

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E-MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך: 6 אוקטובר, 2008

מספרנו: 13709/2008

משרד הפנים
מחוז מרכז

16.12.2008

נתקבל

תיק מס':

תכנית ממ' / 1517 א'

באר - יעקב

איזון בין מתחמי

חוק התכנון והבניה תשס"ח - 5768

אישור תכנית מס' 1517/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/11/08 לאשר את התוכנית

מנהל התכנון

16/11/08

2008007

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשס"ח - 5768

אישור תכנית מס' 1517/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/11/08 לאשר את התוכנית

מנהל התכנון

יו"ר הועדה המחוזית

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

רשיון מס' 196

26/02/03

16/11/08

שאול רוזנברג, שמאי מקרקעין

תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשס"ח - 5768

אישור תכנית מס' 1517/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/11/08 לאשר את התוכנית

מנהל התכנון

יו"ר הועדה המחוזית

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E - MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך: 6 אוקטובר, 2008

מספרנו: 13709/2008

לכבוד:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז

רמלה

הנדון: תוכנית ממ / 1517 א'

באר יעקב

איזון בין מתחמי

1. בעקבות החלטת הועדה המחוזית להפקיד תוכנית שינוי מתאר לחטיבת קרקע בשטח 658 דונם הכוללת מתחמים ג' - י" (אשר במקור הוכנו להם תוכניות מפורטות נפרדות), ועתה קובצו כולם לתוכנית אחת בה נקבע כי מספר היחידות הכולל למגורים יהיה 3,200¹ יחיד, ובצידן שטחי המסחר ושטחי הציבור הנדרשים, נתבקשתי לערוך טבלה לאיזון בין מתחמי אשר תוודא כי כל מתחם קיבל את חלקו היחסי במנה הכללית של 3,200 יחיד ושטחי המסחר הנלווים להם², וזאת על בסיס קריטריונים שמאיים.
2. בנוסף, בעקבות צירוף שטח מתחם י"ב (פרדס יוהנה זיבוטינסקי) לתוכנית, נתבקשתי לבדוק ולבחון האם זכויות הבניה שנקבעו במתחם י"ב למגורים, מסחר ותחנת תדלוק תואמים את המפתח השמאי לזכויות מגורים ומסחר במתחמים ג' - י".
3. במהלך העבודה בדקתי את התוכנית כפי שנערכה ע"י משרד צ. השמשוני אדריכלים והנחיתי אותם לעריכת תיקונים בזכויות הבניה למגורים ומסחר עד לקבלת האיזון הבין מתחמי.
4. בעקבות דיונים בהתנגדויות לתוכנית המופקדת ולאיזון הבין מתחמי שנערך על בסיסה, ולאור החלטות הועדה המחוזית נערכו תיקונים בטבלת האיזון הבין מתחמי המצ"ב.

¹ עפ"י גרסת התוכנית המופקדת. לאור התנגדויות לתוכנית ובכדי לא להפר את האיזון בין המתחמים נוספו 16 יחיד וכן 208 מ"ר חזית מסחרית

² ראה הערה 1 לעיל.

5. להלן פירוט העקרונות והמרכיבים אשר שימשו במהלך הכנת האיזון הבין מתחמי לתוכנית ממ/ 1517 א':

5.1 מצב קודם

במצב קודם הובא בחשבון שווי קרקע אקויוולנטי זהה בכל התוכנית, וזאת עפ"י יעוד הקלאי. שווי הקרקע האקויוולנטי במצב קודם נערך בהתייחס לקרקע ריקה ופנויה ממחברים.

5.2 מצב חדש

במצב חדש נקבעו מקדמי שווי אקויוולנטי כדלקמן:

ליח"ד	1.1	מקדם	מגורים ב'
ליח"ד	1	מקדם	מגורים ג'
ליח"ד	0.85	מקדם	מגורים ג' "השדרה"
ליח"ד	0.85	מקדם	מגורים ג' מיוחד
ליח"ד	2.1	מקדם	מגורים א' דו משפחתי
ליח"ד	1.5	מקדם	מגורים א' מיוחד (רביעיות)
יח"ד למ"ר	0.02	מקדם	מסחר משולב במגורים

5.3 בכדי לקבוע כי אכן נשמר השווי היחסי בין המתחמים בעת הקצאת זכויות המגורים ע"י המתכנן (אדרי' השמשוני) נערכה השוואה בין השווי היחסי במצב קודם לשווי היחסי במצב חדש כמו בטבלאות איזון עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק.

5.4 הטבלה הבוחנת את האיזון הבין מתחמי נערכה באופן הדומה לטבלת הקצאות ולוח איזון לתוכניות איחוד וחלוקה.

6. הטבלה ההשוואתית לבחינת האיזון הבין מתחמי כוללת את המתחמים ג' - י' החולקים 3,216 יח"ד ומסחר נלווה.
7. נערכה טבלה נוספת בה נקבעו בשיטה זהה ערכי השווי האקויוולנטיים למגרשים של מתחם י"ב כולל מגורים, מסחר ותחנת התדלוק.
- לצורך השוואה בין מתחם י"ב למתחמים האחרים נערכה טבלת השוואה בה נמדד מס' יח"ד אקויוולנטיות לדונם ברוטו חקלאי ונמצא כי מתחם י"ב, מגיע לשווי אקויוולנטי של 4.46 יח"ד אקויוולנטיות לדונם ברוטו, כאשר המתחמים האחרים מגיעים לשווי אקויוולנטי של 4.55 יח"ד אקויוולנטיות לדונם ברוטו.
8. מצ"ב טבלאות כדלקמן:
- | | |
|--------------|---|
| טבלה מס' 1 - | איזון בין מתחמי, מתחמים ג' - י'. |
| טבלה מס' 2 - | מתחם י"ב, ערכי שווי אקויוולנטיים. |
| טבלה מס' 3 - | מתחמים ג' - י', י"ב, יח"ד אקויוולנטיות לדונם ברוטו. |

ובאתי על החתום,
 שאול רוזנברג
 שמאי מקרקעין



טבלה מס' 1 - כתיבת איזון כולל מתמטי. מתמטיים ג' - י'. תכנית מת' 1517 א'

מחלק	תשלומי איזון כולל אקו'י		שווי יחסי	סה"כ שווי אקו'י	חלק במגרש	שווי אקו'י	יעוד	מגרש מס'	שווי יחסי	שווי אקו'י	יעוד	סה"כ שטח (דונם)	שטח רשום (דונם)	חלקיה	גוש	מרחם
	תשלום	מקביל														
	0.01	0.00	11.56%	22		22	מגורים ג'	ג' 401	11.56%	75.17	תקליאי	75.17	0.868	22 *	4041	ג'
				24		24	מגורים ג'	ג' 402					9.708	39		
				24		24	מגורים ג'	ג' 403					4.320	42		
				24		24	מגורים ג'	ג' 404					4.298	45		
				86.6		86.6	מגורים ג'	ג' 601					4.306	46		
				42.1		42.1	מיוחדות	ג' 602					4.294	47		
				86.24		86.24	מיוחדות	ג' 603					0.942	48		
				34.25		34.25	מסחרים	ג' 604					9.000	50		
							מיוחדות						9.274	51		
							מסחרים						18.773	71		
							מיוחדות						9.387	72		
				342.19		342.19	סה"כ						75.17			סה"כ
	0.01	0.00	5.62%	8.8		8.8	מגורים ב'	ג' 301	5.62%	36.55	תקליאי	36.55	36.122	8		ג'
				86.05		86.05	מיוחדות	ג' 601					0.424	22 *		
				71.52		71.52	מגורים ב'	ג' 602								
							מיוחדות									
				166.37		166.37	סה"כ						36.55			סה"כ
	0.00	0.01	12.17%	8.8		8.8	מגורים ב'	ג' 301	12.17%	79.14	תקליאי	79.14	41.831	6		ג'
				8.8		8.8	מגורים ב'	ג' 302					36.620	7		
				8.8		8.8	מגורים ב'	ג' 303					0.689	22 *		
				8.8		8.8	מגורים ב'	ג' 304								
				86.25		86.25	מגורים ב'	ג' 601								
							מיוחדות									
				87.1		87.1	מסחרים	ג' 602								
							מיוחדות									
							מסחרים									
							מיוחדות									
							מסחרים									

טבלה מס' 1 - כתיבת איזון ביו מתמטי. מתמקים ג' - י' תכנית מעל 1517 א'

תשלומי איזון ביו אקו'י	תשלום מקבל	שווי יחסי	סה"כ שווי אקו'י	חלק במגרש	שווי אקו'י	יעוד	מגרש מס' ת' 603	שווי יחסי	שווי אקו'י	יעוד	סה"כ שטח (דונם)	שטח רשום (דונם)	חלוקה	גוש	מחמת
			75.85	1	75.85	מגורים מיוחד+חזית מסחרים מגורים מיוחד+חזית מסחרים	ת' 604								
			360.25				סה"כ				79.14				
0.01	0.00	16.30%	8.8	1	8.8	מגורים ב'	1 301	16.30%	106.01	חקלאי	106.01	42.602	4		י'
			8.8	1	8.8	מגורים ב'	1 302					34.956	5		
			28	1	28	מגורים ג'	1 401					0.552	* 22		
			28	1	28	מגורים ג'	1 402					19.583	73		
			28	1	28	מגורים ג'	1 403					8.319	74		
			28	1	28	מגורים ג'	1 404								
			28	1	28	מגורים ג'	1 405								
			84.1	1	84.1	מיוחד+חזית מגורים	1 601								
			82.4	1	82.4	מסחרים מיוחד+חזית	1 602								
			76.29	1	76.29	מגורים מסחרים	1 603								
			82.2	1	82.2	מיוחד+חזית מגורים מסחרים	1 604								
			482.59				סה"כ				106.01				
0.00	0.00	5.63%	85.18	1	85.18	מגורים מיוחד+חזית	1 601					0.853	* 22		י'
			81.6	1	81.6	מסחרים מגורים מיוחד	1 602			חקלאי	36.64	10.368	63		
			166.78				סה"כ			חקלאי	168.46	25.416	75		
0.00	0.01	25.90%	4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 101					36.64	22		
			4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 102			חקלאי	168.46	1.461	29		
			4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 103					1.024	36		
			4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 104					4.510	37		
			4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 105					32.790	43		
			4.2	1	4.2	מגורים א'	ת' 106					17.404	52		
			4.2	1	4.2	מגורים א' מגורים א'	ת' 107					8.996	53		

טבלה מס' 1 - רשימת איזון מתחתי מתמסס ג' - י' תביעת/מל 1517 א'

מתמסס	גוש	תלקה	שטח רשות (דונם)	סה"כ שטח (דונם)	יעוד	שיווי אקו"י	שיווי יחסי	מגורש מס' (דונם)	יעוד	מגורש מס' (דונם)	שיווי אקו"י	שיווי יחסי	תשלומי איזון בתי' אקו"י		
													תקבל	משלים	
סה"כ		54	17,369	87,79	ת' 108	4.2	9.31%	87,79	ת' 108	87,79	13.50%	9.31%	399,62	57.8	
		64	10,135		ת' 109	4.2			מגורים א'	ת' 109	4.2				
		65	10,142		ת' 110	4.2			מגורים א'	ת' 110	4.2				
		67	9,008		ת' 111	4.2			מגורים א'	ת' 111	4.2				
		68	1,654		ת' 112	4.2			מגורים א'	ת' 112	4.2				
		78	8,000		ת' 113	4.2			מגורים א'	ת' 113	4.2				
		79	27,973		ת' 114	4.2			מגורים א'	ת' 114	4.2				
		82	4,498		ת' 115	4.2			מגורים א'	ת' 115	4.2				
		83	4,499		ת' 116	4.2			מגורים א'	ת' 116	4.2				
					ת' 201	6			מגורים א' מיוחד	ת' 201	6				
					ת' 202	6			מגורים א' מיוחד	ת' 202	6				
					ת' 203	6			מגורים א' מיוחד	ת' 203	6				
					ת' 204	6			מגורים א' מיוחד	ת' 204	6				
					ת' 205	6			מגורים א' מיוחד	ת' 205	6				
					ת' 206	6			מגורים א' מיוחד	ת' 206	6				
				ת' 207	6			מגורים א' מיוחד	ת' 207	6					
				ת' 208	6			מגורים א' מיוחד	ת' 208	6					
				ת' 501	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 501	68					
				ת' 502	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 502	68					
				ת' 503	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 503	68					
				ת' 504	68			מגורים ג' מיוחד-לחזית	ת' 504	68					
				ת' 505	34			מגורים ג' מיוחד	ת' 505	34					
				ת' 506	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 506	68					
				ת' 507	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 507	68					
				ת' 508	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 508	68					
				ת' 509	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 509	68					
				ת' 510	68			מגורים ג' מיוחד	ת' 510	68					
				סה"כ				סה"כ					766,84	57.8	
				סה"כ				סה"כ					0.00	0.00	
				סה"כ				סה"כ					399,62	57.8	
				סה"כ				סה"כ					57.8	9.31%	
				סה"כ				סה"כ					0.01	0.00	
				סה"כ				סה"כ					38,016	60.56	
				סה"כ				סה"כ					87,79	60.56	
				סה"כ				סה"כ					87,79	60.56	
				סה"כ				סה"כ					38,016	60.56	

טבלה מס' 1 - היתם איזון בו מתמלי. מתחמים ג' - י'. תכנית מתל 1517 א'

תחומי איון ביתי אקו'י	תשלומי איון ביתי אקו'י	שווי יחסי	סה"כ שווי אקו'י	חלק במגרש	שווי אקו'י	יעוד	מגרש מס'	שווי יחסי	שווי אקו'י	יעוד	סה"כ שטח (דונם)	שטח רשום (דונם)	חלקה	גוש	מתחם
משלם	מקבל		64.7	1	64.7	מגורים ג' מיוחד-דחזיזת מסחרית	י' 502								
			64.76	1	64.76	מגורים ג' מיוחד-דחזיזת מסחרית	י' 503					22.542	1 * (ילא) מגרש 901 י'	3785	
			59.5	1	59.5	מגורים ג' מיוחד	י' 504								
			28.9	1	28.9	מגורים ג' מיוחד	י' 505								
			275.86		2960.3		סה"כ					60.56			
			2960.30	77.00	2960.3			100.00%	650.309		650.309				
0.02	0.02	100.00%													

* סה"כ חלק מהחלקה - שטח מדוד

טבלה מס' 2 - ערכי שווי אקטיוולנטיים במתמס י"ל - תכנית מת"ל 1517 א'

מיתמס	גוש	חלקיה	שטח מדוד (דונם)	שטח מדוד (דונם)	יעוד	שווי אקווי	מגיש מס'	יעוד	שווי אקווי	חלק במגיש	סר"כ שווי אקווי
י"ל	4245	2 (חלק)	96.2	96.2	חקלאי	96.2	101 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							102 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							103 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							104 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							105 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							106 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							107 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							108 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							109 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							110 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							111 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							112 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							113 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							114 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							115 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							116 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							117 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							118 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							119 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							120 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							121 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							122 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							123 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							124 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							125 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							126 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							127 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							128 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							129 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							130 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2
							131 י"ל	מגורים א'	4.2	1	4.2

טבלת מס' 2 - ערכי שווי אקציונריות במתחם י"א - תכנית ממל 1517 א'

מתחם	גוש	חלקיה	שטח מדיד (דונם)	סה"כ שטח מדיד (דונם)	יעוד	שווי אקו"י	מגרש מס'	יעוד	שווי אקו"י במגרש	חלק במגרש	סה"כ שווי אקו"י
							132 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							133 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							134 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							135 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							136 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							137 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							138 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							139 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							140 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							141 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							142 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							143 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							144 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							145 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							146 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							147 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							148 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							149 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							150 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							151 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							152 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							153 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							154 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							155 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							156 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							157 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							158 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							159 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							160 י"א	מגורים א'	4.2	1	4.2
							501 י"א	מגורים ג' מיוחד	91.8	1	91.8
							501 י"א	חזית מסחרית מיוחד	14.2	1	14.2
							502 י"א	מגורים ג' מיוחד	68	1	68
							1101 י"א	רחבת תדלוק	50	1	50
סה"כ				96.2					476		476

טבלת מס' 3 - יח"ד אקונומית לדוגם בריטון, מתמקדת ל- י. י. תמנת מת / 1517 א'

מרחם	שטח המוחם * (דוגם)	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מוחרי (מ"ר)	עור	מקדום אקו' לדוגם בריטון	צפיפות
ג	75.17	ג 401 ג 402 ג 403 ג 404	22 24 24 24	מגורים ג מגורים ג מגורים ג מגורים ג	22 24 24 24	22 24 24 24	
		ג 601 ג 602 ג 603 ג 604	96 46 96 37	מגורים מיוחד חזית מסחרית מגורים מיוחד חזית מסחרית מגורים מיוחד חזית מסחרית	81.6 4 39.1 3 81.6 4.64 31.45	81.6 4 39.1 3 81.6 4.64 31.45	
מ"ר ל למרחם	75.17	ג 604	37	140	מגורים מיוחד חזית מסחרית	2.8	
ד	38.546	ד 301 ד 601 ד 602	369 8 97	722	מגורים ג מגורים מיוחד חזית מסחרית	342.19	4.55
מ"ר ל למרחם	38.546	ד 602	80	180	מגורים מיוחד חזית מסחרית	82.45 3.6 68	
ה	79.14	ה 301 ה 302 ה 303 ה 304	185 8 8 8	356	מגורים ג מגורים ג מגורים ג מגורים ג	3.52	4.55
		ה 601 ה 602 ה 603 ה 604	97 98 85 85	176	מגורים מיוחד חזית מסחרית מגורים מיוחד חזית מסחרית מגורים מיוחד חזית מסחרית	166.37	
ס"ר ל למרחם	79.14	ה 604	85	180	מגורים מיוחד חזית מסחרית	3.6	4.55
			397	740		360.25	

טבלה מס' 3 - יח"ד אפולוניטות לדגום ברטון. מתממים ל- י. יל. תכנית מת' / 1517 א'

מחלק	שטח הותרם * (דונם)	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מסחרי (מ"ר)	יעוד	מקדם אקו' לזיוגם ברטון	אפיונות
י'	106,012	1' 301	8	210	מגורים ב'	8.8	4.55
		1' 302	8		מגורים ב'	8.8	
		1' 401	28		מגורים ג'	28	
		1' 402	28		מגורים ג'	28	
		1' 403	28		מגורים ג'	28	
		1' 404	28		מגורים ג'	28	
		1' 405	28		מגורים ג'	28	
		1' 601	94		מגורים מיוחד	79.9	
		1' 602	92		חזית מסחרית	4.2	
		1' 602	210		מגורים מיוחד	78.2	
		1' 603	85		חזית מסחרית	4.2	
		1' 603	202		מגורים מיוחד	72.25	
		1' 604	92		חזית מסחרית	4.04	
		1' 604	200		מגורים מיוחד	78.2	
		1' 604	92		חזית מסחרית	4	
		1' 601	96		מגורים מיוחד	482.59	
		1' 601	179		חזית מסחרית	81.6	
1' 602	96	מגורים מיוחד	81.6				
ת'	36,637	1' 101	2	179	מגורים א'	4.2	4.55
		1' 102	2		מגורים א'	4.2	
		1' 103	2		מגורים א'	4.2	
		1' 104	2		מגורים א'	4.2	
		1' 105	2		מגורים א'	4.2	
		1' 106	2		מגורים א'	4.2	
		1' 107	2		מגורים א'	4.2	
		1' 108	2		מגורים א'	4.2	
		1' 109	2		מגורים א'	4.2	
		1' 110	2		מגורים א'	4.2	
		1' 111	2		מגורים א'	4.2	
		1' 112	2		מגורים א'	4.2	
		1' 113	2		מגורים א'	4.2	
		1' 114	2		מגורים א'	4.2	
		1' 115	2		מגורים א'	4.2	
		1' 116	2		מגורים א'	4.2	
		1' 201	4		מגורים א' מיוחד	6	
1' 202	4	מגורים א' מיוחד	6				
1' 203	4	מגורים א' מיוחד	6				
1' 204	4	מגורים א' מיוחד	6				
1' 205	4	מגורים א' מיוחד	6				
סה"כ למחלק	36,637		192	179		166,78	4.55
סה"כ למחלק	106,012		519	822		482,59	4.55
סה"כ למחלק	36,637		96	179		3,58	81.6
סה"כ למחלק	166,459		192	179		166,78	4.55

טבלת מס' 3 - יח"ד אמוציליטיות לדונם ברנטון. מתחילים ג' - י"ב. תכנית מת"מ/15177א

צפופות לדונם ברנטון	מקדם אקו"י	יעוד	שטח מסחרי (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' מגרש	מס' מתחם	שטח המתחם * (דונם)	מתחם
	6	מגורים א' מיוחד		4	ה' 206			
	6	מגורים א' מיוחד		4	ה' 207			
	6	מגורים א' מיוחד		4	ה' 208			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 501			
	37.4	מגורים ג' מיוחד		44	ה' 502			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 503			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 504			
	36.24	חזית מסחרית	1812	40	ה' 504			
	34	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 505			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 506			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 507			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 508			
	68	מגורים ג' מיוחד		80	ה' 509			
	68	מגורים ג' מיוחד		80.00	ה' 510			
4.55	786.94		1812	788	ט' 401		168.459	מס"כ לעתים
	38.1	מגורים ג' מיוחד		48	ט' 501		87.787	ט'
	93.5	מגורים ג' מיוחד		110	ט' 501			
	25.5	מגורים ג' מיוחד		30	ט' 502			
	23.8	מגורים ג' מיוחד		28	ט' 503			
	119	מגורים ג' מיוחד		140	ט' 504			
	13.72	חזית מסחרית	686	100	ט' 504			
	85	מגורים ג' מיוחד			ט' 505			
4.55	399.62		686	454			87.787	מס"כ לעתים
	57.8	מגורים ג' מיוחד		68	י' 501		60.558	י'
	59.5	מגורים ג' מיוחד		70	י' 502			
	5.2	חזית מסחרית	260		י' 502			
	59.5	מגורים ג' מיוחד		70	י' 503			
	5.26	חזית מסחרית	263		י' 503			
	59.5	מגורים ג' מיוחד		70	י' 504			
	28.9	מגורים ג' מיוחד		34.00	י' 505			
4.55	275.66		523	312			60.558	מס"כ לעתים
	4.2	מגורים א'		2	י' 101		96.2	י'
	4.2	מגורים א'		2	י' 102			יחנה
	4.2	מגורים א'		2	י' 103			לבוטינסקי
	4.2	מגורים א'		2	י' 104			
	4.2	מגורים א'		2	י' 105			
	4.2	מגורים א'		2	י' 106			
	4.2	מגורים א'		2	י' 107			
	4.2	מגורים א'		2	י' 108			

טבלה מס' 3 - ח"ד אקוולטיות לדגום ברטון. מחמת ג' - י' יל. תמדת ממ' / 1517 א'

מרחם	שטח המרחם (דונם)	מס' מנרש	מס' ח"ד	שטח מסחרי (מ"ר)	יעוד	מקדם אקו'י' לדגום ברטון	צפיפות לדגום ברטון
		מס' 109 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 110 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 111 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 112 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 113 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 114 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 115 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 116 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 117 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 118 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 119 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 120 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 121 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 122 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 123 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 124 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 125 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 126 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 127 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 128 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 129 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 130 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 131 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 132 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 133 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 134 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 135 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 136 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 137 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 138 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 139 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 140 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 141 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 142 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 143 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 144 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 145 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 146 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 147 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 148 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 149 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2
		מס' 150 יל	2		מגורים א'	4.2	4.2

טבלה מס' 3 - יח"ד אזורי שטח לדוגמ בריטון. מתמסמס ג' - י' יל. תכנית ממ' / 1517 א'

צפיפות ליונם ברוטו	מקדם אקו'	יעוד	שטח מסחרי (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' מגרש	שטח המתחם * (דונם)	מתחם
	4.2	מגורים א'		2	יב' 151		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 152		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 153		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 154		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 155		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 156		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 157		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 158		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 159		
	4.2	מגורים א'		2	יב' 160		
	91.8	מגורים ג' מיוחד		108	יב' 501		
	14.2	חדות מסחריות	710	80	יב' 502		
	68	מגורים ג' מיוחד		50	יב' 1101		
	50	התחתית חלוקה					
4.95	476		710	368		96.2	סה"כ לדוגמ
			6,550	3,574.00		650.31	סה"כ
	3,436.30						
	2,980.30						

סה"כ יח"ד ללא מתחם יב' 3,216.00

* שטח המתחם - רשום או לא מרדד למפורט בטבלאות מס' 1 ו- 2