

**SAMUEL PENN B.Sc.C.E. & CO.**

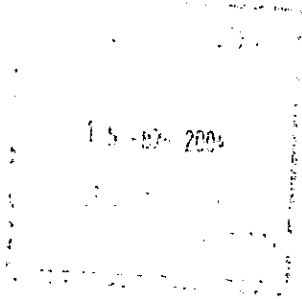
**REAL-ESTATE APPRAISAL, TOWN PLANNING,  
R.E. MANAGEMENT, ENGINEERING**

**'אינג' שמואל פן ושות'**

שמאות מקרקעין, בנין ערים,  
ניהול מקרקעין, הנדסה

SAMUEL PENN, B.Sc.C.E. - ENGINEER & REAL-ESTATE APPRAISER	
GALIT ATSIK - REAL-ESTATE APPRAISER	
SHAY SKIFF - REAL-ESTATE APPRAISER	
EMILIA GERBI - REAL-ESTATE APPRAISER	
GIL NOY - ECONOMIST	

אינג' שמואל פן - מהנדס ושמואל מקרקעין	
גלית אציל - שמאית מקרקעין	
שי סקיף - שמאית מקרקעין	
אמיליה גרבי - שמאית מקרקעין	
גיל נוי - כלכלן	



12 באוקטובר 1999  
מספרנו : 8633-38-20

**משרד הפנים מחוז מרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' 121/0**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 18.5.03 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

**תכנית שינוי מתאר מס' 121/נס**  
**עקרונות שומה**

1. תכנית נס/121 משתרעת על פני שטח של כ- 256 דונם.  
 התכנית כוללת חלקות וחלקי חלקות בגושים : 3639, 3640, 3846 ו- 3847  
 השטח לחישוב זכויות בניה הינו 247,045 מ"ר.
2. התכנית ערוכה לפי עקרונות חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, המתייחסים לאיחוד וחלוקה והיא מהווה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - בהתאם לפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.  
 בעריכת טבלאות האיזון נשמרו עקרונות הלכת איראני.
3. בנוסף להוראות התכנית הנחו אותנו העקרונות הבאים :
  - א. זכויות הבעלים הפרטיים רוכזו במידת האפשר במגרשי תמורה נפרדים.
  - ב. הזכויות של בעלי חלקות גדולות רוכזו למגרשים גדולים ומרוכזים, ככל האפשר.  
 עיקרון הריכוז נמצא עדיף על עקרון פיזור זכויות, אפילו מבחינת מיקום מקורי.
  - ג. מגרשי התמורה לבעלים ניתנו קרוב ככל האפשר למיקום החלקות המקורי.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 18.5.03 משנה מס' / משנה מס' / משנה מס'  
 החלטת הועדה המחוזית  
**אדרי' דורון דרוקמן**  
 מתכנן מחוז מרכז  
 27.7.04  
 תאריך

4. במגרשי התמורה הובאו בחשבון, בין השאר, מקדמי שווי כדלקמן:

קרבה לש.צ.פ.	0%	עד-	+ 2.5%
פינתיות	-1.5%	עד-	+ 2.0%
קרבה לש.ב.צ.	-5%	עד-	0%
קרבה למסחר	-5%	עד-	0%
צפיפות	-2%	עד-	+1.5%
ריגולריות	-2%	עד-	0%
קרבה לבניה רוויה	-3%	עד-	0%
טופוגרפיה	-2%	עד-	+2%

בנוסף הובאו בחשבון מקדמי שווי לטיפוסי הבניה השונים כמפורט להלן:

מגרשים 146-101 איזור מגורים א' -	2.020
מגרשים 210-200 איזור מגורים ב' -	1.212
מגרשים 323-302 איזור מגורים ב' 1 -	1.000
מגרשים 412-400 איזור מגורים ג' -	1.172
מגרשים 501 ו- 500 איזור מסחרי -	2.624

הנתונים לעיל הינם ע"פ תחשיב.

5. תחשיב השווי היחסי מתייחס לזכויות הבעלים בקרקע ומקבל ביטוי ביחידות דיור ובשטח ביעוד מסחרי.

מספר יחידות הדיור בשטח התכנית - הינו 1,060 יחידות.

שטח יחידת דיור ממוצעת בתכנית הינו - 118 מ"ר.

שווי קרקע ליחידת דיור ממוצעת בסיסית במצב חדש - \$ 66,900 / יח"ד.

מספר יחידות דיור אקויוולנטי (לא כולל מסחר) לדונם נטו הינו כ- 9.4 יחידות.

6. מגרשים ביעוד לשטח פרטי פתוח (900 - 903) ירשמו ע"ש בעלי מגרשי הבניה המשיקים להם בהתאם לחלקם היחסי במגרש, כמופיע בטבלת האיזון. מגרשי הש.פ.פ. ומגרשי הבניה הינם כמפורט להלן:

מגרש ש.פ.פ.	מגרשי הבניה
900	308, 307, 306, 305
901	319, 318, 317, 316
902	323, 322, 321, 320
903	315, 314, 313, 312

7. חלקות הכלולות בתכנית נס/121/א' ובתכנית נס/מק/47/ד שוחזרו וזכויות הבעלים נגזרו מהשטח הכולל בתחום תכנית נס/12/א'.

8. מגרשים המיועדים למטרות ציבוריות יירשמו ע"ש עיריית נס-ציונה ללא תמורה ואינם באים בחשבון בחישוב השווי היחסי של מגרשי התמורה.

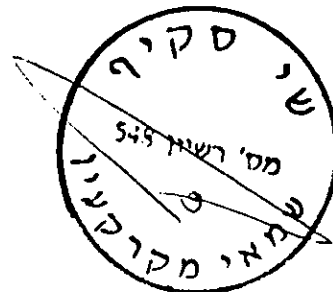
9. בחישוב השטחים של מגרשי התמורה קיימת דרגה של אי דיוק סופי. אי דיוק זה הינו שולי, זכויות הבניה במגרשי התמורה קבועות ואינן נגזרות משטח המגרש.

לאחר שתוכן מפה לצרכי רישום יעשה החישוב המדויק של שטחי המגרשים.



אינג' שמואל פן  
מהנדס ושמאי מקרקעין

בכבוד רב,



שי סקיף  
שמאי מקרקעין

איג' שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, הנדסה

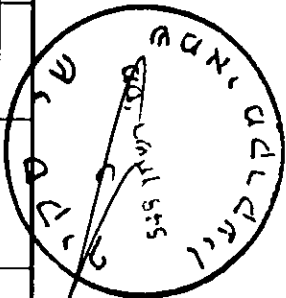
מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' מס' 121/א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מנב חדש					מנב קודם					גוש			
	שווי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במגרש	חלק מוקצה במגרש	שטח המגרש בשלמות	מגרש התמורה	חלק יחסי מסה"ב - %	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משתתף לבעלים	חלק בבעלות		בעלים	שטח משתתף במ"ר	שטח רישום במ"ר
א"ן	2.057%	מגורים ג'	3,081	בשלמות	3,081	411	0.314%	777	777	1,500 / 40,492	גוברמן תנה פינה	20,980	40,492	(ה)1
	0.764%	מגורים ב'	1,167	בשלמות	1,167	201	0.313%	776	776	4,492 / 121,476	פרידמן אליה	20,980	40,492	(ה)1
							0.105%	259	259	500 / 40,492	הלפרן לורנס שמשן	20,980	40,492	(ה)1
תשלומי איזון	2.823%	מגורים ב'	157	134/1000	1,173	206	0.314%	777	777	1,500 / 40,492	כץ אפרים	20,980	40,492	(ה)1
	2.823%	מגורים ב'	3,658				0.418%	1,036	1,036	2,000 / 40,492	גולדברג אסתר	20,980	40,492	(ה)1
	2.334%	מגורים ג'	2,346	בשלמות	2,346	409	0.209%	518	518	1,000 / 40,492	דוד אביחי דניאל	20,980	40,492	(ה)1
	0.489%	מגורים ב'	696	630/1000	1,104	202	0.418%	1,036	1,036	2,000 / 40,492	דהאן סמוך	20,980	40,492	(ה)1
	2.823%	מגורים ב'	3,042				0.418%	1,036	1,036	2,000 / 40,492	מודלש עודד	20,980	40,492	(ה)1
							0.105%	259	259	500 / 40,492	אביב יהודית ליבי	20,980	40,492	(ה)1
						0.105%	259	259	500 / 40,492	יקיר הדי	יקיר הדי	20,980	40,492	(ה)1
						0.105%	259	259	500 / 40,492	יקיר אליעזר	יקיר אליעזר	20,980	40,492	(ה)1
						2.824%	6,993	6,993				20,980	40,492	סה"כ
						2.824%	6,993	6,993		1 / 3	שיפמן בנימין	20,980	40,492	(ה)1
						2.824%	6,993	6,993						
						2.824%	6,993	6,993		1 / 3	לוינשטיין מנחם	20,980	40,492	(ה)1
						2.823%	3,042	6,993	6,993					סה"כ



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נס-ציונה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
תכנת מס' נס-121/א'  
החלטת להמליץ להפקדה  
בשע"ה... בתאריך: 5.5.03



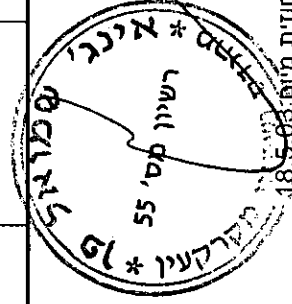
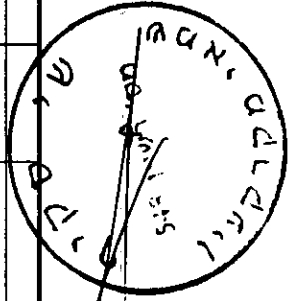
מנהלס הוועדה  
עמנואל מילר

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה

תכנית בנין עיר מס' נס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון		מצב חדש					מצב קודם					גוש		
שווי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במג'ש	חלק מוקצה במג'ש	שטח המגרש בשלמות	מג'ש התמורה	חלק יחסי מס'ה"כ ב - %	שטח לחישוב זכויות לעלים	שטח משהתף לעלים	חלק בבעלות	בעלים	שטח משהתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש
1.988%	מגורים ב' 1	1,921	בשלמות	1,921	306	0.604%	1,496	1,496	1 / 12	שרון יעקב	17,950	19,006	(ה)6	3846
1.999%	מגורים ב' 1	2,300	בשלמות	2,300	307	0.604%	1,496	1,496	1 / 12	שרון אילנה	17,950	19,006	(ה)6	3846
0.243%	מגורים ב' 1	248	119/1000	2,080	311	0.403%	997	997	1 / 18	בוגר שרה	17,950	19,006	(ה)6	3846
	ש.פ.פ.	125	500/1000	250	900	0.403%	997	997	1 / 18	גורן ישעיהו	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.604%	1,496	1,496	1 / 12	טלמור דוד	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.403%	997	997	1 / 18	לנגליב משה	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.403%	997	997	1 / 18	לנגליב אליעזר	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.403%	997	997	1 / 18	לנגליב שלומית	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.403%	997	997	1 / 18	בוגר יחזקאל זאב	17,950	19,006	(ה)6	3846
		<b>4,594</b>				<b>4.228%</b>	<b>10,471</b>	<b>10,471</b>						סה"כ
	תשלומי	618	297/1000	2,080	311	0.201%	499	499	1 / 36	בן חיים נילי	17,950	19,006	(ה)6	3846
						0.201%	499	499	1 / 36	אגיב יעקב	17,950	19,006	(ה)6	3846
		<b>618</b>				<b>0.604%</b>	<b>1,496</b>	<b>1,496</b>		דמארי אילן	17,950	19,006	(ה)6	3846
		1,948	בשלמות	1,948	309	2.416%	5,983	5,983	2 / 6	שטרק משה	17,950	19,006	(ה)6	3846
		368	177/1000	2,080	311	<b>2.416%</b>	<b>5,983</b>	<b>5,983</b>						סה"כ
		<b>2,316</b>				<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>	1 / 4	דואק מורד	6,900	18,302	(ה)5	3640
	איזון	773	355/1000	2,180	308	<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>						סה"כ
		22	89/1000	250	900	<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>	1 / 4	פינטו מוריס	6,900	18,302	(ה)5	3640
		<b>795</b>				<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>						סה"כ
		773	355/1000	2,180	308	<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>						סה"כ
		22	89/1000	250	900	<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>						סה"כ
		<b>795</b>				<b>0.697%</b>	<b>1,725</b>	<b>1,725</b>						סה"כ



משרד התכנון והנדסה  
 מנהל תשלומי איזון  
 18.5.03

8.6.2003

אינג' שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, הנדסה

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' נס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מחיר חדש						מחיר קודם						גוש	
	שווי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במגרש	חלק מוקצה במגרש	שטח המגרש בשלמות	מגורש התמורה	חלק יחסי מסה"כ ב - %	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משתתף לבעלים	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתתף במ"ר		שטח רשום במ"ר
אין	0.177%	מגורים א'	333	בשלמות	333	133	0.697%	1,725	1,725	1/4	מרחי' אהרון	6,900	18,302	53640
	0.174%	מגורים א'	319	בשלמות	319	134								
	0.158%	מגורים א'	263	בשלמות	263	135								
	0.160%	מגורים א'	266	בשלמות	266	136								
	0.027%	מגורים א'	44	170/1000	258	137								
תשלומי	0.697%		1,225				0.697%	1,725	1,725					סה"כ
איזון	0.190%	מגורים ב' 1	211	97/1000	2,180	308	0.190%	471	471	1,248 / 18,302	ארביב חי	6,900	18,302	53640
		ש.פ.פ.	6	24/1000	250	900								
	0.190%		217				0.190%	471	471					סה"כ
	0.380%	מגורים ב' 1	423	194/1000	2,180	308	0.381%	943	943	2,500 / 18,302	רבה אברהם	6,900	18,302	53640
		ש.פ.פ.	12	48/1000	250	900								
איזון	0.380%		435				0.381%	943	943					סה"כ

מס' מס' 55  
מס' מס' 55  
מס' מס' 55

מס' מס' 55  
מס' מס' 55  
מס' מס' 55

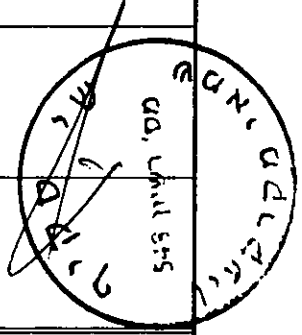
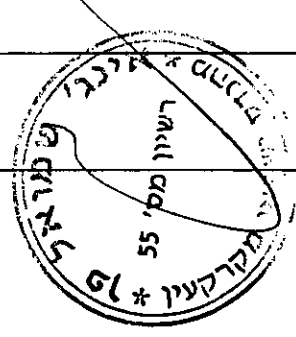
מס' מס' 55  
מס' מס' 55  
מס' מס' 55

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' נס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מעב חדש					מעב קודם					גוש			
	שווי יחסי מוקצה ב - %	יעד	שטח מוקצה במגיש	חלק מוקצה במגיש	שטח המגיש בשלמות	מגיש התמורה	חלק יחסי מסה"ב - %	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משהתף לבעלים	חלק בבעלות		בעלים	שטח משהתף במ"ר	שטח רשום במ"ר
אין	0.034%	מגורים א'	0	208/1000	258	137	0.000%	0.19	0.19	5 / 183,020	מחלס יעקב	6,900	18,302	(ה)5 3640
	0.034%	מגורים א'	53	208/1000	258	137	0.031%	78	78	827 / 73,208	ליון רוזט	6,900	18,302	(ה)5 3640
	0.034%	מגורים א'	53	208/1000	258	137	0.031%	78	78	827 / 73,208	כודרה אלברט	6,900	18,302	(ה)5 3640
	0.034%	מגורים א'	53	208/1000	258	137	0.031%	78	78	827 / 73,208	כודרה סמי	6,900	18,302	(ה)5 3640
	0.134%	מגורים א'	214	208/1000	258	137	0.031%	78	78	827 / 73,208	כודרה זאק	6,900	18,302	(ה)5 3640
	2.039%	מגורים ב'1	2,117	בשלמות	2,117	302	6.541%	16,200	16,200	בשלמות	פרדס חלקה 23	16,200	51,900	(ה)23 3639
תשלומי	2.060%	מגורים ב'1	1,864	בשלמות	1,864	303	2.914%				בגוש 3639			
	2.060%	מגורים ב'1	1,929	בשלמות	1,929	305								
	0.287%	מגורים ב'1	63	250/1000	250	900								
	0.096%	מגורים א'	408	370/1000	1,104	202								
	6.541%	מגורים א'	156	604/1000	259	114	6.541%	16,200	16,200					
	3.530%	מסחר	3,248	בשלמות	3,248	500	22.739%	56,315	56,315	140 / 200	שכונ עובדים בע"מ	80,450	95,391	(ה)5 3846
	0.154%	מגורים א'	254	בשלמות	254	122	1.693%	4,193	4,193	140 / 200	שכונ עובדים בע"מ	5,990	19,990	(ה)22 3639
	0.153%	מגורים א'	250	בשלמות	250	123								
	0.153%	מגורים א'	250	בשלמות	250	124								
	0.164%	מגורים א'	273	בשלמות	273	127								
	0.183%	מגורים א'	324	בשלמות	324	128								
	2.040%	מגורים ב'1	2,150	בשלמות	2,150	312								
1.959%	מגורים ב'1	2,538	בשלמות	2,538	313									
2.040%	מגורים ב'1	1,953	בשלמות	1,953	314									
1.979%	מגורים ב'1	1,880	בשלמות	1,880	315									
2.040%	מגורים ב'1	1,953	בשלמות	1,953	316									
2.009%	מגורים ב'1	1,953	בשלמות	1,953	317									
1.979%	מגורים ב'1	1,802	בשלמות	1,802	319									
1.959%	מגורים ב'1	1,853	בשלמות	1,853	321									

מס' רשיון 545  
מס' רשיון 545



8.6.2003

אינג' שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, הנדסה

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' נס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מצב חדש					מצב קודם					גוש			
	שווי יחסי % - מוקצה ב -	יעוד	שטח מוקצה במגרש	חלק מוקצה במגרש	שטח המגרש בשלמות	מגרש התמורה	חלק יחסי % - מסה"כ ב -	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משתף לבעלים	חלק בבעלות		בעלים	שטח משתף במ"ר	שטח רשום במ"ר
	2.059%	מגורים ב' 1'	2,461	בשלמות	2,461	322								
	2.039%	מגורים ב' 1'	2,050	בשלמות	2,050	323								
		ש.פ.ש	290	בשלמות	290	901								
		ש.פ.ש	290	בשלמות	290	902								
		ש.פ.ש	250	בשלמות	250	903								
	<b>24.439%</b>		<b>26,022</b>				<b>24.432%</b>	<b>60,508</b>	<b>60,508</b>					סה"כ
	2.497%	מגורים ג' 1'	3,003	בשלמות	3,003	412	2.111%	5,229	5,229	13 / 200	בוקסר אברהם	80,450	95,391	3846
	2.029%	מגורים ב' 1'	2,030	בשלמות	2,030	304	2.111%	5,229	5,229	13 / 200	בוקסר יצחק	80,450	95,391	3846
	0.012%	מגורים א'	20	76/1000	259	114	0.157%	389	389	13 / 200	בוקסר אברהם	5,990	19,990	3639
	<b>4.538%</b>		<b>5,053</b>				<b>4.537%</b>	<b>11,237</b>	<b>11,237</b>					סה"כ
	2.091%	מגורים ב' 1'	2,300	בשלמות	2,300	310	0.748%	1,853	1,853	1 / 3	הלפרן אורי	5,560	9,533	3846
	0.151%	מגורים א'	250	בשלמות	250	120	0.748%	1,853	1,853	1 / 3	הראל מרדכי	5,560	9,533	3846
	<b>2.242%</b>		<b>2,550</b>				<b>2.245%</b>	<b>5,560</b>	<b>5,560</b>					סה"כ
	2.535%	מגורים ג' 1'	2,424	בשלמות	2,424	400	2.274%	5,632	5,632	14 / 200	פלי מאיר	80,450	95,391	3846
	2.599%	מגורים ג' 1'	2,579	בשלמות	2,579	401	3.248%	8,045	8,045	20 / 200	זלץ דניאלה מאירה	80,450	95,391	3846
	0.733%	מגורים ב' 1'	1,167	בשלמות	1,167	200	0.169%	419	419	14 / 200	פלי מאיר	5,990	19,990	3639
	0.064%	מגורים א'	122	350/1000	347	115	0.242%	599	599	20 / 200	זלץ דניאלה מאירה	5,990	19,990	3639
	<b>5.932%</b>		<b>6,292</b>				<b>5.933%</b>	<b>14,695</b>	<b>14,695</b>					סה"כ
	2.625%	מגורים ג' 1'	2,520	בשלמות	2,520	404	2.516%	6,230	6,230	3 / 6	וקסלר עמיהוד	12,460	12,602	3846
	1.524%	מגורים ג' 1'	1,467	569/1000	2,579	402	2.516%	6,230	6,230	3 / 6	וקסלר שלמה	12,460	12,602	3846
	0.108%	מגורים ג' 1'	128	52/1000	2,455	410								
	0.776%	מגורים ב' 1'	1,104	בשלמות	1,104	203								
	<b>5.032%</b>		<b>5,219</b>				<b>5.031%</b>	<b>12,460</b>	<b>12,460</b>					סה"כ

מס' תכנון מס' 55 \*  
רשיון מס' 55 \*  
מס' תכנון מס' 55 \*

מס' תכנון מס' 55 \*  
מס' תכנון מס' 55 \*

הועדה המקומית לתכנון ובניה - ציונה

יוני 2003 עפ"י החלטת ועדת מחוזית מיום 18.03

עמוד 5 מתוך 10

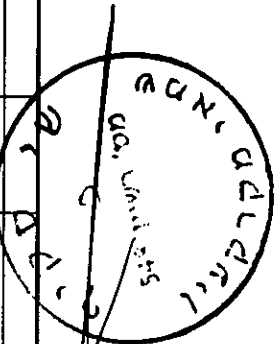
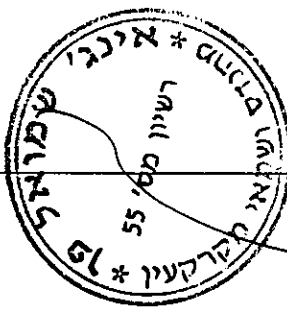


אינג' שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, הנדסה

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' נס/ 121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מצב חדש										מצב קודם				
	שווי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במגרש	חלק מוקצה במגרש	שטח המגרש בשלמות	מגרש התמורה	חלק יחסי מסה"כ ב - %	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח לבעלים	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש
אין	0.163%	מגורים א'	273	בשלמות	273	101	0.051%	127	212	1/4	אביגדור שטרן בע"מ	848	848	41	3846
	0.156%	מגורים א'	250	בשלמות	250	102	0.051%	127	212	1/4	איטל פאש בע"מ	848	848	41	3846
	0.156%	מגורים א'	250	בשלמות	250	103	2.395%	5,931	5,931	1/2	אביגדור שטרן בע"מ	11,861	11,861	40	3846
	0.154%	מגורים א'	250	בשלמות	250	104	2.395%	5,931	5,931	1/2	איטל פאש בע"מ	11,861	11,861	40	3846
	0.154%	מגורים א'	250	בשלמות	250	105									
תשלומי	0.155%	מגורים א'	255	בשלמות	255	106									
	0.207%	מגורים א'	397	בשלמות	397	107									
	0.208%	מגורים א'	401	בשלמות	401	108									
	0.158%	מגורים א'	268	בשלמות	268	109									
	0.156%	מגורים א'	257	בשלמות	257	110									
	0.155%	מגורים א'	254	בשלמות	254	111									
	0.154%	מגורים א'	250	בשלמות	250	112									
	0.154%	מגורים א'	252	בשלמות	252	113									
	0.119%	מגורים א'	226	650/1000	347	115									
	0.418%	מגורים ב'	642	547/1000	1,173	206									
איזון	0.726%	מגורים ב'	1,340	בשלמות	1,340	208									
	0.753%	מגורים ב'	1,175	בשלמות	1,175	209									
	0.745%	מגורים ב'	1,150	בשלמות	1,150	210									
	<b>4.891%</b>		<b>8,139</b>					<b>12,115</b>	<b>12,285</b>						סה"כ
	2.625%	מגורים ג'	2,258	בשלמות	2,258	405	0.090%	223	223	5/8	לרר משה	357	357	20	3846
2.625%	מגורים ג'	2,226	בשלמות	2,226	406	1.908%	4,725	4,725	1/2	לרר משה	9,450	10,552	(ח)21	3846	
2.576%	מגורים ג'	2,264	בשלמות	2,264	407	4.276%	10,590	10,590	בשלמות	בשלמות	10,590	10,941	(ח)22	3846	
1.428%	מגורים ג'	1,452	608/1000	2,388	408	2.984%	7,390	7,390	בשלמות	בשלמות	7,390	8,606	(ח)2	3846	
<b>9.255%</b>		<b>8,200</b>				<b>9.258%</b>	<b>22,928</b>	<b>22,928</b>						סה"כ	

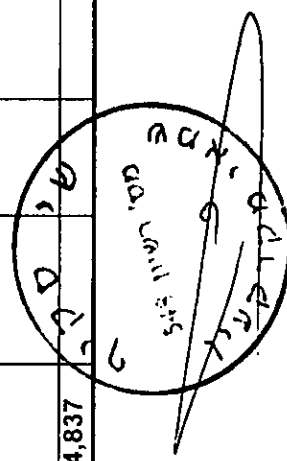
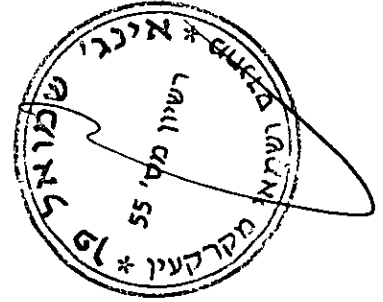


הצגת המקומות לתכנון ובניה נס-ציונה

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה  
תכנית בנין עיר מס' נס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מצב חדש					מצב קודם					גוש			
	שווי יחסי % - מוקצה ב -	יעוד	שטח מוקצה במגרש	שטח חלק מוקצה במגרש	שטח המגרש בשלמות	מגושת התמורה	חלק יחסי % מסה"כ ב -	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משותף לבעלים	חלק בבעלות		בעלים	שטח משותף במ"ר	שטח רשום במ"ר
אין	0.921%	מגורים ג'	936	392/1000	2,388	408	1.908%	4,725	4,725	1/2	לרר חיה	9,450	10,552	(ה)21
	0.029%	מגורים ג'	28	11/1000	2,579	402	0.018%	45	45	1/8	לרר חיה	357	357	20
	0.170%	מגורים א'	300	בשלמות	300	116								
	0.158%	מגורים א'	260	בשלמות	260	117								
	0.164%	מגורים א'	260	בשלמות	260	118								
תשלומי	0.154%	מגורים א'	250	בשלמות	250	119								
	0.164%	מגורים א'	259	בשלמות	259	125								
	0.166%	מגורים א'	281	בשלמות	281	126								
	<b>1.926%</b>		<b>2,575</b>				<b>1.926%</b>	<b>4,770</b>	<b>4,770</b>					סה"כ
איזון	1.125%	מגורים ג'	1,083	420/1000	2,579	402	1.880%	4,657	4,657	49/117	פורר יוסף	11,120	11,695	(ח)3
	2.625%	מגורים ג'	2,520	בשלמות	2,520	403	1.305%	3,231	3,231	34/117	פורר בר רות	11,120	11,695	(ח)3
	0.776%	מגורים ב'	1,234	בשלמות	1,234	204	1.305%	3,231	3,231	34/117	פורר צפורה	11,120	11,695	(ח)3
							0.012%	30	30	1/12	פורר יוסף	357	357	20
							0.012%	30	30	1/12	בר (פורר) רות	357	357	20
						0.012%	30	30	1/12	פורר צפורה	357	357	20	
	<b>4.526%</b>		<b>4,837</b>				<b>4.526%</b>	<b>11,209</b>	<b>11,209</b>					סה"כ



אחראי-נס  
אילנה זכרון  
מסמכים ודאגות

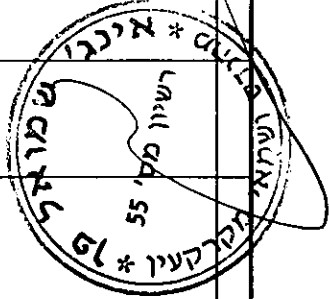
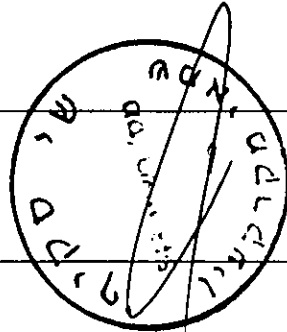
# אינג' שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, הנדסה

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה

תכנית בנין עיר מס' מס/121 א'

טבלת איזון ולוח הקצאות

תשלומי איזון	מצב חדש					מצב קודם					גוש				
	שווי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במגווש	חלק מוקצה במגווש	שטח המגווש בשלמות	מגווש התמורה	חלק יחסי מסה"כ ב - %	שטח לחישוב זכויות לבעלים	שטח משתתף לבעלים	שטח בעלים		חלק בבעלות	שטח משתתף במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה
אין	3.530%	מסחר	3,248	בשלמות	3,248	501	1.332%	3,300	3,300	רשות הפיתוח	בשלמות	3,300	6,081	140 (ה)	3846
	0.830%	מגורים ב' 1	847	407/1000	2,080	311	2.043%	5,060	5,060	רשות הפיתוח	בשלמות	5,060	5,060	15	3846
	2.040%	מגורים ב' 1	1,920	בשלמות	1,920	318	1.681%	4,163	4,163	רשות הפיתוח	בשלמות	4,163	4,163	16	3846
	2.019%	מגורים ב' 1	2,000	בשלמות	2,000	320	2.063%	5,109	5,109	רשות הפיתוח	בשלמות	5,109	5,109	17	3846
	0.051%	מגורים א'	83	320/1000	259	114	0.832%	2,060	2,060	רשות הפיתוח	בשלמות	2,060	2,060	18	3846
	0.153%	מגורים א'	250	בשלמות	250	121	0.755%	1,871	1,871	רשות הפיתוח	בשלמות	1,871	1,871	19	3846
	0.196%	מגורים א'	350	בשלמות	350	129	2.447%	6,060	6,060	רשות הפיתוח	בשלמות	6,060	95,642	(ה)22	3847
	0.152%	מגורים א'	260	בשלמות	260	130									
	0.152%	מגורים א'	260	בשלמות	260	131									
	0.178%	מגורים א'	343	בשלמות	343	132									
0.234%	מגורים א'	417	בשלמות	417	138										
0.156%	מגורים א'	250	בשלמות	250	139										
0.159%	מגורים א'	250	בשלמות	250	140										
0.160%	מגורים א'	250	בשלמות	250	141										
0.160%	מגורים א'	250	בשלמות	250	142										
0.168%	מגורים א'	277	בשלמות	277	143										
0.160%	מגורים א'	250	בשלמות	250	144										
0.160%	מגורים א'	250	בשלמות	250	145										
0.161%	מגורים א'	255	בשלמות	255	146										
0.160%	מגורים א'	250	בשלמות	250	147										
0.163%	מגורים א'	266	בשלמות	266	148										
	11.145%		12,524				11.154%	27,623	27,623						סה"כ



אישור המוקצה  
מס' מס' 55  
מקרקעין



