

המכון לכלכלה ושמואות מקרקעין

INSTITUTE OF ECONOMICS & REAL ESTATE VALUATION

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין

Ehud Hameiri

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B. A.)
Master of Business Administration (M.B.A.)

Achikam Bitan

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B. A.)
Master of Business Administration (M.B.A.)

אהוד המאירי

כלכלן ושמואי מקרקעין (B. A.)
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A.)

אחיקם ביתן

כלכלן ושמואי מקרקעין (B. A.)
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A.)

איחוד וחלוקה ללא הסכמה, רע/במ/2001

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ר ע נ ה



המכון לכלכלה ושמאות מקרקעין INSTITUTE OF ECONOMICS & REAL ESTATE VALUATION

הערכת נכסים, תחשיבים כלכליים, יעוץ בעסקי מקרקעין

Ehud Hameiri

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B. A.)
Master of Business Administration (M.B.A.)

Achikam Bitan

Economist & Lic. Real Estate Valuer (B. A.)
Master of Business Administration (M.B.A.)

אהוד המאירי

כלכלן ושמאי מקרקעין (B. A.)
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A.)

אחיקם ביתן

כלכלן ושמאי מקרקעין (B. A.)
מוסמך במינהל עסקים (M.B.A.)

י' בניסן תשנ"א
תל-אביב,
25 במרץ 1991
מספרנו: 7651/8

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

רעננה

א.נ.,

איחוד וחלוקה ללא הסכמה, רע/במ/2001

1. מטרת חוות הדעת

1.1 במסגרת התכנית שבנדון מוצע לבצע איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים עפ"י סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1.2 התכנית חולקה ל- 4 קטעי איחוד וחלוקה נפרדים באופן שכל אחד מהם מהווה יחידה עצמאית ונפרדת.

2. פרטי המקרקעין

חלקות שונות בגושים 6579, 7651, 7650, 7649.
שטחי החלקות והתפלגותן בין הקטעים השונים בהמשך חוות הדעת.

3. קריטריונים לשומה

3.1 בפסק דין של בית המשפט העליון בהרכב של 5 שופטים שניתן בע"א 186/78 נקבע כי חישוב תשלומי האיזון במקרה של חלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים יעשה בהתאם לתכנון הקודם ובכפוף לחלוקה החדשה ולתאריך מתן תוקף לתכנית.

משמעות ההחלטה היא כי התכנון מופרד לשני שלבים:
א. שלב האיחוד והחלוקה.
ב. שלב היטל ההשבחה.

בשלב א' מבצעים את שומת הקרקע ותשלומי איזון על בסיס סיווג הקרקע הקודם - פעולה בין הבעלים לבין עצמם.

בשלב ב' - מחשבים את היטל ההשבחה - פעולה בין הבעלים לבין הרשות.

לאור זאת עוצבה חוות דעתי על בסיס סיווג הקרקע הקודם ומבלי להביא בחשבון את שינוי הייעוד.

3.2 השוואת הערכות התייחסה לכ"א מהקטעים בנפרד.4. קטע 1

(קטע זה מהווה חלקה מגוש 7649).

4.1 בקטע זה מבוצעת פעולת איחוד וחלוקה בבעלות אחת. שטח הקטע 236,844 מ"ר. הקטע כולו בבעלות הלאום ומנוהל ע"י מינהל מקרקעי ישראל. לפיכך, אין משמעות לחישוב תשלומי איזון הואיל ועפ"י האמור לעיל התכנית מאוזנת עפ"י ההגדרה. ייעוד הקרקע הקודם - חקלאי. ייעוד חדש - אזור מגורים ומסחר ושטחי ציבור.

4.2 בטבלה הבאה החלקות המשתתפות בקטע, שטחן, התפלגות המגרשים החדשים וההקצאות לצרכי ציבור.

ח ל ו ק ה				א י ח ו ד		
הערות	ייעוד	שטח חלקה	מס' חלקה	שטח חלקה	מס' חלקה	גוש
מס' יחידות		זמני	זמני	רשום	רשום	
מס' קומות						
				28.801	5 חלק	7649
				10.943	6 חלק	
				5.334	7 חלק	
				0.152	8 חלק	
				14.893	9	
				15.192	10	
				2.182	11	
				117.007	14	
				0.936	66	
				41.404	84 חלק	
				236.844	סה"כ	
ג+2+ק-12	מגורים	1.742	2001			
" 12	"	1.466	2002			
" 12	"	1.466	2003			
ג+3+ק-12	"	1.441	2004			
" 12	"	1.444	2005			
ג+2+ק-18	"	2.230	2006			
" 12	"	1.742	2007			
" 12	"	1.741	2008			
" 12	"	1.446	2009			
" 12	"	1.482	2010			
ג+3+ק-12	"	1.629	2011			
ג+2+ק-12	"	1.730	2012			
" 24	"	3.140	2013			
" 12	"	1.444	2014			
ג+3+ק-24	"	2.653	2015			
" 12	"	1.575	2016			

"	24	"	3.022	2017
$\lambda+2+\rho-18$		"	2.278	2018
"	12	"	1.605	2019
$\lambda+3+\rho-12$		"	1.361	2020
$\lambda+2+\rho-12$		"	1.466	2021
"	12	"	1.466	2022
"	12	"	1.581	2023
"	18	"	2.195	2024
"	18	"	2.230	2025
$\lambda+3+\rho-12$		"	1.363	2026
"	12	"	1.363	2027
$\lambda+2+\rho-12$		"	1.466	2028
"	12	"	1.430	2029
"	12	"	1.562	2030
"	18	"	2.692	2031
"	18	"	2.230	2032
$\lambda+3+\rho-12$		"	1.339	2033
"	24	"	2.653	2034
$\lambda+2+\rho-12$		"	1.444	2035
"	18	"	2.510	2036
"	18	"	2.320	2037
$\lambda+3+\rho-24$		"	2.855	2038
"	12	"	1.575	2039
1+ק	-	מסחרי	1.607	2040
יירשם		ש.ב.צ.	7.479	2041
		"	8.902	2042
ע"ש		"	0.597	2043
		"	0.498	2044
עירית		"	1.344	2046
		ש.צ.פ.	6.420	2047
		"	0.242	2048
רעננה		"	0.227	2049

יירשם

	"	2.493	2050
	"	3.430	2051
	"	0.408	2052
	"	2.815	2053
	"	0.212	2054
	"	0.486	2055
ע"ש	"	0.149	2056
	"	0.190	2057
	"	1.054	2058
	"	5.558	2059
<u>מרכז ספורט עירוני</u>		<u>91.447</u>	<u>2060</u>
	דרך	5.414	2061
עירית	"	6.612	2062
	"	1.223	2063
	"	1.272	2064
	"	5.114	2065
	"	1.238	2066
	"	1.178	2067
רעננה	"	6.858	2068
<u>סה"כ 576 יחידות דיור</u>		<u>236.844</u>	

5. קטע 2

(קטע זה מהווה חלק מגוש 7650).

5.1 בקטע זה מבוצעת פעולת איחוד וחלוקה לרבות הקצאה. שטח הקרקע 149,800 מ"ר.

ייעוד הקרקע הקודם חקלאי ושטח לבניני ציבור. ייעוד חדש - מגורים, נופש, תחנת דלק ושטחי ציבור.

5.2 בטבלה הבאה מספרי החלקות המשתנות בקטע, שטחן, התפלגות המגרשים החדשים וההקצאות לצרכי ציבור.

ח ל ו ק ה				א י ח ו ד		
הערות	ייעוד	שטח חלקה	מס' חלקה	ה ק צ א ה	שטח חלקה	גוש
מס'		זמני	זמני	ב- % / שטח	רשום	רשום
יחידות		בדונמים				
					18.952	36 7650
					18.952	42
					18.952	41
					1.040	חלק 39
					54.834	חלק 2
					31.350	חלק 1
					0.273	חלק 265
					0.185	268
					3.930	חלק 262
					1.766	חלק 257
					0.186	252
21 סה"כ	מגורים ג' 1'	2.589	2071			
{18	מגורים ג' '	2.223	2072			
108{18	מגורים ג' '	2.226	2073			
{21	מגורים ג' 1'	2.486	2074			
{12 יח'	מגורים ג' '	1.639	2075			
{18	מגורים ג' '	2.147	2076			
יירשם	לקאנטרי	22.903	2077			
ע"ש	קלאב					
עירית						
רעננה						
	תחנת דלק	5.465	2079			

	ש.ב.צ.	9.457	2080		
	"	0.772	2081		
יירשם	"	6.086	2082		
	ש.צ.פ.	0.134	2083		
	"	1.469	2084		
	"	0.703	2085א		
ע"ש	"	1.205	2085ב		
	"	0.754	2085ג		
	"	2.243	2085ד		
	פארק עירוני	35.710	2086		
עירית	ש.צ.פ.	1.390	2087		
	דרכים	14.194	2088		
	"	9.145	2089		
	"	5.744	2090		
רעננה	"	3.253	2091		
כ{12	מגורים ג'	1.875	2092		
{12	"	1.801	2093		
72{18	"	2.419	2094		
{18	"	2.378	2095		
יח'12	"	1.657	2096		
כ{12	-	1.677	2097		
42{18	-	2.767	2098	21.925	16 7650
יח'12	-	1.909	2099	18.393	17 חלק 7651
יירשם	פארק עירוני	20.518	2100א		
ע"ש					
עירית					
רעננה	דרך	4.900	2100ב		
	סמטת הירוקים	14.900	2100ג		
		18.952	38	18.952	38 7650
		42.565	5	42.565	5 7651
222		252.255	סה"כ	252.255	סה"כ

ח ל ו ק ה				א י ח ו ד			
הערות	מס' חלקה	שטח חלקה	ייעוד	ה ק צ א ה	שטח חלקה	מס' חלקה	גוש
מס' יחידות	זמני	זמני מ"ר	מס' יחידות	ב - % שטח	רשום	רשום	
2	מגורים א'	600	2101				
2	"	600	2102	6.793 32	21.225	2	7651
2	"	601	2103				
2	"	625	2104				
2	"	651	2105				
2	"	696	2106				
2	"	620	2107				
2	"	600	2108				
2	"	600	2109				
2	"	600	2110				
2	"	600	2111				

- 9 -

2	מגורים א'	600	2111	6.725	32	21.013	3	7651
2	"	600	2112					
2	"	600	2113					
2	"	615	2114					
2	"	601	2115					
2	"	601	2116					
2	"	627	2117					
2	"	640	2118					
2	"	601	2119					
2	"	639	2120					
2	"	601	2121					
2	מגורים א' מיוחד	600	2122	6.792	32	21.219	4	7651
3	"	928	2123					
3	"	1.010	2124					
2	"	605	2125					
3	"	652	2126					
2	"	652	2127					
2	"	652	2128					
	מסחרי	1.693	2129					
2	מגורים א' בית קיים	1.444	2130	3.330	32	10.320	98	7651
2	"	601	2132					
2	"	0.625	2133					
2	"	0.630	2134					
2	"	2.490	2135			10.086	224	7651
3	"	0.900	{ 2136	2.435				
2	"	0.604	{ 2137					
3	"	0.931	{ 2138					
2	"	1.622	2139			10.150	225	7651
2	"	0.600	2140					
2	"	0.616	2141	2.592				
2	"	0.616	2142					
2	"	0.760	2143					
18	מגורים ג'	2.207	2144	6.065	32	18.952	37	7650
12	"	1.651	2145					
18	"	2.207	2146					

- 10 -

21	מגורים ג'	2.706	2147	*10.910	32	34.094	6	7650
4	מגורים א' מיוחד	640	2148א					
4	"	640	2148ב					
4	"	640	2148ג					
4	"	640	2148ד					
2	מגורים א'	640	2149					
2	"	640	2150					
2	"	640	2151					
2	"	640	2152					
2	"	640	2153					
2	"	640	2154					
3	מגורים א' מיוחד	480	2155					
4	מגורים א'	1.324	2156					

*לוח הקצאת בעלויות בנספח

2	"	600	2158	5.140	32	16.056	5	7650
2	"	600	2159					
2	"	602	2160					
2	"	600	2161					
2	"	600	2162					
2	"	638	2163					
2	"	600	2164					
3	"	900	2165					
2	"	600	2166	3.357	32	10.492	242	7650
2	"	609	2167					
2	"	647	2168					
2	"	600	2169					
3	"	901	2170					
2	מגורים א'	601	2171	6.966	32	16.684	243	7650
2	"	676	2172					
2	"	601	2173					
2	"	600	2174					
2	"	600	2175					
2	"	600	2176					
2	"	600	2177					
2	"	600	2178					
2	"	610	2179					

2	"	600	2180					
3	"	908	2181					
2	מגורים א'	600	2182	1.500	32	4.684	119	7650
3	"	900	2183					
3	"	901	2184	900	34.5	2.611	120	7650
1	"	708	2185	355	35	1.015	82	7650
1				353	35	1.009	83	
1	מגורים א'			0.353	35	1.009	84	7650
1	"	1108	2186	0.380	35	1.089	85	
1	"			0.375	35	1.072	86	
1	"	732	2187	0.380	35	1.086	87	
1	"			0.352	35	1.007	88	
1		712	2188	0.357	35	1.021	89	
				0.352	35	1.006	90	
1		703	2189	0.352	35	1.005	91	
1				0.351	35	1.004	92	
1	"	1094	2190	0.367	35	1.049	93	
1				0.360	35	1.029	94	
1				0.367	35	1.049	95	
1	"	1056	2191	0.352	35	1.006	96	
1				0.352		1.006	97	
1				0.352		1.006	98	
1	"	704	2192	0.352	35	1.006	99	
1				0.352	35	1.007	100	
1	"	1067	2193	0.352	35	1.007	101	
1				0.362	35	1.034	102	
1				0.354	35	1.012	103	
1	"	704	2194	0.351	35	1.004	104	
1	"			0.354		1.010	105	
1	מגורים א'	701	2195	0.351	35	1.004	106	
1				0.351	35	1.004	107	

- 12 -

1	"	600	2196	0.351	35	1.004	108	
1				0.351		1.004	109	
1	"	600	2197	0.355	35	1.015	113	
1				0.354	35	1.012	114	
1	"	600	2198	0.351	35	1.004	115	
1				0.351		1.004	116	
1	"	1,022	2199	0.351	35	1.004	117	
1				0.351		1.004	118	
1	"	255	2200	0.255	14	1.823	10	7650
							1.161 חלק	123
							0.470	124
							0.639	125
							2.505	126
							1.030 חלק	127
3		663	2200	0.663	10.5	0.480 חלק	238	

586

1425
272

7. קטע 4

(קטע זה מהווה חלק מגושים 6579, 7651).

7.1 בקטע זה מבוצעת פעולת איחוד וחלוקה לרבות הקצאה.

ייעוד החלקות הקודמות - חקלאי.

במסגרת ההקצאה נקבע לכל חלקה מגרש הקצאה חדש.

בחלקה 182 בגוש 7651 לא היה ניתן להקצות מגרש נפרד ולכן היא קיבלה

זכויות במגרש 2310 במשותף עם בעלי חלקה 34 בגוש 6579.

7.2 בטבלה הבאה החלקות המשתתפות בקטע, שטחן, התפלגות המגרשים ושטחם כן

ההקצאות לצרכי ציבור.

ח ל ו ק ה				א י ח ו ד			
גוש	מס' חלקה	שטח חלקה	ה ק צ א ה	מס' חלקה	שטח חלקה	מס' חלקה	ייעוד הערות
רשום	רשום	רשום	ב- % שטח	זמני	זמני	מס' יחידות	
				2301	0.788	2	מגורים א' מיוחד
			33	2302	0.602	2	"
	32	9.689	3.194	2303	0.602	2	"
6579				2304	0.600	2	"
				2305	0.602	2	"
				2306	0.605	2	"
6579	34		33	2307	0.605	2	"
		8.490		2308	0.605	2	"
				2309	0.618	2	"
				2310	0.374	2	"
			30	2310	0.227	2	"
6579	33 חלק	2.142	35	2311	0.750	2	"
6579	436	1.857	35	2312	0.653	2	מגורים א'
6579	36	1.428	28	2313	0.471	1	"

- 14 -

3	"	0.980	2314					
2	"	0.600	2315	2.785	33	8.425	8	7651
2	"	0.602	2316					
2	"	0.603	2317					
2	"	0.600	2318					
2	"	0.600	2319	4.245		12.861	15	7651
2	"	0.600	2320		33			
2	"	0.600	2321					
2	"	0.600	2322					
2	"	0.600	2323					
2	"	0.645	2324					
"מדיכלל"		4.294	2336	4.294	33	13.013	14	7651
1	מגורים א'	650	2325	0.350	47	0.636	50	7651
1	"			0.300	47	0.543	51	7651
1	"	0.600	2326	0.300	47	0.543	52	7651
1	"			0.300	47	0.542	53	7651
1	"	0.600	2327	0.300	47	0.542	54	7651
1	"			0.300	47	0.542	57	7651
1	"	0.600	2328	0.300	47	0.541	58	7651
1	"			0.300	47	0.541	59	7651
1	"	0.609	2329	0.300	47	0.541	61	7651
1	"			0.309	47	0.557	62	7651
1	"	0.618	2330	0.309		0.556	63	7651
1	"			0.309		0.556	64	7651
1	"	0.618	2331	0.309	47	0.557	67	7651
1	"	0.618		0.309	47	0.557	68	7651
1	"	0.618	2332	0.309	47	0.557	69	7651
1	"			0.309		0.557	70	7651
1	"	0.618	2333	0.309	47	0.557	72	7651
1	"			0.309	47	0.557	73	7651
1	"	0.618	2334	0.309	47	0.557	71	7651
1	"			0.309		0.557	74	7651
1	"	0.618	2335	0.309	47	0.557	75	7651
1	"			0.309	47	0.557	76	7651

- 15 -

						0.542	55	7651
						0.542	56	7651
בעלות	מוסד רפואי	1.500	2337	1.500	47	0.541	60	7651
קופ"ח								
						0.557	65	7651
						0.557	66	7651
	ש.ב.צ.	1.054	2338					
	ש.ב.צ.	15.700	2339					
יירשם	ש.ב.צ.	8.700	2340					
	ש.צ.פ.	0.185	2341					
ע"ש	"	0.085	2342					
	"	0.301	2343					
עירית	"	0.125	2344					
	"	0.890	2345					
רעננה	"	3.500	2346					
	"	0.756	2347					
	דרך	8.400	2348					
	"	3.366	2349					
	"	0.199	2350					
	"	3.256	2351					
	"	5.315	2352					
						2.519	77	7651
						2.879	183	7651

8. סיכום

- 8.1 התכנית האמורה הקצתה שטח לפארק העירוני בחטיבת קרקע מרוכזת. לפיכך, לא ניתן היה מעשית להקצות את המגרשים החדשים קרוב ככל האפשר למיקומן המקורי של החלקות.
- בחלק מהחלקות נשמר הכלל האמור אולם קיימות חלקות רבות ששינו את מיקומן עקב החקצאה לפארק.
- 8.2 בחקצאת שטח המגרשים החדשים נלקח בחשבון שווי הקרקע הקודם כפונקציה של גודל השטח, צורתו וסיווגו (מרבית השטח סוג באזור חקלאי כאשר חלקות ספורות סומנו כדרך).
- 8.3 על בסיס תוכנת מחשב שהורצה, בה הובאו בחשבון כל הגורמים הרלוונטיים לחישוב האיזון, נמצא כי בכפוף לקריטריונים דלעיל נשמר השווי היחסי על החלקות. כלומר, התכנית מאוזנת ואין לפיכך תשלומי איזון.

ועל זאת באתי על החתום,

א. ב'י

א. ביתן

שמאי מקרקעין



נספחים:

1. לוח איזון קטע 2.
2. לוח איזון קטע 3.
3. לוח איזון קטע 4.
4. הקצאת בעלויות (קטע מחלקה 6 בגוש 7650).

25.3.1991

7651.8

גוש	חלקה	שטח מ"ר	שטח יחסי שטח אקו. מקדם
7650	36	18952	
	42	18952	
	41	18952	
	חלק 39	1040	
	חלק 2	54834	
	חלק 1	31350	
	חלק 265	273	
	268	185	
	חלק 262	3930	
	חלק 257	1766	
	252	186	
		150420	0.2 30084 0.259811

7650	16	21925	0.6 13155 0.113609
7651	חלק 17	18393	0.6 11035.8 0.095307
7650	38	18952	1 18952 0.163673
7651	5	42565	1 42565 0.367599
	סה"כ	101835	115791.8 0.740188

2 55

מגרש	שטח
2071	2589
2072	2223
2073	2226
2074	2486
2075	1639
2076	2147
2079	5465
2092	1875
2093	1801
2094	2419
2095	2378
2096	1657
	28905

איוון שטח יחסי שטח אקו. מקדם

1 28905 0.258831 0.000

2097	1677	1 1677
2098	2767	1 2767
2099	1909	1 1909
2100 בנ"י	14900	1 14900
38 בנ"י	18952	1 18952
5 בנ"י	42565	1 42565 0.741168 -0.00
	82770	111675 1

3 חת

גוש	חלקה	שטח-מ"ר	מקדם	שטח אקו	שטח יחסי	זמני	מגרש	שטח-מ"ר	מקדם	שטח אקו	כ	שטח יחסי	אקו	איון
7651	2	21225	1	21225	0.088971		2101	600	1	600				
							2102	600	1	600				
							2103	601	1	601				
							2104	625	1	625				
							2105	651	1	651				
							2106	696	1	696				
							2107	620	1	620				
							2108	600	1	600				
							2109	600	1	600				
							2110	600	1	600				
							2111	600	1	600				
						סה"כ		6793				6793	0.089533	0.000
7651	3	21013	1	21013	0.088083		2111	600	1	600				
							2112	600	1	600				
							2113	600	1	600				
							2114	615	1	615				
							2115	601	1	601				
							2116	601	1	601				
							2117	627	1	627				
							2118	640	1	640				
							2119	601	1	601				
							2120	639	1	639				
							2121	601	1	601				
						סה"כ		6725				6725	0.088637	0.000
7651	4	21219	1	21219	0.088946		2122	600	1	600				
							2123	928	1	928				
							2124	1010	1	1010				
							2125	605	1	605				
							2126	652	1	652				
							2127	652	1	652				
							2128	652	1	652				
							2129	1693	1	1693				
						סה"כ		6792				6792	0.089520	0.000
7651	98	10320	1	10320	0.043259		2130	1444	1	1444				
							2132	601	1	601				
							2133	625	1	625				
							2134	630	1	630				
						סה"כ		3300				3300	0.043494	0.000
7651	224	10086	1	7596	0.031841		2135	2490	קיים	בית				
							2136	900	1	900				
							2137	604	1	604				

7651	225	10150	1	8093 0.033924	ס"ה"כ	2138	931	1	931	2435 0.032093 0.000				
					2139	4925	בית קיים							
					2140	600	1	600						
					2141	616	1	616						
					2142	616	1	616						
					2143	760	1	760						
					ס"ה"כ	4214	2592 0.034163 0.000							
7650	37	18952	1	18952 0.079443	2144	2207	1	2207						
					2145	1651	1	1651						
					2146	2207	1	2207						
7650	6	34094	1	34094 0.142916	ס"ה"כ	6065	6065 0.079938 0.000							
					2147	2706	1	2706						
					2148	640	1	640						
					2148	640	1	640						
					2148	640	1	640						
					2148	640	1	640						
					2149	640	1	640						
					2150	640	1	640						
					2151	640	1	640						
					2152	640	1	640						
					2153	640	1	640						
					2154	640	1	640						
					2155	480	1	480						
					2156	1324	1	1324						
					ס"ה"כ	10910	10910 0.143796 0.000							
					7650	5	16056	1	16056 0.067304	2158	600	1	600	
										2159	600	1	600	
2160	602	1	602											
2161	600	1	600											
2162	600	1	600											
2163	638	1	638											

						2164	600	1	600		
						2165	900	1	900		
					סה"כ		5140			5140	0.067746 0.000
7650	242	10492	1	10492	0.043980	2166	600	1	600		
						2167	609	1	609		
						2168	600	1	600		
						2169	600	1	600		
						2170	948	1	948		
					סה"כ		3357			3357	0.044246 0.000
7650	243	21851	1	21851	0.091595	2171	601	1	601		
						2172	676	1	676		
						2173	601	1	601		
						2174	600	1	600		
						2175	600	1	600		
						2176	600	1	600		
						2177	600	1	600		
						2178	600	1	600		
						2179	610	1	610		
						2180	600	1	600		
						2181	908	1	908		
					סה"כ		6996			6996	0.092209 0.000
7650	119	4684	1	4684	0.019634	2182	600	1	600		
						2183	900	1	900		
					סה"כ		1500			1500	0.019770 0.000
7650	120	2611	1.07	2814.984	0.011799	2184	900	1	900	900	0.011862 0.000
7650	82	1015	1.07	1094.296	0.004587	2185	355	1	355	355	0.004678 0.000
7650	83	1009	1.07	1087.828	0.004560	2185	353	1	353	353	0.004652 0.000
7650	84	1009	1.07	1087.828	0.004560	2186	369	1	369	369	0.004863 0.000
7650	85	1089	1.07	1174.078	0.004921	2186	370	1	370	370	0.004876 -0.00
7650	86	1072	1.07	1155.75	0.004844	2186	369	1	369	369	0.004863 0.000
7650	87	1086	1.07	1170.843	0.004907	2187	380	1	380	380	0.005008 0.000
7650	88	1007	1.07	1085.671	0.004550	2187	352	1	352	352	0.004639 0.000

7650	89	1021	1.07	1100.765	0.004614	K2188	357	1	357	357	0.004705	0.000
7650	90	1006	1.07	1084.593	0.004546	12188	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	91	1005	1.07	1083.515	0.004541	K2189	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	92	1004	1.07	1082.437	0.004537	12189	351	1	351	351	0.004626	0.000
7650	93	1049	1.07	1130.953	0.004740	K2190	367	1	367	367	0.004837	0.000
7650	94	1029	1.07	1109.390	0.004650	12190	360	1	360	360	0.004744	0.000
7650	95	1049	1.07	1130.953	0.004740	12190	367	1	367	367	0.004837	0.000
7650	96	1006	1.07	1084.593	0.004546	K2191	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	97	1006	1.07	1084.593	0.004546	12191	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	98	1006	1.07	1084.593	0.004546	12191	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	99	1006	1.07	1084.593	0.004546	K2192	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	100	1007	1.07	1085.671	0.004550	12192	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	101	1007	1.07	1085.671	0.004550	K2193	352	1	352	352	0.004639	0.000
7650	102	1034	1.07	1114.781	0.004672	12193	362	1	362	362	0.004771	0.000
7650	103	1012	1.07	1091.062	0.004573	12193	354	1	354	354	0.004665	0.000
7650	104	1004	1.07	1082.437	0.004537	K2194	351	1	351	351	0.004626	0.000
7650	105	1010	1.07	1088.906	0.004564	12194	354	1	354	354	0.004665	0.000
7650	106	1004	1.07	1082.437	0.004537	K2195	351	1	351	351	0.004626	0.000
7650	107	1004	1.07	1082.437	0.004537	12195	351	1	351	351	0.004626	0.000
7650	108	1004	1.07	1082.437	0.004537	2196	600	1	600			
7650	109	1004	1.07	1082.437	0.004537							
7650	113	1015	1.07	1094.296	0.004587	2197	600	1	600			
7650	114	1012	1.07	1091.062	0.004573							
7650	115	1004	1.07	1082.437	0.004537	2198	600	1	600			
7650	116	1004	1.07	1082.437	0.004537							
7650	117	1004	1.07	1082.437	0.004537	2199	1022	1	1022			
7650	118	1004	1.07	1082.437	0.004537					2822	0.037194	-0.00
7650	10	1823	0.35	638.05	0.002674	K2200	255	1	255	255	0.003360	-0.00
7650	Π123	1161	0.35	406.35	0.001703							
7650	124	470	0.35	164.5	0.000689							
7650	125	639	0.35	223.65	0.000937							
7650	126	2505	0.35	876.75	0.003675							
7650	Π127	1030	0.35	360.5	0.001511							
7650	Π238	480	0.35	168	0.000704	12200	663	1	663	663	0.008738	0.000
	סה"כ			238558.4		1				75871		1

4 קטע

גוש	חלקה	שטח-מ"ר	מקדם	שטח אקו	שטח יחסי	זמני	מגרש	שטח-מ"ר	מקדם	שטח אקו	שטח יחסי	אקו כ	אזון
6579	32	9686	1	9686	0.115829		2301	788	1	788			
							2302	602	1	602			
							2303	602	1	602			
							2304	600	1	600			
							2305	602	1	602			
						סה"כ		3194				3194	0.115632 -0.000
6579	34	8490	1	8490	0.101527		2306	605	1	605			
							2307	605	1	605			
							2308	605	1	605			
							2309	618	1	618			
						2310		374	1	374			
						סה"כ		2807				2807	0.101621 0.0000
6579	182	758	0.90	689.0909	0.008240	12310	227	1	227	227	0.008218 -0.000		
6579	333	2142	1.06	2271.818	0.027167		2311	750	1	750	750	0.027152 -0.000	
6579	436	1857	1.06	1969.545	0.023552		2312	653	1	653	653	0.023640 0.0000	
6579	36	1428	0.84	1211.636	0.014489		2313	400	1	400	400	0.014481 -0.000	
7651	8	8425	1	8425	0.100750		2314	980	1	980			
							2315	600	1	600			
							2316	602	1	602			
							2317	603	1	603			
						סה"כ		2785				2785	0.100825 0.0000
7651	15	12861	1	12861	0.153797		2318	600	1	600			
							2319	600	1	600			
							2320	600	1	600			
							2321	600	1	600			
							2322	600	1	600			
							2323	600	1	600			
							2324	645	1	645			
						סה"כ		4245				4245	0.153681 -0.000
7651	14	13013	1	13013	0.155615		2336	4294	1	4294	4294	0.155455 -0.000	
7651	50	636	1.67	1063.854	0.012722		2325	350	1	350	350	0.012671 -0.000	
	51	543	1.67	908.2909	0.010861			300	1	300	300	0.010860 -0.000	
	52	543	1.67	908.2909	0.010861		2326	300	1	300	300	0.010860 -0.000	
	53	542	1.67	906.6181	0.010841			300	1	300	300	0.010860 0.0000	
	54	542	1.67	906.6181	0.010841		2327	300	1	300	300	0.010860 0.0000	
	57	542	1.67	906.6181	0.010841			300	1	300	300	0.010860 0.0000	

58	541	1.67	904.9454	0.010821	2328	300	1	300	300	0.010860	0.0000
59	541	1.67	904.9454	0.010821		300	1	300	300	0.010860	0.0000
61	541	1.67	904.9454	0.010821	2329	300	1	300	300	0.010860	0.0000
62	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
63	556	1.67	930.0363	0.011121	2330	309	1	309	309	0.011186	0.0000
64	556	1.67	930.0363	0.011121		309	1	309	309	0.011186	0.0000
67	557	1.67	931.7090	0.011141	2331	309	1	309	309	0.011186	0.0000
68	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
69	557	1.67	931.7090	0.011141	2332	309	1	309	309	0.011186	0.0000
70	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
72	557	1.67	931.7090	0.011141	2333	309	1	309	309	0.011186	0.0000
73	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
71	557	1.67	931.7090	0.011141	2334	309	1	309	309	0.011186	0.0000
74	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
75	557	1.67	931.7090	0.011141	2355	309	1	309	309	0.011186	0.0000
76	557	1.67	931.7090	0.011141		309	1	309	309	0.011186	0.0000
55	542	1.67	4581.6	0.054788	2337	1500	1	1500	1500	0.054304	-0.000
56	542	1.67									
60	541	1.67									

65	557	1.67									
66	557	1.67									
סה"כ	73609		83622.69		1				27622		1

נספח 4 : הקצאה ל-80' (ק"ף) לחקיה 6 באוגוסט 7650

שם/כתובת	מצב ישיבה: החלקים (מתוך 34,094)	מקבל זכויות במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	החלקים
בלקין נסח בוסתנאי 20 רמת-השרון	500	2148 א'	640	500/2000
בלקין משה גולומב 4 רמת-השרון	500	2148 א'	640	500/2000
עזבון שפירא ישראל ז"ל אצל ש. שפירא, בוסתנאי 20 רמת-השרון	500	2148 א'	640	500/2000
גבע שלמה הקוצר 18 רמת-השרון	500	2148 א'	640	500/2000
סעידי מרים שבטי ישראל 69 רמת-השרון	500	2148 ב'	640	500/2000
שרוני יגאל שבטי ישראל 69 רמת-השרון	500	2148 ב'	640	1000/2000
סעידי אליהו שבטי ישראל 69 רמת-השרון	1000	2148 ב'	640	500/2000
צסלה איילה ואריה הרואה 19 רמת-גן	500	2148 ג'	640	500/2000
נ. יקובסקי לבנה שדרות ויצמן 7 רמת-השרון	500	2148 ג'	640	500/2000
זאבי אביטל שדרות ויצמן 7 רמת-השרון	500	2148 ג'	640	500/2000
דגני אסף וישחק 8 תל-אביב	500	2148 ג'	640	500/2000
יוזק דיין דוד נימיני 6 רמת-השרון	500	2148 ד'	640	500/2000
ינתינו עודי אל עו"ד אבירם, הנגיד 5 רמת-השרון	375	2148 ד'	640	375/2000
הודה אורי ואביבה אל עו"ד קרלינסקי, התאנה 7 רעננה	375	2148 ד'	640	375/2000

שם/כתובת	מצב ישן: החלקים (מתוך 34,094)	מקבל זכויות במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	החלקים
ירת-חברה להשקעות בע"מ י"ל . פינס, רמבם 3 רמת-השרון	750	2148 ד'	640	750/2000
אל משה גונה 14 רמת-השרון	1000	2149	645	1000/2015
טף אלברט ונינה י"ך 21 רמת-השרון	1015	2149	645	1000/2015
י"ן איתן יסקין 34 רחובות	1000	2150	645	1000/2016
י"ס נופך מרים י"ה 25 הרצליה-פיתוח	1016	2150	645	1000/2016
פרלמוטר אהרון/הניה תל-חי 18 רעננה	2000	2151	640	2000/2000
שפירא אמנון למרחב 16 רמת-השרון	1000	2152	640	1000/2000
פז נינט למרחב 78 רמת-השרון	1000	2152	640	1000/2000
פינס אריה מנדלי 16 חולון	1008	2153	645	1008/2016
י"ס עוזיאל רמב"מ 3 רמת-השרון	1008	2153	645	1008/2016
צדוק רחל ומשה כצנלסון 65 נוה עמל הרצליה	1000	2154	640	1000/2000
דומברובסקי רזיאל/מטי חולדה הנביאה 3 בני-ברק	1000	2154	640	1000/2000
ויינבוים שלמה רזיאל 3 רמת-השרון	500	2155	480	500/1500
ויינבוים ישראל פרישמן 53 תל-אביב	500	2155	480	500/1500
צחי זכריה ועפרה ויצמן 33 בת-ים	500	2155	480	500/1500
סך הכל:	21547/34094		6895	21547/21547