




ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ
ZC Surveying & engineering co LTD.

ZEEV COHEN - Civil and Geodetic Eng. RE Appraiser, Lic Surveyor
JACOB COHEN (M.Sc) - Engr. RE Appraiser
EREZ COHEN - LL.B, RE Appraiser - Geographer
DR. GAD NATHAN - LLB - RE Appraiser
ZAHU TENE - LLB - RE Appraiser
ODED LEVY - RE Appraiser, MBA
EYAL KLODOVSKY - RE Appraiser
DROR KASTRO - RE Appraiser- P.Engineer
RAFI LEVI - RE Appraiser -B.A. Business Administration
ORI ZLOTOGORA - RE Appraiser Urban Planner
OSHRAT ZINGER KOSTO - RE Appraiser

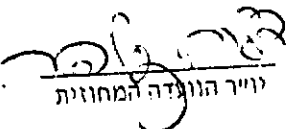
זאב כהן - מהנדס אזרחי, מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
יעקב כהן - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
ארי כהן - משפטן, גאוגרף ושמאי מקרקעין
ד"ר גד נתן - משפטן, שמאי מקרקעין
צחי טנא - משפטן, שמאי מקרקעין
עודד לוי - שמאי מקרקעין מוסמך במנהל עסקים
איל קלודובסקי - שמאי מקרקעין
דרור קסטרו - הנדסאי בניין ושמאי מקרקעין
רפי לוי - B.A מנהל עסקים ושמאי מקרקעין
אורי זלוטוגורה - שמאי מקרקעין ומתכנן ערים
אושרת זינגר קוסטו - שמאית מקרקעין

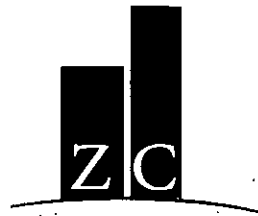
תאריך: 08/04/2014
סימנו: md-opn 2008
ג' 211/2012

הנדון: תכנית / 2005 / 6 ח' - ירושלים, איחוד וחלוקה חדשה
טבלת הקצאות ואיזון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז ירושלים
הוועדה המתנוזת החליטה ביום:

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר


יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך ..



ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ
Z.C. Surveying & engineering co. LTD.

ZEEV COHEN - Civil and Geodetic Eng. RE Appraiser, Lic Surveyor
JACOB COHEN (M.Sc) - Engr. RE Appraiser
EREZ COHEN - LL.B. RE Appraiser - Geographer
DR. GAD NATHAN - LL.B - RE Appraiser
ZAHU TENE - LL.B - RE Appraiser
ODED LEVY - RE Appraiser MBA
EYAL KLODOVSKY - RE Appraiser
DROR KASTRO - RE Appraiser- P.Engineer
RAFI LEVI - RE Appraiser -BA. Business Administration
ORI ZLOTOGORA - RE Appraiser Urban Planner
OSHRAT ZINGER KOSTO - RE Appraiser

זאב כהן - מהנדס אזרחי, מודד מוסמך ושנאי מקרקעין
יעקב כהן - מהנדס אזרחי ושנאי מקרקעין
ארי כהן - משפטן, גאוגרף ושנאי מקרקעין
ד"ר גד נתן - משפטן, שנאי מקרקעין
צחי טנא - משפטן, שנאי מקרקעין
עודד לוי - שנאי מקרקעין מוסמך במנהל עסקים
איל קלודובסקי - שנאי מקרקעין
דור קסטרו - הנדסאי בניין ושנאי מקרקעין
רפי לוי - B.A מנהל עסקים ושנאי מקרקעין
אורי זלוטוגורה - שנאי מקרקעין ומתכנן ערים
אשרת זינגר קוסטו - שנאית מקרקעין

תאריך: 08/04/2014
סימנו: md-opn 2008
ג' 211/2012

**הנדון: תכנית / 2005 / 6 ח' – ירושלים, איחוד וחלוקה חדשה
טבלת הקצאות ואיזון**

פרק א' - רקע כללי

התכנית שבנדון חלה בשטח כולל כ- 59.8 דונם ומהווה חלק מחטיבת קרקע בשטח כ- 360 ד' הידועה כמתחם "רמת בית הכרם".

הבעלות במתחם נחלקת למספר קבוצות בעלים כמפורט בטבלת האיזון.

השטח מהווה שכונת מגורים בבניה רוויה עם פיתוח מלא.

פרק ב' - מצב תכנוני

1. **תכנית מס' 2005/6 - (שינוי מס' 56/77) לתכנית המתאר לירושלים) - פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2612**

מתאריך 13/3/80

מטרת התכנית הינה " לקבוע מסגרת של תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורסמת

לפיתוח שטחי מגורים, כולל שטחים לשרות אזור המגורים כגון מסחר קמעונאי, מוסדות שכונתיים

וקהילתיים, גינות ציבוריות, מוסדות חינוך, בנייני ציבור וכו'.

ע"פ מסמכי התכנית יופרשו כ- 40% מכלל השטח לצרכי ציבור, והיתרה בסך כ- 60% מיועדת ל"מגרשי

בניה נטו" (כהגדרת סעיף 7ג' להוראות התכנית).

התכנית משתרעת על שטח 363 דונם ומחלקת האזור ל-3 שלבי ביצוע כדלקמן:

שלב א' – בדרום מזרח "רמת בית הכרם". שטחו כ- 64 דונם ברוטו, מהם כ-25 דונם אזור מגורים 2 לבניית 456 יח"ד.

בתחום שלב א' נכללות מרבית החלקות נשוא חוות הדעת, להוציא חלקות 93,109 בגוש 30338. ע"פ טבלת זכויות בניה המפורטות בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, שיעור ההפרשות לצרכי ציבור מתחם: 39.35% מסך הכל השטח המאוחד הנכלל התחום שלב א'.

שלב ב' – ממערב לשלב א' ובו כלולות חלקות 93,109 בגוש 30338, שטחו כ- 226 דונם ברוטו, מתוכם 98 דונם אזור מגורים 2 לבניית 1007 יח"ד + מגרש 31 בשטח כ- 34 דונם ביעוד מגורים 2 שתכנונו יבוצע במסגרת תכנית בינוי.

שלב ג' – מצפון לשלב א' (תב"ע 2006), כ- 74 דונם ברוטו, מהם כ- 25 דונם אזור מגורים ב' לבניית 241 יח"ד.

זכויות הבניה

אופי הבינוי ומספר יחידות הדיור מוגדרים על גבי התשריט ובנספח בינוי בכפוף להוראות תכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, ובכפוף להכנת תכנית בינוי בכל מתחם באישור ועדה מחוזת (סעיף 8 להוראות התכנית). שטח הדירות המותר הינו עד כ- 120 מ"ר לדירה, סה"כ שטח רצפות לרישוי לא יעלה על 120% משטח מגרש נטו, ואינו כולל שטח רצפות של דירות שיבנו בחלל הגג המשופע.

2. תכנית 2005/6 ב'

שינוי מס' 1/91 לתכנית המתאר המקומית מס' 62. התכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4412 מתאריך 28/5/96. תמצית מטרות התכנית הינם כדלקמן:

- א. קביעת מערך יעודי הקרקע.
- ב. שינוי בהוראות מפורטות של תכנית 2005/6 בדבר היקף הבניה למגורים, ביטול הוראות קיימות בתכנית וקביעת הוראות חדשות במקומן.
- ג. קביעת הוראות בינוי ופיתוח, הוראות עיצוב ארכיטקטוני ותנאים למתן היתרי בניה.
- ד. קביעת מס' בניינים, שטחי בנייה מירביים, מס' קומות מירבי, מס' יחידות דיור מירבי בכל מגרש וקווי בנין מירביים.
- ה. איחוד וחלוקה מחדש על חלק מהתכנית.

(החלקות נשוא השומה, להוציא חלקות 90,93 שלגביהן חל הסכם חילופי קרקע עם ממ"י, לא קיבלו זכויות תמורה במסגרת טבלת האיזון המצורפת לתכנית).

זכויות הבניה באזור מגורים 2 ו-2 מיוחד:

אופי הבינוי ומספר יחידות הדיור עבור המגרשים הנכללים באיחוד וחלוקה חדשה מוגדרים על גבי התשריט ובמסמכי בינוי בכפוף להוראות תכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2. זכויות הבניה המירביים בכל מגרש יהיו בשיעור של 120% משטח המגרש החדש, והם כוללים את כל שטחי הבניה שבתחום מעטפת הבנין, לרבות מרפסות מקורות ולמעט שטח חלל הגג הפנימי שגובהו נמוך מ-1.80 מ' ולמעט מחסנים, חדרי מדרגות, חניות תת קרקעיות, מקלט או מרחב מוגן.

3. תכנית 2005/6 ח' – התכנית שבנדון

כללי

התכנית נועדה להסדיר שינויים במערך יעודי הקרקע וקביעת הוראות איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים.

3.1. טבלת איחוד וחלוקה חדשה

התכנית כוללת נספח איחוד וחלוקה חדשה ובה נקבע, בין השאר, כלהלן:

1. הזכויות במגרשים 10-33 ירשמו על פי טבלת הקצאה והאיזון.
2. במגרשים 34,35,36 אין שינוי בשטחים בין הקיים למוצע, השטח הקיים יהיה שווה לשטח המוצע.

3.2. השטח הנכלל בטבלת האיזון:

שטחי החלקות הנכללות בתחום החלוקה החדשה חושבו לפי הנאמר בהוראות תכנית 2005/6 והוראות הרישום שנקבעו בתכנית מס' 2005/6 ב'. במסגרת חילופי קרקע בין ממ"י לבעלים פרטיים קיבל ממ"י בתמורה לזכויותיו בתכנית זו (חלקות מס' 124 ו-126 וחלקי חלקות מס' 110 ו-112 בגוש 30338 וחלק מחלקה 25 בגוש 30340) את הזכויות שהוקצו בגין החלקות הפרטיות 93,109 בגוש 30338 במסגרת טבלת האיזון של תכנית 2005/6 ב'. בתמורה מקבלים בעלי החלקות 93,109 בגוש 30338 את זכויותיהם בתכנית זו. שטחה של חלקה 24 לשעבר בגוש 30340 שוחזר כנגד הפרשות לצרכי ציבור שבוצעו מהחלקה ומחושב ע"פ השטח ברוטו הנכלל בתחום תכנית 2005/6.

פרק ג' – עקרונות ושיקולים בהכנת טבלת האיזון

בהכנת הטבלה הובאו בחשבון, בין השאר, העקרונות והשיקולים הבאים:

1. הובאו בחשבון הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה, סעיף 122 בו נאמר:
 - א. " כל מגרש יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה".
 - ב. שווי של מגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה באותו מתחם, יהיה ככל האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סה"כ המגרשים הקודמים".
2. הובא בחשבון המצב התכנוני הקודם עפ"י הוראות תכנית המתאר 2005/6 (מצב קודם), שהוראותיה קובעות (בין נשאר) זכויות בניה בניצול 120% משטח מגרשי בניה נטו או 120 מ"ר שטח דירה לרישוי, לפי הנמוך יותר (כאמור בסעיף ג' להוראות תכנית המתאר).
3. הקצאת מגרשי תמורה מבוססת על חלוקת הדירות שבוצעה בפועל על ידי בעלי הזכויות תוך שמירה על איזון הזכויות.
4. לא הובאו בחשבון המבנים הקיימים והפיתוח.
5. הובאו בחשבון שטחי המגרשים וצפיפות הדיור בכל מגרש כפי שנקבע בתכנית המתאר 2005/6.
6. ההקצאות לבעלים שבבעלותם יותר מחלקה ישנה ("נכנסת") אחת, נרשמו במרוכז כנגד סה"כ זכויותיהם הנכנסות של אותם בעלים לפי חלקם היחסי.
7. מקדמי שווי הזכויות במצב קודם נקבעו לאור הסיכומים בין בעלי הזכויות בהתאם להסכם חילופי הקרקעות ובהתאם לפסק בוררות בין בעלי חלקה 2 בגוש 30340 (ה"פ 6047/07 מיום 13/4/2007) ונמצאו סבירים אז והיום.
8. טבלת האיזון מאוזנת למעט הפרשי איזון זניחים בשיעור פרומילים זעירים מהשווי היחסי ולפיכך אין לקבוע תשלומי איזון שיכבידו על הועדה המקומית ועל בעלי הזכויות.

פרק ד' - הצהרה

הננו מצהירים כי אין לנו כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה. הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

תאריך 8/4/14
תאריך 20/4/14
תאריך

79
מספר רישיון

חתימת השמאי

8-4-2014
~~11-5-2014~~
תאריך

276
מספר רישיון

חתימת השמאי

מנהל
שמאי מקרקעין
* זאב כחן *
שם שמאי המקרקעין
ג' שגור מס' 276
שמאי מקרקעין
רושיון מס' 276
שם שמאי המקרקעין

טבלת הקצאות ואיון ל
תכנית מס' 2005 / 6 / רמת בית הכרם - ירושלים
איתור וחלוקה חדשה על פי פרק ג' סימן ד' לתקן התכנון והבניה

תשלום איון			מצב יתא										מצב נכס										נתוני המקרקעין										
בעל הזכות ישלם	בעל הזכות יקבל	שווי כולל	שווי יחסי	סה"כ שווי מצב יתא	חלק במגרש	שווי חמג'ר	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מג'רש/ התמודה	שווי כולל	קבוצת שווי יחסי לחישוב	סה"כ שטח אקווי נכס	שווי מצב נכס	מקדם שווי	סה"כ שטח באיחוד וחלוקה	שטח חלק באיחוד וחלוקה במ"ר	החלק בחלקה	הבעלים הרשום	שטח בתכנית איחוד וחלוקה	שטח רשום במ"ר	חלקה רשומה	נוש רשום	מס' סדורי										
אין		0.0775	0.0775	4,549,136	3,368,260	0.9885	3,407,446	מגורים	2,553	34	0.0775	ממ"י - חילופי קרקע	5,822	391.3	1.15	5,074	341	1/1	מדינת ישראל	341	341	124	30338	1									
					234,658	0.2234	1,050,396	מגורים	787	36				2,206.5	1.15		1,923.0	1/1		1,923	1,923	126	30338	2									
					946,217	0.7851	1,205,219	מגורים	903	35				1,068.2	1.15		931.0	1/1		931	931	171	30338	3									
														1,731.5	1.15		1,509.0	1/1		1,509	1,509	197	30338	4									
														424.5	1.15		370.0	1/1		370	370	200	30338	5									
אין		0.0183	0.0183	1,074,739	815,737	0.7766	1,050,396	מגורים	787	36	0.0182	ממ"י - שטחי השלמה	1,369	1,039.0	1.70	611	611.2	3883/5000	מדינת ישראל	787	787	251	30338	6									
					259,002	0.2149	1,205,219	מגורים	903	35				329.9	1.70		194	194.1		2149/10000	903	903	257	30338	7								
אין		0.8599	0.8599	50,474,228	8,962,172	0.7686	11,660,385	מגורים ב'	7,851	10	0.8600	קבוצת הבעלים הפרטיים	34,067	4,043.7	1.48	34,067	2,296.6	7234/10001	קרית בית הכרם	3,175	3,175	259	30337	8									
					4,212,677	0.8135	5,178,460	מגורים ב'	3,121	11				13,572.3	1.42		9,541.0	1/1		9,541	9,541	200	30337	9									
					4,579,787	0.7801	5,870,769	מגורים ב'	4,256	12				15.6	1.42		11.0	1/1		11	11	201	30337	10									
					4,646,540	0.7612	6,104,231	מגורים ב'	3,887	13				172.1	1.42		121.0	1/1		121	121	202	30337	11									
					4,474,694	0.7091	6,310,385	מגורים ב'	4,478	14				668.5	1.00		668.5	1/2		1,337	1,337	196	30338	12									
					3,628,415	0.7272	4,989,569	מגורים ב'	4,607	15				4,310.7	1.71		2,524	1977/2000		2,553	2,553	231	30338	13									
					2,527,214	0.7701	3,281,669	מגורים ב'	2,389	17				300.3	1.71		175.8	1117/5000		787	787	251	30338	14									
					5,446,519	0.7737	7,039,575	מגורים ב'	6,755	18				1,211.0	1.71		708.9	7851/10000		903	903	257	30338	15									
														22,491.4	1.38		16,327.2	37109/47109		20,727	36,412	78	30340	16									
														2,333	1.38		1,693.5	3387/8560		4,280	4,280	82	30340	17									
														1,542,669	0.1323		11,660,385	מגורים ב'		7,851	10	508.0	1.04	487.3	1535/10001	3,175	3,175	259	30337	17			
														-521,989	-0.1008		-5,178,460	מגורים ב'		-3,121	-11	-196.0	-1.00	-196.0	1/1	-196	-196	-121	-30338	-18			
														842,455	0.1435		5,870,769	מגורים ב'		4,256	12	668.5	1.00	668.5	1/2	1,337	1,337	196	30338	19			
														974,235	0.1596		6,104,231	מגורים ב'		3,887	13	1,258.8	1.04	2,415.0	1/1	2,415	2,415	203	30338	20			
														808,991	0.1282		6,310,385	מגורים ב'		4,478	14	5,972.2	1.17	5,120.0	1/1	5,120	5,120	205	30338	21			
														674,091	0.1351		4,989,569	מגורים ב'		4,607	15												
														462,387	0.1409		3,281,669	מגורים ב'		2,389	17												
														917,257	0.1303		7,039,575	מגורים ב'		6,755	18												
														39,186	0.0115		3,407,446	מגורים		2,553	34												
						173,740	0.0149	11,660,385	מגורים ב'	7,851	10																						
						75,088	0.0145	5,178,460	מגורים ב'	3,121	11																						
						86,887	0.0148	5,870,769	מגורים ב'	4,256	12																						
						92,784	0.0152	6,104,231	מגורים ב'	3,887	13																						
						386,196	0.0612	6,310,385	מגורים ב'	4,478	14																						
						290,892	0.0583	4,989,569	מגורים ב'	4,607	15																						
						48,241	0.0147	3,281,669	מגורים ב'	2,389	17																						
						103,482	0.0147	7,039,575	מגורים ב'	6,755	18																						
						283,347	0.0243	11,660,385	מגורים ב'	7,851	10																						
						60,070	0.0116	5,178,460	מגורים ב'	3,121	11																						
						69,862	0.0119	5,870,769	מגורים ב'	4,256	12																						
						73,861	0.0121	6,104,231	מגורים ב'	3,887	13																						
						205,088	0.0325	6,310,385	מגורים ב'	4,478	14																						
						58,877	0.0118	4,989,569	מגורים ב'	4,607	15																						
						137,174	0.0418	3,281,669	מגורים ב'	2,389	17																						
						191,476	0.0272	7,039,575	מגורים ב'	6,755	18																						



גם פ
שמאי מקרקעין
רמט"ב 276

תשלום איון		מצב יוצא										מצב נכנס										נתוני המקרקעין				
בעל הזכות ישלם	בעל הזכות יקבל	שווי כולל	שווי יחסי	סה"כ שווי מצב יוצא	החלק במגרש	שווי המגרש	יעד	שטח מגרש במ"ר	מגרשי התמורה	שווי כולל	קבוצת שווי יחסי לחישוב	סה"כ שטח אקווי מצב נכנס	שווי אקווי נכנס	מקדם שווי	סה"כ שטח באיחוד וחלוקה	שטח החלק באיחוד וחלוקה במ"ר	חלק בחלקה	הבעלים הרשום	שטח בתכנית איחוד וחלוקה	שטח רשום במ"ר	חלקה רשומה	נוש רשום	מס סדורי			
				11,660	0.0010	11,660,385	מגורים בי	7,851	10		קבוצת הבעלים הפרטיים	101.0	1.38		73.3	500/141327		20,727	36,412	78		27				
				5,178	0.0010	5,178,460	מגורים בי	3,121	11			10.33158	1.38		7.5	3/1712		4,280	4,280	82	30340					
				55,772	0.0095	5,870,769	מגורים בי	4,256	12			64,632														
				6,104	0.0010	6,104,231	מגורים בי	3,887	13							87										
				6,310	0.0010	6,310,385	מגורים בי	4,478	14																	
				4,990	0.0010	4,989,569	מגורים בי	4,607	15					2.9	0.44		6.7	21/10001		3,175	3,175	259	30337	28		
				3,282	0.0010	3,281,669	מגורים בי	2,389	17																	
				7,040	0.0010	7,039,575	מגורים בי	6,755	18																	
				11,660	0.0010	11,660,385	מגורים בי	7,851	10					101.0	1.38		73.3	500/141327		20,727	36,412	78		29		
				5,178	0.0010	5,178,460	מגורים בי	3,121	11					10.33158	1.38		7.5	3/1712		4,280	4,280	82	30340			
				55,772	0.0095	5,870,769	מגורים בי	4,256	12			קבוצת הבעלים הפרטיים														
				6,104	0.0010	6,104,231	מגורים בי	3,887	13							87										
				6,310	0.0010	6,310,385	מגורים בי	4,478	14																	
				4,990	0.0010	4,989,569	מגורים בי	4,607	15					2.9	0.44		6.7	21/10001		3,175	3,175	259	30337	30		
				3,282	0.0010	3,281,669	מגורים בי	2,389	17																	
				7,040	0.0010	7,039,575	מגורים בי	6,755	18																	
				23,321	0.0020	11,660,385	מגורים בי	7,851	10					202.0	1.38		146.7	1000/141327		20,727	36,412	78		31		
				9,839	0.0019	5,178,460	מגורים בי	3,121	11					20.66316	1.38		15.0	3/856		4,280	4,280	82	30340			
				11,742	0.0020	5,870,769	מגורים בי	4,256	12			קבוצת הבעלים הפרטיים														
				12,208	0.0020	6,104,231	מגורים בי	3,887	13							175										
				11,990	0.0019	6,310,385	מגורים בי	4,478	14																	
				9,979	0.0020	4,989,569	מגורים בי	4,607	15				5.7	0.44		13.0	41/10001		3,175	3,175	259	30337	32			
				6,563	0.0020	3,281,669	מגורים בי	2,389	17																	
				61,244	0.0087	7,039,575	מגורים בי	6,755	18																	
				142,257	0.0122	11,660,385	מגורים בי	7,851	10		קבוצת הבעלים הפרטיים		202.0	1.38		146.7	1000/141327		20,727	36,412	78		33			
				9,839	0.0019	5,178,460	מגורים בי	3,121	11					21.35193	1.38		15.5	31/8560		4,280	4,280	82	30340			
				11,742	0.0020	5,870,769	מגורים בי	4,256	12																	
				12,208	0.0020	6,104,231	מגורים בי	3,887	13																	
				11,990	0.0019	6,310,385	מגורים בי	4,478	14																	
				9,979	0.0020	4,989,569	מגורים בי	4,607	15				5.7	0.44		13.0	41/10001		3,175	3,175	259	30337	34			
				6,563	0.0020	3,281,669	מגורים בי	2,389	17																	
				14,079	0.0020	7,039,575	מגורים בי	6,755	18			קבוצת הבעלים הפרטיים	1,515.2	1.38		1,099.9	2500/47109		20,727	36,412	78		35			
				295,008	0.0253	11,660,385	מגורים בי	7,851	10				157.04	1.38		114.0	57/2140		4,280	4,280	82	30340				
				218,531	0.0422	5,178,460	מגורים בי	3,121	11																	
				86,887	0.0148	5,870,769	מגורים בי	4,256	12																	
				92,784	0.0152	6,104,231	מגורים בי	3,887	13																	
				193,729	0.0307	6,310,385	מגורים בי	4,478	14																	
				248,481	0.0498	4,989,569	מגורים בי	4,607	15																	
				48,241	0.0147	3,281,669	מגורים בי	2,389	17																	
				103,482	0.0147	7,039,575	מגורים בי	6,755	18			42.5	0.44		97.8	308/10001		3,175	3,175	259	30337	36				



זאב כהן - מהנדס שמאי מקרקעין

גנל שמאי מקרקעין
 הרצברג
 רחוב מלך המלכים
 מס' 278

טבלת הקצאות ואיון ל
תכנת מס' 2005 / 8 / ח רמת בית הכרם - ירושלים.
איחור וחלוקה חדשה על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנת והבניה

תשלום איון		מצב יוצא										מצב נכנס										נתוני המקרקעין											
בעל הזכות ישלם	בעל הזכות יקבל	שווי יחסי כולל	שווי יחסי	סה"כ שווי מצב יוצא	החלק במגרש	שווי המגרש	יעוד	שטח מגרש במ"ר	מנייה/ התמורה	שווי יחסי כולל	קבוצת שווי יחסי לחישוב	סה"כ שטח אקווי מצב נכנס	שוי אקווי מצב נכנס	מקדם שווי	סה"כ שטח באיחוד וחלוקה	שטח החלק באיחוד וחלוקה במ"ר	החלק בחלוקה	הבעלים הרשום	שטח בתכנית איחוד וחלוקה	שטח רשום במ"ר	חלקה רשומה	נוש רשום	מס' סדורי										
				214,551	0.0184	11,660,385	מגורים ב'	7,851	10	קבוצת הבעלים הפרטיים	3,328	1,212.2	1.38	1,050	880.0	2000/47109	לוי (ירדני) נורית	20,727	36,412	78	30340	37											
					0.0116	5,178,460	מגורים ב'	3,121	11				126.0453		1.38	91.5		183/8560	4,280	4,280			82										
					0.0119	5,870,769	מגורים ב'	4,256	12																								
					0.0307	6,104,231	מגורים ב'	3,887	13																								
					0.0325	6,310,385	מגורים ב'	4,478	14																								
					0.0118	4,989,569	מגורים ב'	4,607	15				34.0		0.44	78.1		246/10001	3,175	3,175			259	30337	38								
					0.0118	3,281,669	מגורים ב'	2,389	17																								
					0.0267	7,039,575	מגורים ב'	6,755	18																								
					0.0331	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16				998.3		1.39	718		79.2	3/10	264			264	81	30340	39							
					0.2669	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16									639.0	639/4280	4,280			4,280	82									
					0.0165	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16				499.1		1.39	359		39.6	3/20	264			264	81	30340	40							
					0.1335	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16									319.5	639/8560	4,280			4,280	82									
					0.0057	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16				172.6		1.39	124		13.7	5181/100000	264			264	81	30340	41							
					0.0462	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16									110.5	221/8560	4,280			4,280	82									
					0.0049	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16				149.2		1.39	107		11.8	1793/40000	264			264	81									
					0.0399	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16									95.5	191/8560	4,280			4,280	82									
0.0500	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16	1,508.4	1.39	1,085	119.7	90673/200000	264	264	81																					
0.4033	2,597,816	מגורים ב'	1,891	16				965.5	1931/8560	4,280	4,280	82																					
לא משתתף באיון				בשלימות		דרך	3,035	19	קבוצת שטרות רוכנישטיין	0.0443	3,328				3,345	64.0	1/1	עיריית ירושלים	64	64	258	30337	42										
				בשלימות		דרך	714	20																									
				בשלימות		דרך	7,862	21																									
				בשלימות		דרך	24	22																									
				בשלימות		דרך	370	23																									
				בשלימות		שביל	139	24																									
				בשלימות		שביל	219	25																									
				בשלימות		שביל	449	26																									
				בשלימות		שביל	371	27																									
				בשלימות		שביל	436	28																									
				בשלימות		מונקן הנדסי	120	29																									
				בשלימות		מתקן הנדסי	47	30																									
				בשלימות		שביצ	1,133	31																									
בשלימות		שביצ	264	32																													
בשלימות		שביצ	1,188	33																													
1.0000	1.0000	58,695,919	58,695,919	1.0000	75,150	75,150	59,849	59,849	סה"כ																								



ד"ר נחמיה - מהנדס ושומאי מקרקעין

נכל
שמי מקרקעין
רכוש מס' 206
גיל הרצוג - שומאי מקרקעין