



דנוס-כהן שמאי מקרקעין בע"מ

Dannus-Cohen Real Estate Appraisers Ltd.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושר

בישיבה מס' 60 מיום 1.10.03
 ממוס' העיר

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 30.06.2014

נתקבל
 תיק מס'

יובל דנוס
 שמאי מקרקעין
 Yuval Dannus
 Real Estate Appraiser

אסתר כהן
 שמאית מקרקעין
 Ester Cohen
 Real Estate Appraiser

אוהד דנוס
 שמאי מקרקעין
 Ohad Dannus
 Real Estate Appraiser

מוטי דיאמנט
 כלכלן חקלאי
 ושמאי מקרקעין
 Moty Diamant
 B.Sc. AGR & Real
 Estate Appraiser

דבי סנדיק-חבס
 שמאית מקרקעין
 Debby Sendyk-Habas
 Real Estate Appraiser

ליאת פרידמן-עוקב
 שמאית מקרקעין
 Liat Friedman-Okev
 Real Estate Appraiser

ירון להט
 שמאי מקרקעין
 Yaron Lahat
 Real Estate Appraiser

תכנית נת/556/ב'1

טבלאות הקצאה ואיזון

(עדכון לפי החלטת ועדה מחוזית מיום 15.7.12)

נתניה

נערך ע"י: יובל דנוס ואסתי כהן
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 שמאי מקרקעין
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הועדה המקומית החלטת מיום: 22/6/14
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

19.07
 תאריך

7.5.2014





7.5.2014

30.10.2012

25.3.2010

17.8.2008

3/5147

יוכל דנוס
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus
Real Estate Appraiser

אסתר כהן
שמאית מקרקעין
Ester Cohen
Real Estate Appraiser

אוהד דנוס
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus
Real Estate Appraiser

מוטי דיאמנט
כלכלן חקלאי
ושמאי מקרקעין
Motty Diamant
B.Sc. AGR & Real
Estate Appraiser

דבי סנדיק-חבס
שמאית מקרקעין
Debby Sendyk-Habas
Real Estate Appraiser

ליאת פרידמן-עוקב
שמאית מקרקעין
Liat Friedman-Okev
Real Estate Appraiser

ירון להט
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat
Real Estate Appraiser

רועי אײל
שמאי מקרקעין
Roey Eyal
Real Estate Appraiser



לכבוד,
הועדה המקומית נתניה
לידי מר פול ויטל, אדרי'
מהנדס העיר
נתניה

א.נ.,

הנדון: נספח - עקרונות טבלאות השומה, ההקצאה
והאיזון לאיחוד וחלוקה חדשה בתכנית
נת/556/ב'1, נתניה.

אנו מתכבדים להגיש בזה העקרונות שביסוד הטבלאות
בנדון, כשהם מותאמים לתקן 15 של מועצת השמאים.
תכנית נת/556/ב'1, כוללת חלקות לאיחוד וחלוקה חדשה
עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. תחום האיחוד וחלוקה חדשה שבתכנית

גוש 8249 : חלקות 14 (חלק) 26-17, 106-104.
גוש 8256 : חלקות 42-50, 52, 53, 74-78, 80-84, 85 (ח),
121, 122.
גוש 8250 : חלקות 30-38.
גוש 8257 : חלקות 80 (ח), 95 (ח).

סה"כ שטח החלוקה חדשה - 88,816 מ"ר.



2. העקרונות הקבועים בחוק

בחוק התכנון והבניה נקבע בסעיף 122 כדלהלן:-

"חלוקה חדשה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר, יתולו עליה הוראות מיוחדות אלה:-
(1) כל מגרש שיוקצב יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה.

(2) שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים.

(3) לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש נמוך משווי של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של מגרשו הקודם, חייב לשלם לועדה המקומית את ההפרש".

3. העקרונות הקבועים בתקן 15 של מועצת השמאים

כאמור, הטבלאות ערוכות בהתאם לתקן 15 של מועצת השמאים. המבנים הקיימים במספר חלקות, כמתואר לעיל, הובאו בחשבון בהתאם להוראות התקן.

- קיימות 5 חלקות בנויות, בתחום 3 מגרשים חדשים:-
מגרשים 1404, 1406 ו- 1409.





4. עקרונות ושיקולים ההערכת שווי החלקות במצב קיים ושווי מגרשים במצב מוצע

4.1. מטרת התכנית הינה לשמור על זכויות הבעלים כמצווה בחוק, בתקנות ובתקן 15.

4.2. המבנים הקיימים הוערכו לפי שוויים הפיזי, כאשר הם מופרדים משווי החלקות עליהן הם קיימים. החלקות עליהן קיימים המבנים אף הן עורכו על פי זכויות הבניה המוקנות להן. היחסיות בין המצב הקודם לבין המצב החדש, מתייחסת אך ורק לשווי החלקות ללא המבנים.

מאידך, שווי המבנים, כפי שהוערך במצב קודם, הוסף לשווי המגיע באותם ערכים, כמצווה בתקן 15.

5. מצב תכנוני קיים

5.1. חלקות ביעוד ציבורי בבעלות עיריית נתניה:-
גוש 8249 : חלקה 106.
גוש 8256 : חלקה 122.

החלקות ביעוד ציבורי בבעלות מדינת ישראל:-
גוש 8249 : חלקות 14, 25, 26.
גוש 8256 : חלקה 85.
גוש 8257 : חלקות 80, 95.





5.2. תכנית נת/556 מתחם 3/3, שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 3731 מיום 31.12.89, קבעה שטחים ומתחמי תכנון לאיחוד וחלוקה חדשה ושטחים לאזור מגורים ב' עם הפרשות לצורכי ציבור.

זכויות החלקות שנקבע להן בתכנית נת/556 המאושרת יעוד באזור מגורים ב', חושבו עפ"י מספר יח"ד שנקבעו בתכנית ובאחוזי בניה בסיסיים של 60%. חלקות אלו סומנו בכוכבית בטבלת ההקצאות והאיזון.

5.3. חלקות שיועדו לתכנון במסגרת חלוקה חדשה במתחמי תכנון שונים, לגביהם חלה תכנית נת/1936/100 המנדטורית, ביעוד מגורים ב', 50% בניה בסיסית.

5.4. חלקות שיועדו לתעשיה קלה – בגוש 8249 חלקות 17-21, 104 (תעשיה ומגורים), גוש 8256 חלקה 121 – (תעשיה ומגורים).

חלקה 22 בגוש 8249 – מגורים ב' וחזית מסחרית.

5.5. תכניות שחלות באזור פרט לתכנית נת/36/100 שקובעות יעוד מגורים ב' הן כלהלן:-

א. תכנית נת/214, שפורסמה למתן תוקף ע.ר. 1180 מיום 26.3.42 – תעשיה קלה.

ב. תכנית נת/226, שפורסמה למתן תוקף ע.ר. 1180 מיום 26.3.42 – תעשיה קלה.

ג. תכנית נת/284, שפורסמה למתן תוקף ע.ר. 1473 מיום 7.2.46.

ד. תכנית נת/279, שפורסמה למתן תוקף ע.ר. 1396 מיום 8.3.45.





- 5 -

5.6 ערכי שווי בערכים אקויוולנטיים

- שווי למ"ר קרקע רשום ביעוד מגורים ב',
על פי בסיס תכנית נת/36/100, מוערך
לפי מקדם 1
- שווי למ"ר קרקע רשום ביעוד מגורים ב',
לפי תכנית נת/556, בהתחשב בהפרשות לצ.צ.
התכנית נת/556 מוערך לפי מקדם 1.16 - 0.8
- שווי למ"ר קרקע רשום ביעוד תעשיה קלה,
מוערך לפי מקדם 0.86

5.7 מקדמי שווי - תוספות והפחתות

- חזית מסחרית במג' ב' +25%
- תוספת בגין פיתוח 3% - 7% (+)
- הפחתה לקרבה לכביש ראשי 2% (-)
- מתאם שווי להתאמת שווי יחסי בין החלקות להשלמות לצרכי
ציבור מקדם 0.6 - 1.
- בגין מבנים קיימים יוחסה תוספת עפ"י מקדם בינוי של
1.14 - 1.43.
- נבדקו היתרי בניה, נמדדו שטחי מבנים מתכנית המדידה.



6. מצב תכנוני מוצע

6.1. מתוכננים 11 מגרשי מגורים בבניה רוויה רב קומתית בצפיפות של כ- 15 - 27 יח"ד לדונם.
 שטח דירה בסיסי - 120 מ"ר עיקרי.
 שווי קרקע לדירה מוערך לפי - \$ 40,000*.
 שווי זה מביא בחשבון כי ההקצאה היא במושע למספר חלקות במשותף וכי המדובר בעלויות של בניה גבוהה עם חניות תת קרקעיות.

6.2. על מנת לשמור על השווי היחסי של ההקצאה ולמנוע תשלומי איזון, בוצעה התאמת שטח מבונה לכלל המגרשים, כך שבסופה נקבע שטח מבונה עיקרי מתואם.
 זכויות אלו מוצגות בנספח אשר עניינו:-
 "פרטי המגרשים המוצעים בתכנית ושוויים" שמצורף לטבלאות ההקצאה והאיזון.

*שער דולר מחושב לפי - 4 ש"ח.

ועל זאת באנו על החתום



שמאי מקרקעין



רצ"ב

טבלאות שומה הקצאה ואיזון.
 נספח א' - שווי החלקות המקוריות.
 נספח ב' - שווי המגרשים החדשים.



7.5.2014

מס' סדר	מצב תכנוני קודם													מצב תכנוני חדש				קוד איזון
	שם בעלים	מס' ת.ז. / דרכון ח.פ.	כתובת	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד/שטח	שווי מגרש ב-5	חלקים	שווי החלק ב-5	סייה שווי ב-5	שווי יחסי	לשלב ב-5 / לקבל ב-5	
1	מדינת ישראל			8249	14	3,283	1.00		1501	31,365	רדך	0.10467					א	
2	דנקר יורם			8249	17	2,922	0.20000	0.03552	1409	4,821	97	3,863,303	0.28752	1,102,973	1,102,973	0.03552	י	
	גיל תלמה						0.20000										ו	
	קאופמן עירית						0.20000										ת	
	גולדמן רחמה						0.08000										ש	
	גולדמן אסף						0.04000										ל	
	גולדמן נורית						0.04000										ו	
	גולדמן ירון						0.04000										ט	
דנקר ליאורה						0.20000										י		
3	דנקר יורם			8249	18	2,020	0.20000	0.02455	1409	4,821	97	3,863,303	0.19876	762,500	762,500	0.02455	א	
	גיל תלמה			8249			0.20000										י	
	קאופמן עירית			8249			0.20000										א	
	גולדמן רחמה			8249			0.08000										י	
	גולדמן אסף			8249			0.04000										ז	
	גולדמן נורית			8249			0.04000										ו	
	גולדמן ירון			8249			0.04000										ו	
דנקר ליאורה			8249			0.20000										ו		
4	סילון לפתוח (ישראל) בע"מ	510834310		8249	19	2,009	1.00000	0.02787	1409	4,821	97	3,863,303	0.21853	865,419	865,419	0.02787	א	
5	רוזנטלר שמעון	3223450		8249	20	2,000	0.50000	0.02431	1409	4,821	97	3,863,303	0.19679	754,928	754,928	0.02431	א	
	אבי עדן ייוס ובנייה בע"מ	513519413					0.50000										י	
6	לוי שמעון	237633		8249	21	1,000	1.00000	0.01216	1409	4,821	97	3,863,303	0.09840	377,483	377,483	0.01216	א	
7	בוקובו יצחק	219860		8249	22	748	0.33333	0.01291	1405	3,278	63	2,424,496	0.16541	401,036	401,036	0.01291	א	
	ליבוניץ מיכאל	17236829					0.02340										י	
	פינקלמן ארטו	2419410678D					0.02340										ו	
	פינקלמן ארטו	2419410678D					0.08868										ז	
	פינקלמן (טמק) נוה דרכון נרמני	2471313986D					0.08868										ח	
	דברת מאיר	52767522					0.03119										ט	
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.10428										י	
	עודד בן טל	22543078					0.05303										יא	
	זילברברג שלמה	522052911					0.04679										יב	
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.05303										יג	
	מאור משה	52264637					0.02496										יד	
	מאור דורית	5222245					0.02496										יז	
	עודד בן טל	22543078					0.10428										יח	

7.5.14

מס' סדר	מצב תכנוני קודם													מצב תכנוני חדש					קדן איוון
	שם בעלים	מס' ת.ו.דרכון ח.פ.	כתובת	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שוי יחסי	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד/יעד	שוי מגרש כ-5	חלקים	שוי החלק כ-5	סייה שוי כ-5	שוי יחסי	לשם כ-5 לקבל כ-5		
8	בוקובו יחזק	219860		8249	23	1,007	0.01351	0.33333	1,007		63	2,424,496	0.17305	419,559	419,559	0.01351	א		
	ליובין מיכאל	17236829					0.02350										י		
	פינקלמן ארנו דרסון גרמני	2419410678D					0.11238										ן		
	פינקלמן נונה דרסון גרמני	2471313986D					0.08888										ת		
	דברת מאיר	52767522					0.03078										ש		
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.10427										ל		
	עודד בן טל	22543078					0.05296										ו		
	וילברברג שלמה	522052911					0.04700										מ		
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.05296										י		
	מאור משה	52264637					0.02483										א		
מאור דורית	5222245					0.02483										י			
עודד בן טל	22543078					0.10427										ן			
9	בוקובו יחזק	219860		8249	24	1,071	0.01437	0.33333	1,071		63	2,424,496	0.18405	446,228	446,228	0.01437	א		
	ליובין מיכאל	17236829					0.02334										י		
	פינקלמן ארנו דרסון גרמני	2419410678D					0.11158										ן		
	פינקלמן (נטמן) נונה דרסון גרמני	2471313986D					0.08824										ו		
	דברת מאיר	52767522					0.03268										מ		
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.10364										י		
	עודד בן טל	22543078					0.05322										ן		
	וילברברג שלמה	522052911					0.04669										א		
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386					0.05322										י		
	מאור משה	52264637					0.02521										ן		
מאור דורית	5222245					0.02521										ו			
עודד בן טל	22543078					0.10364										א			
10	מדינת ישראל			8249	25	1,642		1.00000	1,642		דרך	31,365	1501						
11	מדינת ישראל			8249	26	183		1.00000	183		דרך	31,365	1501						
12	פיתוח חלקה 3/8249 וחלקה 51/82565 בניימ			8249	104	10,444	0.13964	1.00000	10,444		87	3,182,421	1.00000	3,182,421	4,336,181	0.13964			
											80	2,922,021	0.39485	1,153,760					
13	עיריית נתניה			8249	105	720	0.01296	1.00000	720		82	3,262,199	0.12338	402,490	402,490	0.01296			
14	עיריית נתניה			8249	106	1,937		1.00000	1,937		דרך	31,365	1501						
15	לי יורם	314595		8256	45	1,053	0.01301	0.33333	1,053		61	2,368,701	0.17054	403,958	403,958	0.01301			
	רוחאן חיים	5358398					0.22222												
	אזוט משה	6144283					0.22222												
	אזוט פרוספר	6144286					0.22222												

אשר על

7.5.14

טבלת רישום ואיוון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה נת/556/ב/1 יתניה.

מס' סדר	שם בעלים	מצב תכנוני קודם											מצב תכנוני חדש				קרו איוון
		מס' ת.ר.פ.ח.	כתובת	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד/יעוד	שווי מגרש כ-5	חלקים	שווי החלק כ-5	סייה שווי כ-5	שווי יחסי	
16	סכאי יצחק	211152K		8256	74	1,000	0.50000	0.01634	1401	3,270	50	2,051,440	0.24740	507,526	507,526	0.01634	
	רסאח יוסף	55997365		8256	75	1,000	0.25000	0.01634	1401	3,270	50	2,051,440	0.24740	507,526	507,526	0.01634	
	סערון ניסים	56496250		8256	76	1,000	0.25000	0.01634	1401	3,270	50	2,051,440	0.24740	507,526	507,526	0.01634	
17	יוסף סמאל			8256	75	1,000	1.00000	0.01634	1401	3,270	50	2,051,440	0.24740	507,526	507,526	0.01634	
18	ראוי אברהם	2240435		8256	76	750	0.50000	0.01226	1402	3,270	54	2,181,845	0.17445	380,623	380,623	0.01226	
	הלפרט יוסף יהושע	40336596		8256	77	750	0.50000	0.01226	1402	3,270	54	2,181,845	0.17446	380,645	380,645	0.01226	
19	דואני ויקטור	23722275		8256	77	750	0.50000	0.01226	1402	3,270	54	2,181,845	0.17446	380,645	380,645	0.01226	
20	אסבג אברהם	13400247		8256	78	757	0.50000	0.01237	1402	3,270	54	2,181,845	0.17609	384,201	384,201	0.01237	
	שבטאי ברוך	51251		8256	78	757	0.12500	0.01237	1402	3,270	54	2,181,845	0.17609	384,201	384,201	0.01237	
21	חלפון פרטונה	337343		8256	80	1,001	0.12500	0.01669	1401	3,270	50	2,051,440	0.25260	518,194	518,194	0.01669	
	חלפון אסיתה	805744		8256	80	1,001	0.12500	0.01669	1401	3,270	50	2,051,440	0.25260	518,194	518,194	0.01669	
22	סעדיח מרצלה	6901014		8256	81	1,001	0.25000	0.01669	1401	3,270	50	2,051,440	0.25260	518,194	518,194	0.01669	
	פריור ארנה	704270		8256	81	1,001	0.50000	0.01669	1401	3,270	50	2,051,440	0.25260	518,194	518,194	0.01669	
23	חרמון טרית	107011		8256	81	1,001	1.00000	0.01669	1401	3,270	50	2,051,440	0.25260	518,194	518,194	0.01669	
24	קוק נחום סזן	552096		8256	82	1,001	0.50000	0.01669	1402	3,270	54	2,181,845	0.23750	518,188	518,188	0.01669	
	קוק נחום בן חרב רמאל	522096		8256	82	1,001	0.25000	0.01669	1402	3,270	54	2,181,845	0.23750	518,188	518,188	0.01669	
	קוק רחל	552095		8256	82	1,001	0.50000	0.01669	1402	3,270	54	2,181,845	0.23750	518,188	518,188	0.01669	
25	הרש אדולף	299452		8256	83	1,001	0.30000	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	הרש יצחק	233846		8256	84	1,004	0.15000	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	איל משה דוד	3263357		8256	84	1,004	0.40000	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	הרש יצחק	233846		8256	84	1,004	0.07500	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	הרש ליאורה	54263454		8256	84	1,004	0.02500	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	בלום אורנה	23097165		8256	84	1,004	0.02500	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
	ניסן איריס	27925320		8256	84	1,004	0.02500	0.01674	1403	3,270	61	2,368,701	0.21942	519,740	519,740	0.01674	
26	ששוני יהוא	11745890		8256	85	2,735	0.20000	0.08720	1501	31,365	77		0.08720				
	ששוני סעיד	36353109		8256	85	2,735	0.20000	0.08720	1501	31,365	77		0.08720				
27	ששוני אסקנדר	12997128		8256	52	10,003	0.20000	0.10698	1407	4,314	82	3,322,139	1.00000	3,322,139	3,322,139	0.10698	
	בגיאן מיט	24007272		8256	52	10,003	0.20000	0.10698	1407	4,314	82	3,322,139	1.00000	3,322,139	3,322,139	0.10698	
	אליאנס (ששוני) הומח	16387319		8256	52	10,003	0.20000	0.10698	1407	4,314	82	3,322,139	1.00000	3,322,139	3,322,139	0.10698	
	מדינת ישראל			8256	85	2,735	1.00000	0.08720	1501	31,365	77		0.08720				
	וידרקר מרטין	6003977501.7		8256	52	10,003	1.00000	0.10698	1407	4,314	82	3,322,139	1.00000	3,322,139	3,322,139	0.10698	

Handwritten signature and name

טבלת הוצאות ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה נת/556/ב'1 תניה.

מס' סדר	מצב תכנוני קודם													שם פגלים	מס' ת.ד.ר.כ.פ.		
	קטן איזון	לשלם ב-5 לקבל ב-5	שווי יחסי	סייה שווי ב-5	שווי החלק ב-5	חלקים	שווי מגרש ב-5	מס' יחיד/יעוד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	שווי יחסי	חלקים	שטח בתוכנית במ"ר			חלקה	גוש
28	א	0.07059	2,192,015	2,192,015	0.94876	2,341,496	59	3,270	1404	0.07059	0.06197	10,086	53	8256		55343396	אנגלוטיון אפריים משל
	י										0.04957						מאיר משח
	ו										0.04957					327898	טופס (חלפון) עליוה
	ה										0.00816						ציתורט יקותיאל שמואל
	ש										0.00816						ציתורט אסתר
	ל										0.00816						ציתורט יעקב צבי
	ו										0.00816						ציתורט בת שבע
	מ										0.00816						ציתורט יוסף
	י										0.00816						ציתורט מרדכי
	א										0.00816						ציתורט דבורה
	י										0.00816						ציתורט שושנה
	ז										0.00816						ציתורט יצחק
	ו										0.00561					66115	צנירט שמאל
	ו										0.00561					66116	מיקי אסתר
	ו										0.00561					66117	מאירי צבי
	ו										0.00561					66118	שחל בת שבע
	ו										0.00561					66119	צנירט יוסף
											0.00561					66120	צנירט מרדכי
											0.00561					66121	צנירט יצחק
											0.00561					66122	צנירט דבורה
											0.00561					66123	צנירט שושנה
											0.00620					83805	ביאלע יוסף
											0.00620					83805	ביאלע יוסף
											0.02479					838052	ביאלע יוסף
											0.00620					83803	אלתר איטה לבית ביאלע
											0.00620					83803	ביאלה איטה אלתר
											0.00620					83807	ביאלע אברהם
											0.00620					83807	ביאלה אברהם
											0.06303					5163971	זר גדי
											0.00496					4840765	שפיצר ננה
											0.00496					5142575	שפיצר גדעון
											0.02101					32015190	שיינבער אלירז
											0.02247					32015190	שיינבער אלירז
											0.02101					43451640	שיינבער חיים

Handwritten signature and scribbles

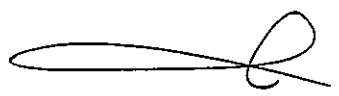
מס' סדר	שם בעלים	מצב תכנוני קודם											מצב תכנוני חדש				קרוני איזון
		מס' ת.ד.ר.כ.נ.פ.	כתובת	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	יחיד/יעוד	מס' מגרש	שווי חלק	חלקים	שווי חלק	סייה שווי	
	שתינגר חיים	4345164				0.02247											
	מרום מאיר	57143711				0.02247											
	מרניסקי עדית	29309150				0.02101											
	מרניסקי אליעזר	34932293				0.02101											
	מרניסקי טל	24527665				0.02101											
	שיתנגר יפעת	31674245				0.02101											
	עבר לינל	40814329				0.02047											
	עבר. טולה (דרכון גרמני)	3315218032				0.02047											
M28	פינקלמן ארנו (דרכון גרמני)	2419410678D				0.02513	0.03728	1405	3,278	63	2,424,496	0.47749	1,157,673	1,157,673	1,157,673	0.03728	
	ליטוביץ מיכאל	17236829				0.00283											
	פינקלמן ארנו (דרכון גרמני)	2419410678D				0.00773											
	ליטוביץ מיכאל	17236829				0.00079											
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386				0.05756											
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386				0.02974											
	כן טל שרד	22543078				0.05756											
	כן טל שרד	22543078				0.02974											
	רובינשטיין שרה	52141769				0.01983											
	רובינשטיין שרה	52141769				0.06303											
	מאור משה	52264637				0.00678											
	מאור דורית	522224				0.00678											
	זילברברג שלמה	522052911				0.02796											
	דרכת מאיר	52767522				0.01014											

(Handwritten signature)

7.5.14

טבלת הנות ואיוון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה נת/556/ב/1. צנייה.

מס' סדר	מצב תכנוני קודם													שם בעלים	מס' ת.ת. / דרכון ח.פ.					
	כתובת	נוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מנרש	שטח מנרש במ"ר	מס' יחיד/יעד	שווי מנרש \$	חלקים	שווי החלק \$	סייה שווי \$			יחסי שווי				
קרו איוון	מצב תכנוני חדש													שם בעלים	מס' ת.ת. / דרכון ח.פ.					
לשלב ב-5 / לקבל ב-5	כתובת	נוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מנרש	שטח מנרש במ"ר	מס' יחיד/יעד	שווי מנרש \$	חלקים	שווי החלק \$	סייה שווי \$	יחסי שווי						
א						0.00241				2,341,496	59	3,270	1404	0.00241	74,741	74,741	0.02562	327898	טורס (חלפון) עליוה	5104888
י						0.00241				2,341,496	59	3,270	1404	0.00241	74,741	74,741	0.02562		מאיר משה	5752983
ו						0.07337				2,922,021	80	2,902	1411	0.07337	2,278,502	1,768,261	0.60515		מיתח חלקה 8249/3 וחלקה 8256/51 בנימ	5502848
										3,262,199	82	4,219	1408		510,241		0.15641			
ת						0.00973				2,368,701	61	3,270	1403	0.00973	302,104	302,104	0.12754		בר אילן אבנר	5104888
ש																			חרמש חנה	5752983
ל																			חרמש יעקב	5502848
ו						0.02206				2,368,701	61	3,270	1403	0.02206	684,933	684,933	0.28916		בר אילן אבנר	5104888
מ																			נת יאיר	58001835
י																			אנצווין ארו	32400749
א																			תשובה רבקה	59087379
י																			חסון נסים	52743358
ו																			מצליח אליקו	53278818
ו																			עברו מצליח ליאת	56668734
ו																			כהן יורם	53594560
ו																			כהן חרזה	54748231
						0.03281				3,133,140	80	3,597	1406	0.03281	1,018,709	1,018,709	0.30587		סוויד אליהו	327906
																			סוויד בן יוסף משה	257238
																			סוויד אליהו	327906
																			כהן יעקב	327892
						0.01475				2,368,701	61	3,270	1403	0.01475	457,965	457,965	0.19334		שקד אברהם ברוך	314511
						0.01698				3,133,140	80	3,597	1406	0.01698	527,401	527,401	0.16402		וילברשטיין אריה	327909
																			וילברשטיין דב	5408360
						0.01368				3,133,140	80	3,597	1406	0.01368	424,854	424,854	0.14450		טמיר עזי	226985
						0.01380				3,133,140	80	3,597	1406	0.01380	428,676	428,676	0.14572		אפטבי יוחאי	5527697
																			אפטבי ראובן	7262673
																			אפטבי שושנה	4749197

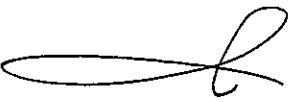
טבלת קצוות ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה נת/556/ב/1/תתינה

מס' סדר	שם בעלים	מצב תכנוני קודם											מצב תכנוני חדש				קרן איזון
		מס' ת.ו.כ.ח.פ.	כתובת	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	חלקים	שווי יחסי	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד/תעד	שווי מגרש ב-5	חלקים	שווי החלק ב-5	סייה שווי ב-5	שווי יחסי	
39	נגרי עדנה	37905403		8256	50	556	1.00000	0.01137	1406	3,597	80	3,133,140	0.12007	353,199	0.01137	353,199	
40	צוויק ירחמיאל	2429603		8250	30	501	1.00000	0.01225	1406	3,597	80	3,133,140	0.11982	380,300	0.01225	380,300	
41	תמם רחמים	24820268		8250	31	485	1.00000	0.00924	1408	4,219	82	3,262,199	0.08796	286,943	0.00924	286,943	
42	נחשון שלום	347136		8250	32	512	1.00000	0.00986	1408	4,219	82	3,262,199	0.09384	306,125	0.00986	306,125	
43	נגני מאיר	331455		8250	33	512	0.50000	0.00986	1408	4,219	82	3,262,199	0.09384	306,125	0.00986	306,125	
	נגני יהודית	331475					0.50000										
44	הרשקוביץ נחמן			8250	34	512	0.50000	0.00986	1408	4,219	82	3,262,199	0.09384	306,125	0.00986	306,125	
	הרשקוביץ בסה						0.50000										
45	לביא ציון	8158594		8250	35	498	1.00000	0.00919	1408	4,219	82	3,262,199	0.08746	285,312	0.00919	285,312	
46	בר נתן רוד	204979		8250	36	499	1.00000	0.00921	1408	4,219	82	3,262,199	0.08763	285,867	0.00921	285,867	
47	ניסן רחל	7141011		8250	37	500	0.50000	0.00923	1408	4,219	82	3,262,199	0.08782	286,486	0.00923	286,486	
	מוצפי עליזה	14970711					0.25000										
	בלס מריאל	1270862					0.05000										
	מוצפי אורי	1330911					0.05000										
	סרף ריטה	1330922					0.05000										
	מוצפי הודה גורגי	1330912					0.05000										
	מוצפי רוי	1468903					0.05000										
48	וולכיש שולמית	6130397		8250	38	500	0.50000	0.00923	1408	4,219	82	3,262,199	0.08782	286,486	0.00923	286,486	
	וולכיש שלמה	649870					0.50000										
49	עירית נתניה			8256	122	1,029	1.00000		1501	31,365	דרך		0.50244				
									1601	1,313	ש.צ.פ.		1.00000				
									1602	6,910	ש.צ.פ.		1.00000				
									1603	1,026	ש.צ.פ.		1.00000				
									1604	3,743	ש.צ.פ.		1.00000				
									1701	613	ש.ב.צ.		1.00000				
									1702	4,384	ש.ב.צ.		1.00000				
50	מדינת ישראל			8257	80	4,422	1.00000		1501	31,365	דרך		0.14099				
51	מדינת ישראל			8257	95	1,404	1.00000		1501	31,365	דרך		0.04476				
		סייה					1.00000	49.00000		88,816			18.00000	31,053,200	31,053,200	1.00000	



7.5.14

מס' סדר	שם בעלים	מס' ת.ז. / דרכון / ח.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$ - ב	תוספות והפחותות		מתאם שווי	מקדם בינוי	סי"ה תוספות והפחותות	שווי מתאם \$ - ב	שווי יחסי	
												קירבה לכביש ראשי	פתוח						
1	מדינת ישראל		8249	14	3,283		3,283	1.00	דרך										
2	דנקנר יורם ניל תלמה קאופמן ערית גולדמן רוחמה גולדמן אסף גולדמן טרית גולדמן ירון דנקנר ליאורה		8249	17	2,922	12.50%	3,339	0.20000	תעשייה קלה	380	1,110,360	1.07	1.00	0.745	1.000	0.798	885,529	0.03552	
								0.20000											
								0.20000											
								0.08000											
								0.04000											
								0.04000											
								0.04000											
								0.20000											
3	דנקנר יורם ניל תלמה קאופמן ערית גולדמן רוחמה גולדמן אסף גולדמן טרית גולדמן ירון דנקנר ליאורה		8249	18	2,020	12.50%	2,309	0.20000	תעשייה קלה	380	767,600	1.07	1.00	0.745	1.000	0.798	612,173	0.02455	
								0.20000											
								0.20000											
								0.08000											
								0.04000											
								0.04000											
								0.04000											
								0.20000											
4	סילון לפתוח (ישראל) בע"מ	510834310	8249	19	2,009	12.50%	2,296	1.00000	תעשייה קלה	380	763,420	1.07	1.00	0.745	1.1412	0.910	694,807	0.02787	
5	רוזנוסר שמעון אבי עדן יזום ובנייה בע"מ	3223450 513519413	8249	20	2,000	12.50%	2,286	0.50000	תעשייה קלה	380	760,000	1.07	1.00	0.745	1.000	0.798	606,112	0.02431	
								0.50000											
6	לין שמעון	237633	8249	21	1,000	12.50%	1,143	1.00000	תעשייה קלה	380	380,000	1.07	1.00	0.745	1.000	0.798	303,056	0.01216	

7.5.14

מס' סדר	שם בעלים	מס' ת.ז. / דרכון / ח.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$ - ב	תוספות והפחתות		מתאם שווי	מקדם כינוי	סייה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$ - ב	שווי יחסי	
												פיתוח	קידוח לכביש ראשי						
7	בסוכוה יצחק ליטובץ מיכאל פינקלמן ארנו פינקלמן ארנו פינקלמן ארנו פינקלמן נטמן) נוה דרכון גרמני דברת מאיר בר (ברייטנבאום) רוני עודד בן טל זילברברג שלמה בר (ברייטנבאום) רוני מאור משה מאור דורית עודד בן טל	219860	8249	22	748	12.50%	855	0.33333	מגורים+ח.מסחרית	550	411,400	1.07	0.98	0.745	1.000	0.783	321,965	0.01291	
		17236829						0.02340											
		2419410678D						0.02340											
		2419410678D						0.08868											
		2471313986D						0.08868											
		52767522						0.03119											
		22754386						0.10428											
		22543078						0.05303											
		522052911						0.04679											
		22754386						0.05303											
		52264637						0.02496											
5222245						0.02496													
22543078						0.10428													
8	בסוכוה יצחק ליטובץ מיכאל פינקלמן ארנו פינקלמן ארנו פינקלמן נטמן) נוה דרכון גרמני דברת מאיר בר (ברייטנבאום) רוני עודד בן טל זילברברג שלמה בר (ברייטנבאום) רוני מאור משה מאור דורית עודד בן טל	219860	8249	23	1,007	12.50%	1,151	0.33333	מגורים ב'	440	443,080	1.07	0.95	0.745	1.000	0.760	336,851	0.01351	
		17236829						0.02350											
		2419410678D						0.11238											
		2471313986D						0.08888											
		52767522						0.03078											
		22754386						0.10427											
		22543078						0.05296											
		522052911						0.04700											
		22754386						0.05296											
		52264637						0.02483											
		5222245						0.02483											
22543078						0.10427													

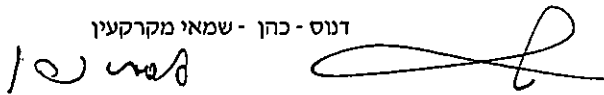
(Handwritten signature)

7.5.14

מס' סדר	שם בעלים	מס' ת.ד.ר.כ.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$ - ב	תוספות והפחתות		מתאם שווי	מקדם בינוי	סייה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$ - ב	שווי יחסי		
												קירבה לכביש ראשי	פתוח							
9	בוקובו יצחק לוביץ מיכאל פינקלמן ארט דרוקן גרמני פינקלמן לוטמן ענה דרוקן גרמני דברת מאיר בר (ברייטנבאום) רוני עדר בן טל זילברברג שלמה בר (ברייטנבאום) רוני מאור משה מאור דורית עדר בן טל	219860	8249	24	1,071	12.50%	1,224	0.33333	מגורים ב'	440	471,240	0.95	1.07	0.745	1.000	0.760	358,259	0.01437		
		17236829																		
		2419410678D																		
		2471313986D																		
		52767522																		
		22754386																		
		22543078																		
		522052911																		
		22754386																		
		52264637																		
5222245																				
22543078																				
10	מדינת ישראל		8249	25	1,642		1,642	1.00000	דרך											
11	מדינת ישראל		8249	26	183		183	1.00000	ציבורי											
12	פתוח חלקה 3/8249 וחלקה 51/82565 בעימ		8249	104	10,444	20.28%	13,101	1.00000	תעשייה+מגורים ב'	400	4,177,600	0.98	1.03	0.825	1.000	0.833	3,481,333	0.13964		
13	עיריית נתניה		8249	105	720		720.00	1.00000	מגורים ב'	440	316,800	0.95		1.000	1.000	1.020	323,136	0.01296		
14	עיריית נתניה		8249	106	1,937		1,937	1.00000	דרך											
15	לי יורם רוחאן חיים אווט משה אווט פרוספר	314595	8256	45	1,053	0%	1,053	0.33333	מגורים ב'	440	463,320	1.00	1.00	0.7	1.000	0.700	324,324	0.01301		
		0.22222																		
		0.22222																		
		0.22222																		
16	סכאי יצחק רכאה יוסף סעדון ניסים	211152K	8256	74	1,000	28.21%	1,393	0.50000	מגורים ב'	440	440,000	1.00	1.00	0.926	1.000	0.926	407,470	0.01634		
		0.25000																		
		0.25000																		

נספח א' - פרטי הבעלים והחלקות הנכנסות ושוויין, תכנית נת/556/ב'1, נתניה.

מס' סד'	שם בעלים	מס' ת.ו.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח - מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$ - ב	תוספות והפחתות		מתאם שווי	מקדם בינוי	סי'ה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$ - ב	שווי יחסי
												קירבה לכביש ראשי	פתוח					
17	יוסף סמואל		8256	75	1,000	28.21%	1,393	1.00000	מגורים ב'	440	440,000	1.00	1.00	0.926	1.000	0.926	407,470	0.01634
18	ראזי אברהם הלפרט יוסף יהושע	2240435 40336596	8256	76	750	28.21%	-	0.50000 0.50000	מגורים ב'	440	330,000	1.00	1.00	0.926	1.000	0.926	305,580	0.01226
19	דואני ויקטור אסבג אברהם	23722275 13400247	8256	77	750	28.21%	1,045	0.50000 0.50000	מגורים ב'	440	330,000	1.00	1.00	0.926	1.000	0.926	305,603	0.01226
20	שבתאי ברוך חלטון פרטונה חלטון יאסינה סעדיה מרצלה	51251 337343 805744 6901014	8256	78	757	28.21%	1,054	0.50000 0.12500 0.12500 0.25000	מגורים ב'	440	333,080	1.00	1.00	0.926	1.000	0.926	308,455	0.01237
21	פריזור ארנה חרמון טרית	704270 107011	8256	80	1,001	28.21%	1,394	0.50000 0.50000	מגורים ב'	440	440,440	0.95	1.07	0.945	1.000	0.926	416,035	0.01669
22	אמיריאן אשר		8256	81	1,001	28.21%	1,394	1.00000	מגורים ב'	440	440,440	0.95	1.07	0.945	1.000	0.926	416,035	0.01669
23	קוק נחום כהן קוק נחום בן הרב רפאל קוק רחל	552096 522096 552095	8256	82	1,001	28.21%	1,394	0.25000 0.25000 0.50000	מגורים ב'	440	440,440	0.95	1.07	0.945	1.000	0.926	416,035	0.01669
24	הרש אדולף הרש יצחק איל משה דוד הרש יצחק הרש ליאורה בלום אורנה ניסן איריס	299452 233846 3263357 233846 54263454 23097165 27925320	8256	83	1,001	28.21%	1,394	0.30000 0.15000 0.40000 0.07500 0.02500 0.02500 0.02500	מגורים ב'	440	440,440	0.95	1.07	0.945	1.000	0.926	416,035	0.01669
25	ששוני יחיאל ששוני סעיד ששוני אסקנדר בניאן מיט אליאנס (ששוני) חומה	11745890 36353109 12997128 24007272 16387319	8256	84	1,004	28.21%	1,399	0.20000 0.20000 0.20000 0.20000 0.20000	מגורים ב'	440	441,760	0.95	1.07	0.945	1.000	0.926	417,282	0.01674
26	מדינת ישראל		8256	85	2,735			1.00000	דרך									
27	וידרקר מרטין	6003977501.7	8256	52	10,003	0%	10,003	1.00000	מגורים ב'	440	4,401,320	0.98	1.03	0.606	1.000	0.606	2,667,200	0.10698



7.5.14

שוי יחסי	שוי מתואם \$-ב	סי'ה תוספת והפחתות	מקדם כינוי	מתאם שוי	תוספת והפחתות		שוי \$-ב	שוי למ"ר רשום \$-ב	יעד	חלקים	שטח מקורי כמ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח בתכנית כמ"ר	חלקה	גוש	מס' ת.ו. ח.פ. דרכון	שם בעלים	מס' סד'
					קירבה לכביש ראשי	פתוח												
0.07059	2,689,331	0.606	1.000	0.6	0.98	1.03	4,437,840	440	מגורים ב'	0.06197	10,086	0%	10,086	53	8256	55343396	אנלשטיין אפריים פישל	28
										0.04957							מאיר משה	
										0.04957						327898	טופס (חלטון) עליוה	
										0.00816							ציונירט יקותיאל שמואל	
										0.00816							ציונירט אסתר	
										0.00816							ציונירט יעקב צבי	
										0.00816							ציונירט בת שבע	
										0.00816							ציונירט יוסף	
										0.00816							ציונירט מרדכי	
										0.00816							ציונירט דבורה	
										0.00816							ציונירט שושנה	
										0.00816							ציונירט יצחק	
										0.00561						66115	צנירט שמואל	
										0.00561						66116	מיץ אסתר	
										0.00561						66117	מאיר צבי	
										0.00561						66118	שחל בת שבע	
										0.00561						66119	צנירט יוסף	
										0.00561						66120	צנירט מרדכי	
										0.00561						66121	צנירט יצחק	
										0.00561						66122	צנירט דבורה	
										0.00561						66123	צנירט שושנה	
										0.00620						83805	ביאלע יוסף	
										0.00620						83805	ביאלע יוסף	
										0.02479						838052	ביאלע יוסף	
										0.00620						83803	אלתר איטה לבית ביאלע	
										0.00620						83803	ביאלה איטה אלתר	
										0.00620						83807	ביאלע אברהם	
										0.00620						83807	ביאלה אברהם	
										0.06303						5163971	זר גדי	
										0.00496						4840765	שפיצר נה	

Handwritten signature and notes

7.5.14

מס' סדר	שם בעלים	מס' ת.ז. / דרכון / ח.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$ - ב	תוספת והפחתות		מתאם שווי	מקדם ביטוי	ס"ה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$ - ב	שווי יחסי		
												פתוח	קירבה לכביש ראשי							
28	שפיצר גדעון	5142575						0.00496												
	ה שיינער אלירז	32015190						0.02101												
	מ שיינער אלירז	32015190						0.02247												
	ש שיינער חיים	43451640						0.02101												
	ך שיינער חיים	4345164						0.02247												
	מרום מאיר	57143711						0.02247												
	מרצינסקי עדית	29309150						0.02101												
	מרצינסקי אלעזר	34932293						0.02101												
	מרצינסקי טל	24527665						0.02101												
	שיינער יפעת	31674245						0.02101												
א28	ענבר ליטל	40814329						0.02047												
	ענבר טולה (דרכון גרמני)	3315218032						0.02047												
	פינקלמן ארנו (דרכון גרמני)	2419410678D						0.02513												
	לובבק מיכאל	17236829						0.00283												
	פינקלמן ארנו (דרכון גרמני)	2419410678D						0.00773												
	לובבק מיכאל	17236829						0.00079												
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386						0.05756												
	בר (ברייטנבאום) רוני	22754386						0.02974												
	בן טל עודד	22543078						0.05756												
	בן טל עודד	22543078						0.02974												
רובינשטיין שרה	52141769						0.01983													
רובינשטיין שרה	52141769						0.06303													
מאור משה	52264637						0.00678													
מאור דורית	522224						0.00678													
זילברברג שלמה	522052911						0.02796													
דברת מאיר	52767522						0.01014													

דנוס - כהן - שמאי מקרקעין

נספח א' - פרטי הבעלים והחלקות הנכנסות ושוויין, תכנית נת/56/ב'1, נתניה.

מס' סד'	שם בעלים	מס' ת.ז. / דרכון ח.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעוד	שווי למ"ר רשום \$ - ב'	שווי \$ - ב'	תוספות והפחתות		מתאם שווי	מקדם בינוי	סייה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$ - ב'	שווי יחסי
												קירבה לכביש ראשי	פגוע					
29	טומס (חלפון) עליזה	327898	8256	53													60,000	0.00241
30	מאיר משה		8256	53													60,000	0.00241
31	מיתוח חלקה 8249/3 וחלקה 8256/51 בע"מ		8256	121	5,897	14.86%	6,926	1.00000	תעשייה+מגורים ב'	400	2,358,800	1.03	0.98	0.768	1.000	0.776	1,829,323	0.07337
32	בר אילן אבנר חרמש חנה חרמש יעקב	5104888 5752983 5502848	8256	42	630	0%	630	0.50000 0.25000 0.25000	מגורים ב'	385	242,550	1.00	1.00	1.000	1.000	1.000	242,550	0.00973
33	בר אילן אבנר נת יאיר אנצוויג ארו תשובה רבקה חסון נסים מצליח אליקו עבר מצליח ליאת כתן יורם כתן חדוה	5104888 58001835 32400749 59087379 52743358 53278818 56668734 53594560 54748231	8256	43	1,549	0%	1,549	0.50000 0.12500 0.04167 0.08333 0.04167 0.06250 0.06250 0.05208 0.03125	מגורים ב'	355	549,895	1.00	1.00	1.000	1.000	1.000	549,895	0.02206
34	סוויד אליהו סוויד בן יוסף משה סוויד אליהו כתו יעקב	327906 257238 327906 327892	8256	44	1,395	0%	1,395	0.16667 0.33333 0.16667 0.33333	מגורים ב'	410	571,950	1.00	1.00	1.000	1.430	1.430	817,889	0.03281
35	שקד אברהם ברוך	314511	8256	46	955	0%	955	1.00000	מגורים ב'	385	367,675	1.00	1.00	1.000	1.000	1.000	367,675	0.01475
36	זילברשטיין אריח זילברשטיין דב	327909 5408360	8256	47	857	0%	857	0.50000 0.50000	מגורים ב'	430	368,510	1.00	1.00	1.000	1.149	1.149	423,418	0.01698
37	טמיר עוי.	226985	8256	48	758	0%	758	1.00000	מגורים ב'	450	341,100	1.00	1.00	1.000	1.000	1.000	341,100	0.01368

נספח א' - פרט בעלים והחלקות הנכנסות ושוויין, תכנית נת/6/ב/1, נתניה.

מס' סד'	שם בעלים	מס' ת.ד.פ.	גוש	חלקה	שטח בתכנית במ"ר	אחוז הפקעה משטח מקורי	שטח מקורי במ"ר	חלקים	יעד	שווי למ"ר רשום \$ - ב	שווי \$-ב	תוספת והפחתות		מתאם שווי	מקדם כינוי	סייה תוספות והפחתות	שווי מתואם \$-ב	שווי יחסי
												מתוח	קירבה לכביש ראשי					
38	אפטכי יוחאי אפטכי ראובן אפטכי שושנה	5527697 7262673 4749197	8256	49	717	0%	717	0.50000 0.25000 0.25000	מגורים ביי	480	344,160	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	344,160	0.01380
39	גנרי עדנה	37905403	8256	50	556	0%	556	1.00000	מגורים ביי	510	283,560	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	283,560	0.01137
40	צוויק ירחמיאל	2429603	8250	30	501	0%	501	1.00000	מגורים ביי	510	255,510	1.195	1.195	1.000	1.000	1.000	305,334	0.01225
41	תמס רחמים	24820268	8250	31	485	0%	485	1.00000	מגורים ביי	475	230,375	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	230,375	0.00924
42	נחשון שלום	347136	8250	32	512	0%	512	1.00000	מגורים ביי	480	245,760	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	245,760	0.00986
43	גנני מאיר גנני יהודית	331455 331475	8250	33	512	0%	512	0.50000 0.50000	מגורים ביי	480	245,760	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	245,760	0.00986
44	הרשקוביץ נחמן הרשקוביץ פסח		8250	34	512	0%	512	0.50000 0.50000	מגורים ביי	480	245,760	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	245,760	0.00986
45	לביא ציון	8158594	8250	35	498	0%	498	1.00000	מגורים ביי	460	229,080	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	229,080	0.00919
46	בר נתן דוד	204979	8250	36	499	0%	499	1.00000	מגורים ביי	460	229,540	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	229,540	0.00921
47	ניסן רחל מוצפי עליוזה כלס פריאל מוצפי אורי פרץ ריטה מוצפי הודה ג'ורג'י מוצפי רוי	7141011 1470711 1270862 1330911 1330922 1330912 1468903	8250	37	500	0%	500	0.50000 0.25000 0.05000 0.05000 0.05000 0.05000 0.05000	מגורים ביי	460	230,000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	230,000	0.00923
48	וולפיש שולמית וולפיש שלמה	6130397 649870	8250	38	500	0%	500	0.50000 0.50000	מגורים ביי	460	230,000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	230,000	0.00923
49	עירית נתניה		8256	122	1,029	14.86%	1,209	1.00000	דרך									
50	מדינת ישראל		8257	80	4,422			1.00000	דרך									
51	מדינת ישראל		8257	95	1,404			1.00000	דרך									
								49.00000		30,550,565	24,931,258							1.00000



דנוס - כהן



7.5.14
10.10.12
נת/556/ב'1

תכנית נת/556/ב'1

נספח א'1 התאמת שווי מגיע לחלקות בנויות לפי תקן 15

גוש/חלקה	שווי קיים ב-\$ בתכנית מופקדת	שווי מגיע ב-\$ בתכנית מופקדת	שווי קרקע ב-\$ מצב קיים	שווי מבנה ב-\$ מצב קיים	שווי מגיע בגין קרקע מקדם 1.244 ב-\$	שווי מבנה ב-\$	סה"כ שווי מגיע לפי תקן 15 ב-\$	הפרש להפחתת שווי ב-\$ מטבלאות מופקדות	מס' מגרש	הפחתת שטח מבונה במגרש במ"ר	חלקים במגרש בתכנית מופקדת	חלקים מגיעים במגרש לפי תקן 15
19/8249	694,807	865,419	608,560	86,247	757,994	86,277	844,241	21,178	1409	63	0.22401	0.21853
44/8256	817,889	1,018,709	571,950	245,939	712,383	245,939	958,322	60,387	1406	179	0.32514	0.30587
47/8256	423,418	527,401	368,510	54,908	458,999	54,908	513,907	13,494	1406	40	0.16833	0.16402
30/8250	305,334	380,300	255,510	49,824	318,251	49,824	368,075	12,225	1406	36	0.1238	0.11982
53/8256	מבנה 120,000	149,482		120,000			120,000	29,482	1404	88	0.06384	0.05124



דנוס כהן - שמאי

nat556b1
 14/08/2008
 30/10/2012
 7.5.2014

נספח ב' - פרטי המגרשים המוצעים ושוויים,
תכנית נת/556/ב'1, נתניה.

שווי מגרש מתואם ב-\$	שטח מבונה מתואם במ"ר	תוספות והפחתות			שווי יח"ד בסיסי ב-\$	שטח מבונה בסיסי במ"ר	צפיפות יח"ד לדונם	מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש
		מיקום	צפיפות	ס"ה תוסי' והפח'						
2,051,440	5,860	1.00	1.05	1.05	40,000	5,880	14.98	50	3,270	1401
2,181,845	6,355	0.98	1.05	1.03	40,000	6,360	16.21	54	3,270	1402
2,368,701	7,035	0.98	1.03	1.01	40,000	7,080	18.04	61	3,270	1403
2,312,014	6,867	0.98	1.03	1.01	40,000	6,960	17.74	59	3,270	1404
2,424,496	7,273	0.98	1.02	1.00	40,000	7,320	18.61	63	3,278	1405
3,047,043	9,051	1.00	1.01	1.01	40,000	9,360	21.68	80	3,597	1406
3,322,139	9,582	1.02	1.02	1.04	40,000	9,600	18.54	82	4,314	1407
3,262,199	9,595	1.00	1.02	1.02	40,000	9,600	18.96	82	4,219	1408
3,842,125	11,413	1.00	1.01	1.01	40,000	11,400	19.71	97	4,821	1409
3,182,421	10,261	0.95	0.98	0.93	40,000	10,200	26.15	87	3,251	1410
2,922,021	9,421	0.95	0.98	0.93	40,000	9,360	26.88	80	2,902	1411
30,916,443	92,714					93,120		795	39,462	ס"ה



nat556b1
14/08/2008
30/10/2012

מרחב תכנון מקומי נתניה - תכנית נת/556/ב/1

נספח ב'1 - חישוב שווי יחסי של החלקות

ב- 3 מגרשים בהם נערך תיקון שווי מגיע לחלקות בנויות

7.5.2014

מס' סד'	שם הבעלים הרשום ראשון בחלקה לשם זיהוי בלבד	גוש	חלקה	מספר מגרש	חלקים
28	אנגלשטיין אפריים פישל	8256	53	1404	0.94876
29	טופוס (חלפון) עליזה	8256	53	1404	0.02562
30	מאיר משה	8256	53	1404	0.02562
				סה"כ 1404	1.00000
34	סוויד אליהו	8256	44	1406	0.30587
36	זילברשטיין אריה	8256	47	1406	0.16402
37	טמיר עזי.	8256	48	1406	0.14450
38	אפטבי יוחאי	8256	49	1406	0.14572
39	נגרי עדנה	8256	50	1406	0.12007
40	צוויק ירחמיאל	8250	30	1406	0.11982
				סה"כ 1406	1.00000
2	דנקר יורם	8249	17	1409	0.28752
3	דנקר יורם	8249	18	1409	0.19876
4	סילון לפתוח (ישראל) בע"מ	8249	19	1409	0.21853
5	רוזנוסר שמעון	8249	20	1409	0.19679
6	לוי שמעון	8249	21	1409	0.09840
				סה"כ 1409	1.00000



[Handwritten signature]



מנון 1