כ שטחי ציבור
				17,960			17,960				סה"כ שטחי החלקות בשלמות



מסמך ממוחשב חתום
דיגיטלית ומאושר
על ידי גורם מאשר



מצב תכנוני יוצא: שווי מגרשים (לא כולל מע"מ)

מס' סידורי	תא שטח	שטח קרקע במ"ר	שטח במ"ר	ייעוד	שווי מ"ר אקו'	מקדם חזית לדרך ראשית	מקדם חזית למבני ציבור	מקדם חזית לגן ילדים	שווי למ"ר מתואם	סה"כ שווי לא כולל מע"מ	שווי יחסי
1	1	582	661	מגורים ב'	6,700 ₪	97%	100%	100%	6,477 ₪	4,281,077	4.98%
2	2	476	463	מגורים ב'	7,860 ₪	100%	100%	100%	7,860 ₪	3,639,180	4.24%
3	3	835	708	מגורים ב'	6,700 ₪	98%	100%	100%	6,588 ₪	4,665,364	5.43%
4	4	680	681	מגורים ב'	6,700 ₪	100%	100%	100%	6,700 ₪	4,562,700	5.31%
5	5	443	440	מגורים ב'	7,860 ₪	100%	100%	100%	7,860 ₪	3,456,435	4.02%
6	6	443	440	מגורים ב'	7,860 ₪	100%	100%	100%	7,860 ₪	3,456,435	4.02%
7	7	600	479	מגורים ב'	7,860 ₪	100%	100%	100%	7,860 ₪	3,764,940	4.38%
8	8	600	479	מגורים ב'	7,860 ₪	100%	100%	100%	7,860 ₪	3,764,940	4.38%
9	9	467	632	מגורים ב'	6,700 ₪	95%	100%	100%	6,365 ₪	4,024,271	4.69%
10	10	470	633	מגורים ב'	6,700 ₪	95%	100%	100%	6,365 ₪	4,029,045	4.69%
11	11	1,245	1,665	מגורים ב'	6,700 ₪	98%	100%	100%	6,533 ₪	10,878,246	12.67%
12	12	517	645	מגורים ב'	6,300 ₪	97%	100%	95%	5,786 ₪	3,730,201	4.34%
13	13	517	645	מגורים ב'	6,300 ₪	100%	100%	95%	5,985 ₪	3,858,829	4.49%
14	14	1,247	1,481	מגורים ב'	6,700 ₪	100%	100%	100%	6,700 ₪	9,924,375	11.56%
15	15	1,173	1,653	מגורים ב'	6,700 ₪	100%	95%	95%	6,047 ₪	9,996,789	11.64%
16	16	831	1,233	מגורים ב'	6,700 ₪	95%	100%	100%	6,365 ₪	7,849,636	9.14%
		11,126								85,882,463	100%
סה"כ באיזון											
שטחי ציבור לא סחירים לטובת המועצה המקומית פ"ח-כרכור (לא כוללים באיזון ונרשמו לצורך נחיות הרישום העתידי בטאבו בלבד)											
17	101+100	2,635		שטח המיועד לבנייני ציבור ושטחים פתוחים							ל.ר.
		2,635									
סה"כ שטחי ציבור											

ובאתי על החתום,
רענן הלר

כלכלן ושמאי מקרקעין מספר רישיון 473

