

20 7014975

Koren Yaakov  
Real Estate Appraiser  
20 Migdal Oz Street, Modiin  
56 Mifratz Shlomo Street, Holon

Tel: 08-9727718 :טל  
Fax: 077-6278597 :פקס  
Cell: 052-2215057 :סלולרי  
Tel: 03-5599387 :טל

קורן יעקב  
שמאי מקרקעין  
רחוב מגדל עוז 20, מודיעין  
רחוב מפרץ שלמה 56, חולון

09 מאי 2006  
י"א אייר תשס"ו  
מס' 15-35902

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17. 10. 2006  
נתקבל  
תיק מס':

עיריית לוד-מינהל ההנדסה  
התקבל  
24-07-2006  
מס' אל  
לינדעל סטודיו

טבלת הקצאה ואיזון  
תכנית לד/מק/1/8100  
איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
ליג' 1/8100-מק/ל  
אישור תכנית מס' 32  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 32 ביום 10/5/06  
מהנדס הועדה המקומית יו"ר הועדה המקומית  
הממונה על המחוז  
יו"ר הועדה המחוזית

### הנדון: טבלת הקצאה ואיזון – תכנית לד/מק/8100/1

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

#### 1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי להכין טבלת הקצאה ואיזון למתחם הקרקע הכלול בתחום איחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמת הבעלים, שבתכנית לד/8100 - "אחיסמך הגדולה".

#### 2. תאריך ביקור בנכס

ביקורים בסביבה נערכו בין היתר במהלך חודש מאי 2006 ע"י החתום מטה.

#### 3. פרטי המקרקעין הכלולים בתחום איחוד וחלוקה מחדש

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
4015		54
4016	53, 56, 58, 59, 60, 67, 70	73, 74, 141
4761	1, 2, 3, 4, 9	6, 8, 10, 13
4762	2, 3, 4	5
4764		30
5701		2, 3

#### 4. תאור מתחם הקרקע והסביבה

הנכס נשוא השומה מהווה מתחם קרקע רציף הכולל שטחים חקלאיים, דרכים חקלאיות ואפיק נחל גזר וסביבותיו. מתחם הקרקע הנדון כלול בתחום איחוד וחלוקה מחדש בתשריט תב"ע מאושרת לד/8100 ומהווה חלק משטח התכנית. סך שטח התכנית בשלמותו הינו כ - 735 דונם וסך שטח המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה מחדש הינו כ - 504 דונם. להלן גבולותיו:

- מצפון - שכונת גני יער בעיר לוד.
  - מדרום - שטח חקלאי פתוח ומעברו כביש הכניסה למושב אחיסמך.
  - ממערב - כביש מס' 40 בקטע שבין מחלף לוד לצומת רמלה.
  - ממזרח - נחל גזר ומעברו אדמות המושב אחיסמך, וחלק מאדמות המושב בן שמן.
- בהתאם לתכנית לד/8100 מיועדת חטיבת הקרקע לשכונת מגורים בבנייה רווייה וצמודת קרקע הכוללת מסחר ומשרדים, מבני ציבור, שטחי שפ"פ ושצ"פ, ספורט משולב בשב"צ, דרכים ומסוף תחבורתי.

חטיבת הקרקע נעדרת פיתוח כלשהו למעט דרכי עפר חקלאיות.

**5. המצב התכנוני**

**מצב קיים**

א. **תכנית מתאר לד/1000** פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2544 מיום 14.6.79. על פי תשריט התכנית מסווגות חלק מהחלקות וחלקי החלקות באזור חקלאי.

השימושים המותרים הינם: כל שימוש הקשור בעיבוד הקרקע ובאחזקת בעלי חיים.

ב. **תכנית משמ/90 (גז)** פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3591 מיום 9.11.88.

על פי תשריט התכנית מסווגות חלק מהחלקות וחלקי החלקות באזור חקלאי, באזור נחל, נחל אכזב, תעלת ניקוז אזורית וכדרכים חדשות.

**שימושים מותרים**

באזור חקלאי - כמפורט בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

נחל ואדיות וכו' - תקנון התב"ע אינו מפרט שימוש מותר.

ג. **תכנית מתאר מחוזית תמ"מ/21/3** פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5236 מיום 12.11.03 (הופקדה בי.פ. 4636 ביום 9.4.98).

תשריט התכנית מסמן את ערוץ נחל גזר בקטע הנדון באזור נחל וסביבותיו. השימושים המותרים הינם בין היתר בהתאם לתכנית מתאר מחוזית חלקית. עד להפקדתה ואישורה יותרו שימושים בהתאם לתכניות תקפות או בהתאם לתכנית מתאר מקומית המייעדת לשטח שימושים המותרים באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.

**ריכוז שטחים - מצב קודם**

להלן החלקות, חלקי החלקות והשטח הכלול בתחום איחוד וחלוקה מחדש:

שטח משתתף בחלוקה (במ"ר) *	שטח רשום (במ"ר)	מס' חלקה	מס' גוש
1,316	1,720	54	4015
28,916	28,916	53	4016
4,173	4,173	56	
10,188	10,188	58	
7,020	7,020	59	
8,008	8,008	60	
7	7	67	
41	41	70	
3,598	3,930	73	
1,073	1,280	74	
1,310	3,714	141	
3,547	3,547	1	4761
6,565	6,565	2	
4,860	4,860	3	
51,438	51,438	4	

30,809	101,975	6	
5,372	10,501	8	
21,026	21,026	9	
51,708	195,081	10	
3,381	13,475	13	
169,800	169,800	2	4762
27,931	27,931	3	
17,418	17,418	4	
29,089	199,654	5	
3,754	59,563	30	4764
2,777	328,658	2	5701
8,573	22,871	3	

(\*) בהתאם למפת מודד.

### מצב מוצע

ד.

תכנית מתאר מפורטת לד/8100 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5143 מיום 31.12.02.

מטרת התכנית הינה בניית שכונת מגורים חדשה בעיר לוד הכוללת 500 יח"ד צמודות קרקע ו- 2,500 יח"ד בבנייה רווייה. לשכונת המגורים מצורפים יעודים נילווים כמסחר ומשרדים, מסוף תחבורה, שטחי ציבור, שטחים פתוחים ודרכים. לאורך ובצמוד לכביש מס' 40 מתוכננת להיבנות סוללת עפר אקוסטית הכוללת פיתוח גנני.

הוראות התכנית מחלקות את שטח הקרקע הכלול בה לשני מתחמים: דרומי וצפוני. המתחם נשוא חוות הדעת כלול במתחם הצפוני המיועד לאיחוד וחלוקה חדשה, ללא הסכמת הבעלים. מתחם זה יוצר רצף בנייה אחיד עם שכונת המגורים גני יער הגובלת עמו מצפון. להלן הוראות התכנית (חלק) וזכויות הבניה ביעודים השונים הכלולים בתחום איחוד וחלוקה חדשה:

#### אזור מגורים א'

שימושים ותכליות	-	קוטגיים דו-משפחתיים.
מספרי המגרשים	-	201 עד 266
גודל מגרש מינימלי	-	470 מ"ר.
סה"כ יח"ד	-	132 ב - 66 מגרשים.
מס' קומות	-	2 לא כולל חדר על הגג או עליית גג.
תכסית מרבית	-	40%
שטח עיקרי	-	150 מ"ר מעל 0.00 ו - 25 מ"ר מתחת למפלס 0.00.
שטח שירות	-	60 מ"ר מעל מפלס 0.00
מרתף	-	בקונטור המבנה כשטח שירות.

Koren Yaakov  
 Real Estate Appraiser  
 20 Migdal Oz Street, Modiin  
 56 Mifratz Shlomo Street, Holon

Tel: 08-9727718 :טל  
 Fax: 077-6278597 :פקס  
 Cell: 052-2215057 :סלולרי  
 Tel: 03-5599387 :טל

קורן יעקב  
 שמאי מקרקעין  
 רחוב מגדל עוז 20, מודיעין  
 רחוב מפרץ שלמה 56, חולון

**אזור מגורים ב'**

- שימושים ותכליות
- קוטגים 4 משפחתיים.
- מספרי המגרשים
- 101 עד 171
- גודל מגרש מינימלי
- 700 מ"ר.
- סה"כ יח"ד
- 160 ב – 40 מגרשים.
- מס' קומות
- 2 לא כולל חדר על הגג או עליית גג.
- תכסית מרבית
- 50%
- שטח עיקרי
- 130 מ"ר מעל 0.00.
- שטח שירות
- 60 מ"ר מעל מפלס 0.00.
- מרתף
- בקונטור המבנה. יותר שימוש עיקרי כחלק מזכויות הבניה.

**אזור מגורים ג'**

- שימושים ותכליות
- מגורים (בנייה רוויה).
- מספרי המגרשים
- 405 עד 411
- גודל מגרש מינימלי
- 9,500 מ"ר.
- סה"כ יח"ד
- לא פורט (1,972 יח"ד בכל התכנית).
- מס' קומות
- 9 קומות מעל קומת עמודים מפולשת (אפשרי חלקית).
- תכסית מרבית
- 30%
- שטח עיקרי ליח"ד
- 120 מ"ר.
- שטח שירות ליח"ד
- 15 מ"ר מעל מפלס 0.00.
- מרתף
- לאזורי חניה תת קרקעית יותר שימוש כשטח שירות עפ"י תכנית חניה.

**אזור מגורים ג' מיוחד**

- שימושים ותכליות
- מגורים (בנייה רוויה).
- מספרי המגרשים
- 501 עד 503
- גודל מגרש מינימלי
- 7,200 מ"ר.
- סה"כ יח"ד
- 528 ב – 3 מגרשים.
- מס' קומות
- 12 קומות מעל קומת עמודים מפולשת (אפשרי חלקית).
- תכסית מרבית
- 30%
- שטח עיקרי ליח"ד
- 120 מ"ר.
- שטח שירות ליח"ד
- 25 מ"ר מעל מפלס 0.00.
- מרתף
- לאזורי חניה תת קרקעית יותר שימוש כשטח שירות עפ"י תכנית חניה.

**אזור שפ"פ**

- שימוש
- ישמשו לפיתוח סביבתי. מגרשי השפ"פ יצורפו למגרשים צמודי הקרקע הסמוכים להם לצורך חישוב הצפיפות. במגרשים אלה תאסר כל בניה. במטרה לשמר את הסוללה האקוסטית יעוצבו מגרשים אלה בדרוג של טרסות. כתנאי למתן היתר בנייה תרשם הערת הזהרה בפנקסי המקרקעין לפיה בתחום השפ"פ תותקן סוללה אקוסטית.

Koren Yaakov  
 Real Estate Appraiser  
 20 Migdal Oz Street, Modiin  
 56 Mifratz Shlomo Street, Holon

Tel: 08-9727718 :טל  
 Fax: 077-6278597 :פקס  
 Cell: 052-2215057 :סלולרי  
 Tel: 03-5599387 :טל

קורן יעקב  
 שמאי מקרקעין  
 רחוב מגדל עוז 20, מודיעין  
 רחוב מפרץ שלמה 56, חולון

#### אזור מסחר ומשרדים

שימושים - מרתפים: חניה, מחסנים למסחר, תחנת תדלוק (עפ"י תמ"א/18), מועדון ספורט, שטחי שירות כמפורט.

מסחר: חנויות מכל הסוגים, משרדים, מרפאות וכיו"ב, שירותים בנקאיים ופיננסיים, מסעדות, בתי קפה וכו', בתי קולנוע, אולמות מופעים ואולמות אירועים, שטחי שירות כמפורט.

משרדים: משרדים מכל הסוגים, שירותים שכונתיים, מרפאות מכל הסוגים, שטחי שירות כמפורט.

מספר מגרש - 601

מס' קומות - 3 קומות מסחר + 6 קומות משרדים, לא כולל מרתפים.

תכסית מרבית - 60%

שטח עיקרי - 11,500 מ"ר מסחר + 7,800 מ"ר משרדים.

שטח שירות מעל 0.00 - 9,650 מ"ר.

ש"ש מתחת 0.00 - 28,950 מ"ר. תותר הקמת מחסנים עד 7,000 מ"ר.

#### מגרש מיוחד

שימוש - מסוף תחבורה לקווי אוטובוסים עירוניים בקווים סדירים שיכלול עמדות המתנה ומבנה של המתנה ושירותים לרווחת מפעילי האוטובוסים (חדר נהגים).

מסחר מסוגים שונים (חנויות, בנקים, בתי קולנוע, משרדים וכו')

מספר מגרש - 701

מס' קומות - 2

תכסית מרבית - 20%

שטח עיקרי - 1,000 מ"ר מעל מפלס 0.00.

שטח שירות מעל 0.00 - 500 מ"ר.

תנאים מיוחדים - היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי ותנועה שתאושר ע"י משרד התחבורה.

#### הוראות כלליות (חלק)

- בכל אזורי המגורים תותר בניית חדר על הגג בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. שטח החדר יהיה בנוסף לזכויות הבניה. החדר יהיה חלק בלתי נפרד מהדירה שמתחתיו.

- באזור המגורים יצופו הבניינים בציפוי קשיח, זולת בחזית כמפורט, ולא כולל בבנייה צמודת הקרקע.

- למסמכי התכנית צורף תשריט בינוי הכולל בינוי מוצע במגרשים השונים. בהתאם לרשום התשריט מנחה ואינו מחייב.

- יותר ניוד של שטחי בניה בין מגרשים ובין מפלסי הבנין, וכן יותר ניוד של יח"ד בין מגרשים ובין בניינים כמפורט בתקנון.

- באזור ג' וג' מיוחד שיעור החניה התת קרקעית לא יפחת מ- 50% מהחניה.

- על תכנית זו חלות הוראות חוות דעת אקוסטית מחייבת המצורפות לתכנית בנספח מחייב ובהתאם למפורט בתקנון.

#### **תנאים כלליים למתן היתר בתחום התכנית**

- אישור תכנית להסדרת נחל גזר עפ"י חוק הניקוז.
- תחילת ביצוע פתרון הביוב לפי תכנית האב.
- היתרי בנייה בתחום איחוד וחלוקה מחדש ינתנו לאחר אישור תכנית מפורטת הכוללת טבלת הקצאה ואיזון המצ"ב. תנאי למתן תוקף לתכנית מפורטת זו יהיה מתן תוקף לתכנית מח"מ/146 (כביש 40).
- היתרי בנייה לשלב א' המכיל 1,000 יח"ד ינתנו לאחר ביצוע בפועל של צומת הכניסה למתחם מכביש 40 עפ"י תכניות שיאושרו ע"י מע"צ ומשרד התחבורה.
- הוראות התכנית מתנות מתן היתרי בנייה לפי מס' יח"ד בכפוף לפיתוח מגרשים: 917, 916, 904 וכן הסדרת נחל גזר.

#### **הפקעות**

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית. מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית עפ"י הנהלים או תופקע בהם זכות השימוש והחזקה.

ה. **תשריט חלוקה ח/106 אחיסמך הגדולה** אושר בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 21 ביום 4.8.03. בהתאם לתשריט חולקו בין היתר מתחמי הבניה הרוויה לתתי מגרשים הכוללים את צפיפות הדיור, מס' הקומות וקוי הבנין.

#### **6. המצב המשפטי – מצב הבעלות**

זכויות הבעלות בחלקות השונות, המופיעות בטבלת האיזון, הנן בהתאם לנסחי רישום שהוצאו מלשכת רישום מקרקעין במהלך החודשים נובמבר ודצמבר 2002.

#### **7. עקרונות ושיקולים**

בעת עריכת טבלאות איזון והקצאה לתכנית הבאתי בחשבון בין היתר את העקרונות והשיקולים הבאים:

1. הוראות סעיפים 122 [1], 122 [2] ו- 122 [3] לחוק תו"ב בדבר עקרונות החלוקה.
2. **מצב קודם**

- גודל החלקות – בחלקה 10 שבגוש 4761 ובחלקה 2 שבגוש 4762 הבאתי בחשבון הפחתה לגודל.

- גדותיו המזרחיות של נחל גזר הופחתו בשויין עקב יעודן כנחל וסביבותיו בתשריט תמ"מ/21/3. יתרת האפיק שיעודה נחל בתכנית מפורטת (חלק דרומי) לא הוכנסה לטבלת האיזון.

- בוצע שחזור שטחים עקב הפרשות קודמות.

- שווי דונם חקלאי הוערך בגבולות \$22,000

3. מצב חדש

- מיקום המגרשים במתחם לאורך רחובות ראשיים או צמתים.
  - קירבת המגרשים לדרך מס' 40.
  - צורת המגרשים, גודלם, יעודם ומס' יח"ד.
  - תוספת מגרשי שפ"פ למגרשי המגורים הצמודים להם.
  - במגרש 601 הובא בחשבון הפחתה לגודל.
  - הוראות תב"ע לד/8100 בדבר הקמת חניונים תת קרקעיים למגרשי המגורים. מאומדן שווי מגרשים אלה הופחתו עלויות הבנייה העודפות.
  - סמיכות המגרשים לשצ"פ, שב"צ, שטח מסחרי ומרכז תחבורתי. כן נלקח בחשבון נזף לשטחים פתוחים.
  - עלויות הפיתוח הצפויות במתחם.
  - פתרונות החניה במגרשים.
  - הפחתה למושאע במגרשים הכוללים בעלות משותפת.
  - מס' יח"ד וחלוקת מתחמי המגורים ג' ו - ג' מיוחד הנו בהתאם לתשריט חלוקת קרקע מס' ח/106.
  - הוראות לד/8100 בדבר מתן היתרי בנייה.
4. תוקפה של תכנית זו מותנה באישורה של תכנית מח/146 למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית. לא ינתן כל היתר ולא תוקנה כל זכות מכוח תכנית זו בטרם תאושר תכנית מח/146 ע"י הועדה המחוזית למתן תוקף.
5. אומדני השווי למגרשים בשוק החופשי, בעסקה ממוכר מרצון לקונה מרצון.
6. המחירים אינם כוללים מע"מ.
7. כל המחירים נקובים בדולר ארה"ב לשם נוחות בקבלת החלטות.



מצ"ב:

- נספח א' - טבלת הקצאה ואיזון - כולל תשלומי איזון.
- נספח ב' - טבלת שווי המגרשים החדשים.









טבלת תקצאה ואיזון תכנית לד/מק/8100/מיתום איחוד והלקה בתכנית לד/8100										סופת א'																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
תשלומי איחוד		חדש		מאג		מאג קודם		מאג קודם		מאג קודם																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
מס' (א) משלם (ב) מקבל (ג) יחיד	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
22287	0.0008	17406588	0.7128	0.7128	700	700	0.0008	101	0.0008	101	0.0008																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
0	0.0000	24421801			700	700	0.0000		0.0000		0.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="12">טבלת תקצאה ואיזון תכנית לד/מק/8100/מיתום איחוד והלקה בתכנית לד/8100</th> </tr> <tr> <th colspan="2">שוי</th> <th colspan="2">מס' שוי</th> <th colspan="2">מס' שוי</th> <th colspan="2">מס' שוי</th> <th colspan="2">מס' שוי</th> <th colspan="2">מס' שוי</th> </tr> <tr> <th>מס' (א) משלם (ב) מקבל (ג) יחיד</th> <th>שוי</th> <th>מס' שוי</th> <th>יחיד (א) (ב) (ג)</th> <th>שוי</th> <th>מס' שוי</th> <th>יחיד (א) (ב) (ג)</th> <th>שוי</th> <th>מס' שוי</th> <th>יחיד (א) (ב) (ג)</th> <th>שוי</th> <th>מס' שוי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6954266</td> <td>0.7136</td> <td>0.0079</td> <td>0.0023</td> <td>0.0043</td> <td>0.0049</td> <td>0.0050</td> <td>0.0049</td> <td>0.0050</td> <td>0.0049</td> <td>0.0050</td> <td>0.0049</td> </tr> <tr> <td>3486</td> <td>1040</td> <td>3486</td> <td>1040</td> <td>3486</td> <td>1040</td> <td>3486</td> <td>1040</td> <td>3486</td> <td>1040</td> <td>3486</td> <td>1040</td> </tr> <tr> <td>3598</td> <td>1073</td> <td>3598</td> <td>1073</td> <td>3598</td> <td>1073</td> <td>3598</td> <td>1073</td> <td>3598</td> <td>1073</td> <td>3598</td> <td>1073</td> </tr> <tr> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> <td>901930</td> </tr> <tr> <td>3930</td> <td>1280</td> <td>3930</td> <td>1280</td> <td>3930</td> <td>1280</td> <td>3930</td> <td>1280</td> <td>3930</td> <td>1280</td> <td>3930</td> <td>1280</td> </tr> <tr> <td>74</td> <td>4016</td> <td>74</td> <td>4016</td> <td>74</td> <td>4016</td> <td>74</td> <td>4016</td> <td>74</td> <td>4016</td> <td>74</td> <td>4016</td> </tr> <tr> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> <td>195081</td> </tr> <tr> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> <td>21026</td> </tr> <tr> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> <td>101975</td> </tr> <tr> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> <td>169800</td> </tr> <tr> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> <td>27931</td> </tr> <tr> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> <td>59583</td> </tr> <tr> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> <td>199654</td> </tr> <tr> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> <td>6565</td> </tr> <tr> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> <td>29776480</td> </tr> <tr> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> <td>4860</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4761</td> <td>3</td> <td>4761</td> <td>3</td> <td>4761</td> <td>3</td> <td>4761</td> <td>3</td> <td>4761</td> <td>3</td> <td>4761</td> </tr> <tr> <td>73</td> <td>4016</td> <td>73</td> <td>4016</td> <td>73</td> <td>4016</td> <td>73</td> <td>4016</td> <td>73</td> <td>4016</td> <td>73</td> <td>4016</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>4761</td> <td>8</td> <td>4761</td> <td>8</td> <td>4761</td> <td>8</td> <td>4761</td> <td>8</td> <td>4761</td> <td>8</td> <td>4761</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>4761</td> <td>13</td> <td>4761</td> <td>13</td> <td>4761</td> <td>13</td> <td>4761</td> <td>13</td> <td>4761</td> <td>13</td> <td>4761</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4762</td> <td>4</td> <td>4762</td> <td>4</td> <td>4762</td> <td>4</td> <td>4762</td> <td>4</td> <td>4762</td> <td>4</td> <td>4762</td> </tr> <tr> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> <td>10501</td> </tr> <tr> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> <td>13475</td> </tr> <tr> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> </tr> <tr> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> <td>5372</td> </tr> <tr> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> <td>3381</td> </tr> <tr> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> <td>17418</td> </tr> <tr> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> <td>477527.0</td> </tr> <tr> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> <td>519301.6</td> </tr> <tr> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> </tr> <tr> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> <td>1.0000</td> </tr> <tr> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> <td>8745274</td> </tr> </tbody> </table>												טבלת תקצאה ואיזון תכנית לד/מק/8100/מיתום איחוד והלקה בתכנית לד/8100												שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' (א) משלם (ב) מקבל (ג) יחיד	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	6954266	0.7136	0.0079	0.0023	0.0043	0.0049	0.0050	0.0049	0.0050	0.0049	0.0050	0.0049	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280	74	4016	74	4016	74	4016	74	4016	74	4016	74	4016	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	3	4761	3	4761	3	4761	3	4761	3	4761	3	4761	73	4016	73	4016	73	4016	73	4016	73	4016	73	4016	8	4761	8	4761	8	4761	8	4761	8	4761	8	4761	13	4761	13	4761	13	4761	13	4761	13	4761	13	4761	4	4762	4	4762	4	4762	4	4762	4	4762	4	4762	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274
טבלת תקצאה ואיזון תכנית לד/מק/8100/מיתום איחוד והלקה בתכנית לד/8100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי		מס' שוי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
מס' (א) משלם (ב) מקבל (ג) יחיד	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי	יחיד (א) (ב) (ג)	שוי	מס' שוי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6954266	0.7136	0.0079	0.0023	0.0043	0.0049	0.0050	0.0049	0.0050	0.0049	0.0050	0.0049																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040	3486	1040																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073	3598	1073																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930	901930																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280	3930	1280																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
74	4016	74	4016	74	4016	74	4016	74	4016	74	4016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081	195081																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026	21026																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975	101975																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800	169800																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931	27931																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583	59583																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654	199654																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565	6565																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480	29776480																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860	4860																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3	4761	3	4761	3	4761	3	4761	3	4761	3	4761																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
73	4016	73	4016	73	4016	73	4016	73	4016	73	4016																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
8	4761	8	4761	8	4761	8	4761	8	4761	8	4761																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13	4761	13	4761	13	4761	13	4761	13	4761	13	4761																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4	4762	4	4762	4	4762	4	4762	4	4762	4	4762																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501	10501																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475	13475																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372	5372																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381	3381																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418	17418																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0	477527.0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6	519301.6																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274	8745274																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

שטחים המיועדים לרכיב ציבורי ירשמו בהתאם לחוק. לתנן הינו לשים גומת השווי היחסי בהכרזת חינו המוציאה.

תקנות - (א)



נספח ב'		
טבלת שווי המגרשים		
שווי מצב	שווי	מס'
חדש (\$)	יחסי	מגרש
		מגורים ב'
60,834	0.0025	101
61,350	0.0025	102
61,815	0.0025	103
62,304	0.0026	104
66,860	0.0027	105
69,623	0.0029	106
70,413	0.0029	107
69,019	0.0028	108
68,585	0.0028	109
68,526	0.0028	110
68,368	0.0028	111
68,191	0.0028	112
67,974	0.0028	113
62,939	0.0026	114
63,631	0.0026	146
61,858	0.0025	147
66,989	0.0027	148
74,341	0.0030	149
58,223	0.0024	152
57,282	0.0023	153
57,282	0.0023	154
57,282	0.0023	155
57,282	0.0023	156
69,015	0.0028	157
69,737	0.0029	158
66,599	0.0027	159
69,478	0.0028	160
69,478	0.0028	161
69,478	0.0028	162
69,408	0.0028	163
65,965	0.0027	164
70,104	0.0029	165
69,973	0.0029	166
70,127	0.0029	167
70,074	0.0029	168
70,074	0.0029	169
66,525	0.0027	170
63,890	0.0026	171
		מגורים א'
53,543	0.0022	201
53,200	0.0022	202
53,200	0.0022	203
53,200	0.0022	204
51,616	0.0021	205
51,604	0.0021	206
53,200	0.0022	207
53,200	0.0022	208
53,200	0.0022	209
53,200	0.0022	210



נספח ב'		
טבלת שווי המגרשים		
שווי מצב	שווי	מס'
חדש (\$)	יחסי	מגרש
54,099	0.0022	211
54,568	0.0022	212
56,156	0.0023	213
56,156	0.0023	214
56,156	0.0023	215
56,156	0.0023	216
54,471	0.0022	217
54,305	0.0022	218
56,156	0.0023	219
56,156	0.0023	220
56,156	0.0023	221
58,837	0.0024	222
57,932	0.0024	223
56,156	0.0023	224
56,156	0.0023	225
56,156	0.0023	226
57,560	0.0024	227
57,560	0.0024	228
56,156	0.0023	229
56,156	0.0023	230
56,156	0.0023	231
56,156	0.0023	232
55,678	0.0023	233
57,267	0.0023	234
56,000	0.0023	235
56,000	0.0023	236
56,000	0.0023	237
56,000	0.0023	238
58,800	0.0024	239
58,895	0.0024	240
56,000	0.0023	241
56,000	0.0023	242
56,000	0.0023	243
58,278	0.0024	244
58,571	0.0024	245
56,935	0.0023	246
56,935	0.0023	247
56,935	0.0023	248
58,810	0.0024	249
56,758	0.0023	250
56,000	0.0023	251
56,000	0.0023	252
56,000	0.0023	253
56,000	0.0023	254
56,696	0.0023	255
56,915	0.0023	256
56,156	0.0023	257
56,156	0.0023	258
56,156	0.0023	259
56,156	0.0023	260

ג'קו

יעי

מס'

נספח ב'		
טבלת שווי המגרשים		
שווי מצב	שווי יחסי	מס' מגרש
55,084	0.0023	261
57,046	0.0023	262
57,129	0.0023	263
57,129	0.0023	264
57,129	0.0023	265
58,784	0.0024	266
		מגורים ג'
333,720	0.0137	405c
399,330	0.0164	405b
385,600	0.0158	405a
1,387,000	0.0568	406
346,080	0.0142	407c
414,120	0.0170	407b
400,060	0.0164	407a
391,400	0.0160	408c
493,000	0.0202	408b
482,000	0.0197	408a
404,000	0.0165	409c
498,000	0.0204	409b
479,000	0.0196	409a
388,000	0.0159	410c
457,000	0.0187	410b
476,700	0.0195	410a
504,050	0.0206	411c
410,780	0.0168	411b
425,415	0.0174	411a
		ג' מיוחד
1,506,000	0.0617	501
1,505,000	0.0616	502
290,112	0.0119	503c
337,554	0.0138	503b
401,000	0.0164	503a
		מסחרי
4,333,550	0.1775	601
		מיוחד
616,000	0.0252	701

ת.ד. 3109