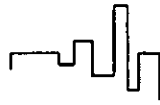


Cohen - Lourie

Civil Engineer Real Estate Appraise

Eng Jacob Cohen Civil Engineer Real Estate Appraise

Revital Lourie Real Estate Appraise B.A Geographic studies



כהן - לוריא

שמאות מקרקעין והנדסה

מהנדס ושמאי מקרקעין אינג' יעקב כהן

רויטל לוריא שמאית מקרקעין בוגרת החוג לגאוגרפיה

ליווי בנקאי + בסוחות + ליווי תכנון + הימל השבחה + מכלות איזון + פיצויי ידידת ערך
פיצויי הפקעה + מיסוי מקרקעין + מינהל מקרקעי ישראל + ליקויי בנייה + שווי שוק

משרד הפנים
מחוז מרכז
31. 03. 2014
נתקבל
תיק מס'

טבלת איזון
תכנית מפורטת צש/5/ 18 /21/
כפר יעבץ- תכנית ההרחבה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
31.03.2014
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
תאריך: 6.03.2014
י"ר הוועדה המחוזית



תאריך: 23 מרץ, 2014
מספרנו: 2110

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מרכז

הנדון: טבלת איזון לתכנית מפורטת צש/5/21/18 כפר יעבץ תכנית ההרחבה

מוגשת בזאת טבלת איזון, איחוד וחלוקה לתכנית שבנדון בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

1. תאריך ביקור בנכס נערך ביום 14.7.2010. ביקור נוסף נערך ע"י יעקב כהן ביום 4/7/2013 הוא המועד הקובע.

2. תאור כללי של הנכס

- 2.1. הנכס: חלקות הנכללות במסגרת תכנית איחוד וחלוקה כמפורט בטבלות האיזון.
- 2.2. מיקום הנכס: בדרום מערב המושב כפר יעבץ.
- 2.3. פרטי רישום: בעלות כמפורט בטבלות האיחוד וחלוקה.

3. תאור הסביבה

כפר יעבץ הינו מושב עובדים הממוקם באזור השרון התיכון, בתחום המועצה האזורית לב השרון. מדרום לו מושב עזריאל ומרכז יעף, מצפון-מזרח העיר קלנסוואה, וממערב לו מושב פורת. המושב הוקם בשנת 1951, יושב במקור ע"י אוכלוסיה מקרב עולי תימן.

4. תאור המגרשים

5. המגרשים ממוקמים במערב בכפר כפר יעבץ, סמוך מדרום לבתים ונחלות של המושב. השטח מישורי, המגרשים מעובדים בחלקם. חלק מהעיבודים נעשה באמצעות סככות צל או פלסטיק ותאורה מלאכותית.

6. המצב התכנוני

הקרקע נשוא חוות הדעת ממוקמת בתחום הועדה המקומית לתכנון ובניה "לב השרון" המשתייכת לוועדה מחוזית מרכז.

התכניות אשר חלות על המגרשים הסחירים:

6.1 מצב קיים - תכנית משמ/126/צש

התכנית פורסמה למתן תוקף ביום 27/12/1990 פ. 3828.
כל חטיבת הקרקע כלולה בייעוד חקלאי.

6.2 מצב מוצע - תכנית שינוי מתאר צש/5/18/21

שטח התכנית: 62.318 דונם

מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה בת 99 יח"ד במושב, הכוללת מגרשי מגורים (דו וחד-משפחתיים), שטח למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים ודרכים, כולל ביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים.

א. שינוי יעודי קרקע (מקרקע חקלאית למגורים, לדרכים, לשצ"פ, מבני ציבור ועוד).

ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

1. שינוי צפיפות בהתאם לתמ"א 35.

2. קביעת הנחיות בינוי.

3. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

ג. התוויית דרכים.

ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח להרחבת הישוב (כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת).

ה. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התכנית.

ו. קביעת הוראות לשימור מתחם בתחום אתר ארכיאולוגי כלודיאי.

ז. זכויות הבנייה מפורטות בטבלה שלהלן:

יעוד	מס' מגרש/ תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) ^{3, 2}				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		תכנית (%) מתא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)	מספר יח"ד ¹	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר) ^{3, 2}		מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש/ תא שטח
			מגרת מזערי (מ"ר)	מעל לכניסה		מגרת מזערי (מ"ר)		מס' מגרש/ תא שטח										
				הקובעת	הקובעת				עיקרי						שרות ⁵			
מגורים	חד-משפחתי: ,34,20,14 44	350 (מזערי)	מעל לכניסה הקובעת	מגרת מזערי (מ"ר)	מגרת מזערי (מ"ר)	2 ועליית גג	1	5	60	2-3	1	-	365	הקובעת	עיקרי	60	80	-
	חד משפחתי: 52	350 (מזערי)	מעל לכניסה הקובעת	מגרת מזערי (מ"ר)	מגרת מזערי (מ"ר)	2 ועליית גג	1	5	60	2-3	1	-	380	הקובעת	עיקרי	60	80	-
	דו-משפחתי: ,15-19,1-13 ,35-43,21-33 45-51	600 (מזערי)	מעל לכניסה הקובעת	מגרת מזערי (מ"ר)	מגרת מזערי (מ"ר)	2 ועליית גג	1	5	60	3-4	2	-	730	הקובעת	עיקרי	450 120 (60 לכל יח"ד)	160 80 לכל יח"ד)	-
מבנים ומוסדות ציבור	301	1826	מעל לכניסה הקובעת	מגרת מזערי (מ"ר)	מגרת מזערי (מ"ר)	2 ועליית גג	1	5	45	-	-	-	700	הקובעת	עיקרי	500	100	-

- ¹ מספר יח"ד: במגרש מגורים חד-משפחתי - תותר יח"ד אחת. בשאר מגרשי המגורים (מגרשים דו-משפחתיים) תותר הקמת 2 יח"ד, אחת לכל משפחה.
- ² הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרו.
- ³ שטח עליית הגג ייחשב כשטח עיקרי או שירות (בהתאם להגדרתו בחוק). שטחו יכלול בסה"כ שטחי הבניה המותרים.
- ⁴ הגדרת השטח מתחת לכניסה הקובעת כשטח עיקרי או שירות תהיה בהתאם להגדרת החוק, לגבי השימוש שיתקיים בו. אין לחרוג מקו מתאר המבנה.
- ⁵ שטח שירות מעל לכניסה הקובעת כולל ממ"ד, מחסן, סכנת חניה ושטחי שירות נוספים כהגדרתם בחוק.
- ⁶ קו בניין אחורי 0 מ' למגרש מגורים יותר בכפוף להסכמת שכן, הקמת קיר אטום והסדרת הניקוז בתחום המגרש המבקש.
- ⁷ קו בניין צידי 0 מ' בין 2 מבני מגורים במגרש דו-משפחתי בכפוף להקמת קיר אטום והסדרת הניקוז בתחום המגרש המבקש. קו בניין צידי 0 מ' בין מגרש חד-משפחתי ודו-משפחתי יותר בכפוף להסכמת השכן, להקמת קיר אטום ולהסדרת הניקוז בתחום המגרש המבקש. בתאי שטח מס': 7a, 7b, 14, 20, 24b, 28b, 34, 39b, 44, 49b, 52 - יותר קו בניין צידי 2 מ' לכיוון השביל. לאורך כביש מס' 500 קו בניין 3 מ'.
- ⁸ סכנות חניה יותרו בקו בניין קדמי וצידי 0 מ'.

7. מצב משפטי

המגרשים הכלולים בטבלת האיזון הם בבעלות פרטית, מדינת ישראל וקק"ל, כמפורט בטבלות האיזון⁸.

8. עקרונות ושיקולים בחוות הדעת

טבלת האיזון נערכה בהתאם להוראות סעיף 122 (2), סימן ז', פרק ג' (חלוקה חדשה) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

8.1. מגרשי התמורה מוקמו קרוב ככל האפשר למקום בו היו מגרשי המקור⁹.

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

8.3. בהערכת שווי זכויות הבעלים במצב קודם הובאו בחשבון יעוד ושטח המגרשים. שווי הזכויות של הבעלים חושבו כשווי שוק בין קונה מרצון ומוכר מרצון, על פי השימוש המיטבי, וכנקי מזכות בלתי רשומה ומהתחייבות לצד ג'. מקדמי שווי שהובאו בחשבון:

• בעלות במושע-0.95.

• הערה בדבר עתיקות-0.90.

8.4. בהערכת שווי מגרשי ההקצאה הובאו בחשבון היעודים והשימושים המותרים, שטחי המגרשים וצורתם, זכויות הבניה, צפיפות, מיקום:

• קירבה למבני ציבור- 0.95-0.97

• קירבה לשדות- 1.05

• רחוב הולנדי- 1.05

• מגרש פינתי- 1.05

• קירבה לשצ"פ- 1.05

• צורה לא רגולרית- 0.95

⁸ המקור לפרטי רישום- נסחי הרישום בפנקס הזכויות מיום 24/8/10, המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נתניה.

⁹ שטחי החלקות המשתתפות בחלק משטחן ושטחי המגרשים ב"מצב היוצא" לקוחים ממפה אנליטית של המודד קובי זייד מיום 15.6.2010.

9. סקר נכסים

שווי דונם חקלאי באזור - 65,000 ₪.

להלן מובאות תוצאות של סקר נכסים לאמצע שנת 2010 לבתים צמודי קרקע בכפר יעבץ.

שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח נכס	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח
שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח	שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח שטח
1,163	302,538	1,400,000	286	0	396			30	160	190	500	190	בית
2,337	721,535	2,100,000	295	130	340	65		5	160	160	630	230	בית
1,423	376,776	1,800,000	291	0	340		20	40	160	200	500	220	בית
1,641	ממוצע												


שווי מ"ר אק' כולל מע"מ 1,900 ₪

מצורפים שני עמודים של טבלות איזון והקצאות ושני עמודים של רשימת המגרשים שהוכנו על פי העקרונות והשיקולים שפורטו לעיל.

שטחים ציבוריים שאינם מקרקעי ישראל יירשמו ע"ש הרשות המקומית במסגרת העברתם באיחוד וחלוקה.

הנני מצהיר כי חוות דעת זו, נערכה לפי מיטב הבנתי וניסיוני המקצועי ואין לי כל חלק או עניין אישי במקרקעין מושא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

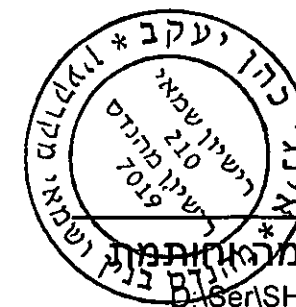
ולראיה באתי על החתום,
 כהן לוריא יעקב *
 מהנדס בנין ושמאי מקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת צש/18/21/5 - "כפר יעבץ הרחבה"

רשימת מגרשי תמורה

מס. מגרש	יעוד	שטח מ"ר	מס. יח"ד	שטח מגרש ליח"ד	שטח עיקרי ליח"ד	שטח שרת על קרקעי ליח"ד	מרתף ליח"ד שטח עיקרי	שטח חצר ליח"ד	שטח אקוילוני ליח"ד	קירבה לשדות	קירבה לב"צ	קירבה לשצ"פ	רחוב הולנדי ללא מוצא	פינתיות	צורה	מקדם משולב	שווי מגרש
סה"כ		33,056	99					9,447								סיכום	69,203,229
1	דו משפחתי	609	2	305	225	60	80	148	339	1.05						1.050	1,353,907
2	דו משפחתי	617	2	309	225	60	80	152	341	1.05		1.05	1.05	1.05		1.158	1,497,961
3	דו משפחתי	617	2	309	225	60	80	152	341	1.05		1.05	1.05			1.103	1,426,629
4	דו משפחתי	617	2	309	225	60	80	152	341	1.05		1.05	1.05			1.103	1,426,629
5	דו משפחתי	617	2	309	225	60	80	152	341	1.05		1.05	1.05			1.103	1,426,629
6	דו משפחתי	633	2	317	225	60	80	160	343	1.05		1.05	1.05			1.103	1,436,684
7	דו משפחתי	699	2	350	225	60	80	193	353	1.05		1.05	1.05	0.95		1.047	1,404,252
8	דו משפחתי	654	2	327	225	60	80	170	346							1.000	1,315,085
9	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
10	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
11	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
12	דו משפחתי	663	2	332	225	60	80	175	347				1.05			1.050	1,386,226
13	דו משפחתי	658	2	329	225	60	80	172	347				1.05			1.050	1,383,233
14	חד משפחתי	363	1	363	225	60	80	206	357	1.05		1.05	1.05	0.95		1.047	710,186
15	דו משפחתי	655	2	328	225	60	80	171	346			1.050	1.05			1.103	1,450,510
16	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347			1.050	1.05			1.103	1,454,280
17	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
18	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
19	דו משפחתי	663	2	332	225	60	80	175	347				1.05			1.050	1,386,226
20	חד משפחתי	468	1	468	225	60	80	311	388	1.05		1.05	1.05	0.95		1.047	772,871
21	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347			1.050	1.05			1.103	1,454,280
22	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
23	דו משפחתי	672	2	336	225	60	80	179	349				1.05			1.050	1,391,612
24	דו משפחתי	664	2	332	225	60	80	175	348	1.05		1.05	1.05	0.95		1.047	1,383,357
25	דו משפחתי	644	2	322	225	60	80	165	345			1.050	1.05			1.103	1,443,597
26	דו משפחתי	677	2	339	225	60	80	182	350				1.05			1.050	1,394,605
27	דו משפחתי	653	2	327	225	60	80	170	346				1.05			1.050	1,380,241
28	דו משפחתי	748	2	374	225	60	80	217	360	1.05		1.05	1.05	0.95		1.047	1,433,506



יעקב כהן 210

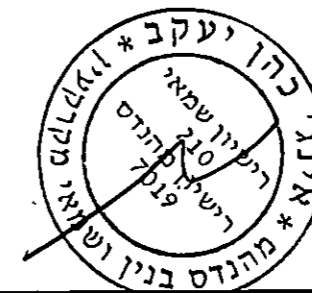
שם השמאי מס' רשיון חתימת השמאי

D:\SHAMAUT\SHAM_10\2110\17.11.2013.xls

[Date]

תאריך

מס. מגרש	יעוד	שטח מ"ר	מס. יח"ד	שטח מגרש ליח"ד	שטח עיקרי ליח"ד	שטח שירות על קרקעי ליח"ד	מרתף ליח"ד שטח עיקרי	שטח חצר ליח"ד	שטח אקוילינטי ליח"ד	קירבה לשדות	קירבה לב"צ	קירבה לשצ"פ	רחוב הולנדי ללא מוצא	פנתיות	צורה	מקדם משולב	שווי מגרש
29	דו משפחתי	660	2	330	225	60	80	173	347			1.050				1.050	1,384,430
30	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347			1.050	1.05			1.103	1,454,280
31	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
32	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
33	דו משפחתי	664	2	332	225	60	80	175	348				1.05			1.050	1,386,824
34	חד משפחתי	406	1	406	225	60	80	249	370	1.05			1.05		0.95	1.047	735,857
35	דו משפחתי	650	2	325	225	60	80	168	345							1.000	1,312,805
36	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
37	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
38	דו משפחתי	643	2	322	225	60	80	165	344				1.05			1.050	1,374,256
39	דו משפחתי	662	2	331	225	60	80	174	347	1.05			1.05		0.95	1.047	1,382,163
40	דו משפחתי	651	2	326	225	60	80	169	346							1.000	1,313,375
41	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
42	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347				1.05			1.050	1,385,029
43	דו משפחתי	651	2	326	225	60	80	169	346				1.05			1.050	1,379,044
44	חד משפחתי	492	1	492	225	60	80	335	396	1.05			1.05		0.95	1.047	787,199
45	דו משפחתי	667	2	334	225	60	80	177	348		0.95			1.05		0.998	1,319,189
46	דו משפחתי	646	2	323	225	60	80	166	345		0.95		1.05			0.998	1,307,249
47	דו משפחתי	661	2	331	225	60	80	174	347		0.97		1.05			1.019	1,343,478
48	דו משפחתי	671	2	336	225	60	80	179	349				1.05			1.050	1,391,014
49	דו משפחתי	752	2	376	225	60	80	219	361	1.05			1.05		0.95	1.047	1,435,894
50	דו משפחתי	620	2	310	225	60	80	153	341	1.05	0.95		1.05			1.047	1,357,089
51	דו משפחתי	627	2	314	225	60	80	157	342	1.05			1.05			1.103	1,432,914
52	חד משפחתי	427	1	427	240	60	80	262	389	1.05			1.05		0.95	1.047	773,319



יעקב כהן 210

שם השמאי מס' רשיון חתימה וחותמת

D:\Ser\SHAMAUT\SHAM_10\2110\17.11.2013.xlsx

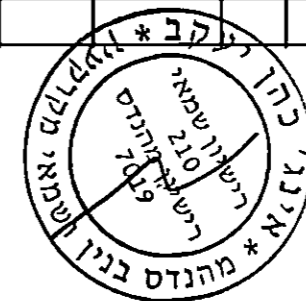
[Date]

תאריך

טבלת איזון והקצאה לתכנית צש/18/21/5 - תכנית הרחבה

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים							פרטי החלקות הקיימות									
מקבל	משלם	שווי יחסי	שווי כולל של חלק המגרש מוקצה	ייעוד	חלק יחסי	מספר חלקה ארעי	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש עפ"י התכנית	שווי יחסי	שווי	חלק יחסי	הערות	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי
-	-	0.01889	1,307,249	דו משפחתי	1 / 1		646	46	0.07038	281,858	1 / 2		בריטיש אנד קולוניאל עסיסטס בע"מ	9,129	24,334	63	7822	1
		0.01961	1,357,089	דו משפחתי	1 / 1		620	50					בריטיש אנד קולוניאל עסיסטס בע"מ					2
		0.02071	1,432,914	דו משפחתי	1 / 1		627	51					בריטיש אנד קולוניאל עסיסטס בע"מ					3
		0.01117	773,319	חד משפחתי	1 / 1		427	52					בריטיש אנד קולוניאל עסיסטס בע"מ					4
-	-	0.02010	1,391,014	דו משפחתי	1 / 1		671	48	0.00377	15,093	1 / 1	הערה בדבר אתר עתיקות	מדינת ישראל	258	3,979	116	7822	5
		0.00367	253,917	דו משפחתי	189 / 1000		661	47	0.02000	80,087	1 / 1	הערה בדבר אתר עתיקות	מדינת ישראל	1,369	3,729	123		6
-	-	0.01956	1,353,907	דו משפחתי	1 / 1		609	1	0.48536	1,943,760	1 / 1		קרן קיימת לישראל	29,904	38,237	1	7822	7
		0.02165	1,497,961	דו משפחתי	1 / 1		617	2	0.00049	1,950	1 / 1		קרן קיימת לישראל	30	296	7		8
		0.02062	1,426,629	דו משפחתי	1 / 1		617	3	0.00605	24,245	1 / 1		קרן קיימת לישראל	373	680	10		9
		0.02062	1,426,629	דו משפחתי	1 / 1		617	4	0.00177	7,085	1 / 1		קרן קיימת לישראל	109	265	11		10
		0.02062	1,426,629	דו משפחתי	1 / 1		617	5	0.01269	50,837	1 / 1	הערה בדבר אתר עתיקות	קרן קיימת לישראל	869	25,094	17		11
		0.02076	1,436,684	דו משפחתי	1 / 1		633	6	0.07038	281,858	1 / 2		קרן קיימת לישראל	9,129	24,334	63		12
		0.02029	1,404,252	דו משפחתי	1 / 1		699	7	0.02321	92,950	1 / 1		קרן קיימת לישראל	1,430	2,913	113		13
		0.01900	1,315,085	דו משפחתי	1 / 1		654	8	0.30590	1,225,055	1 / 1		קרן קיימת לישראל	18,847	25,589	114		14
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	9					קרן קיימת לישראל					15
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	10					קרן קיימת לישראל					16
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	11					קרן קיימת לישראל					17
		0.02003	1,386,226	דו משפחתי	1 / 1		663	12					קרן קיימת לישראל					18
		0.01999	1,383,233	דו משפחתי	1 / 1		658	13					קרן קיימת לישראל					19
		0.01026	710,186	חד משפחתי	1 / 1		363	14					קרן קיימת לישראל					20
		0.02096	1,450,510	דו משפחתי	1 / 1		655	15					קרן קיימת לישראל					21
		0.02101	1,454,280	דו משפחתי	1 / 1		661	16					קרן קיימת לישראל					22
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	17					קרן קיימת לישראל					23
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	18					קרן קיימת לישראל					24
		0.02003	1,386,226	דו משפחתי	1 / 1		663	19					קרן קיימת לישראל					25
		0.01117	772,871	חד משפחתי	1 / 1		468	20					קרן קיימת לישראל					26
		0.02101	1,454,280	דו משפחתי	1 / 1		661	21					קרן קיימת לישראל					27
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	22					קרן קיימת לישראל					28
		0.02011	1,391,612	דו משפחתי	1 / 1		672	23					קרן קיימת לישראל					29
		0.01999	1,383,357	דו משפחתי	1 / 1		664	24					קרן קיימת לישראל					30
		0.02086	1,443,597	דו משפחתי	1 / 1		644	25					קרן קיימת לישראל					31

תאריך



טבלת איזון והקצאה לתכנית צש/18/21/5 - תכנית הרחבה

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים						פרטי החלקות הקיימות										
מקבל	משלם	שווי יחסי	שווי כולל של חלק המגרש מוקצה	ייעוד	חלק יחסי	מספר חלקה ארעי	שטח מגרש במ"ר	מס' עפ"י התכנית	שווי יחסי	שווי	חלק יחסי	הערות	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי
		0.02015	1,394,605	דו משפחתי	1 / 1		677	26					קרן קיימת לישראל					32
		0.01994	1,380,241	דו משפחתי	1 / 1		653	27					קרן קיימת לישראל					33
		0.02071	1,433,506	דו משפחתי	1 / 1		748	28					קרן קיימת לישראל					34
		0.02001	1,384,430	דו משפחתי	1 / 1		660	29					קרן קיימת לישראל					35
		0.02101	1,454,280	דו משפחתי	1 / 1		661	30					קרן קיימת לישראל					36
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	31					קרן קיימת לישראל					37
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	32					קרן קיימת לישראל					38
		0.02004	1,386,824	דו משפחתי	1 / 1		664	33					קרן קיימת לישראל					39
		0.01063	735,857	חד משפחתי	1 / 1		406	34					קרן קיימת לישראל					40
		0.01897	1,312,805	דו משפחתי	1 / 1		650	35					קרן קיימת לישראל					41
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	36					קרן קיימת לישראל					42
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	37					קרן קיימת לישראל					43
		0.01986	1,374,256	דו משפחתי	1 / 1		643	38					קרן קיימת לישראל					44
		0.01997	1,382,163	דו משפחתי	1 / 1		662	39					קרן קיימת לישראל					45
		0.01898	1,313,375	דו משפחתי	1 / 1		651	40					קרן קיימת לישראל					46
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	41					קרן קיימת לישראל					47
		0.02001	1,385,029	דו משפחתי	1 / 1		661	42					קרן קיימת לישראל					48
		0.01993	1,379,044	דו משפחתי	1 / 1		651	43					קרן קיימת לישראל					49
		0.01138	787,199	חד משפחתי	1 / 1		492	44					קרן קיימת לישראל					50
		0.01906	1,319,189	דו משפחתי	1 / 1		667	45					קרן קיימת לישראל					51
		0.02075	1,435,894	דו משפחתי	1 / 1		752	49					קרן קיימת לישראל					52
		0.01574	1,089,561	דו משפחתי	811 / 1000		661	47					קרן קיימת לישראל					53
				ש.צ.פ.	1 / 1		3,949	126										54
				דרך משולבת	1 / 1		1,538	203										55
				דרך משולבת	1 / 1		1,578	204										56
				דרך משולבת	1 / 1		1,712	205										57
				דרך משולבת	1 / 1		1,888	206										58
				דרך משולבת	1 / 1		2,011	207										59
				מבנים ומוסדות ציבור	1 / 1		1,828	301										60
				ש.צ.פ.	1 / 1		2,197	401										61
				דרך	1 / 1		6,586	500										62
				שביל	1 / 1		5,975	600										63
		1.0000	69,203,229				62,318		1.00000	4,004,777			62,318			סיכום		

שטחים ציבוריים שאינם מקרקעי ישראל יירשמו ע"ש הרשות המקומית במסגרת העברתם באיחוד וחלוקה.



תאריך