

SHAUL LEV  
REAL ESTATE APPRAISER  
TOWN PLANNER (M.A.)  
33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

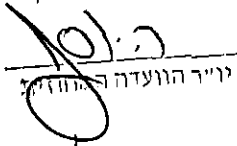
שאול לב  
שמאי מקרקעין  
מתכנן עירוני (מ.א.)  
רח' ז'בוטינסקי 33, רמת - גן 52132

Tel: 03-5755588 טל:  
Fax: 03-5759987 פקס:  
E-Mail: SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL מייל:

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
16-12-2014  
נתקבל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה 26 בנובמבר 2014  
משרד הפנים - מחוז המרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום  
13.11.14 (יב/1255/14)  
לאשר את התוכנית

טבלאות איזון והקצאה  
ניתן לא נקבעה טעונה אישור השר  
התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
תכנית יב/1255/14 16.12  
תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית  


רקע כללי

תכנית יב/1255/1 משתרעת על שטח של כ- 1,607 דונם וכוללת חלקות וחלקי חלקות בגושים 3515, 3537, 3538, 3539, 4879, 4887, 4888, 4905, 5519, 5520, 5376. שטח התכנית נמצא בחלק הדרום מערבי של העיר יבנה, וכולל בחלקו את נחל יבנה. במזרח גובלת התוכנית בשטחי מושב בן זכאי. התכנית כוללת יער פארק חופי (כ- 630 דונם) הכולל שדרת שקמים, דרך חדשה שתחבר את יבנה עם מחלף אשדוד צפון עתידי, ותשרת את השכונה החדשה. נחל יבנה החוצה את השכונה מדרום לצפון יוסדר וישמש תוואי נופי מרכזי בשכונה, כולל טיילת רחבה לאורך הגדה המערבית של הנחל.

המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה ואיזון הינו 22.7.2014.

מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 10.5.2014, ע"י הח"מ.

פרטי המקרקעין

גוש : 3515  
חלקות : 1-4, 6-13, 15, 17-25, 27-36, 38, 49, 50, 105, 113, 115-117, 124  
127

משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
רח' מלחם בגין 125

# SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

Tel: 03-5755588 טל:

Fax: 03-5759987 פקס:

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL) מייל:

# שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת-גן 52132

53, 51, 48, 40-45	: חלק מחלקות:
3537	: גוש
92, 77-82	: חלקות:
28	: חלק מחלקה:
3538	: גוש
101, 100, 96, 47, 45, 42, 41, 39, 37, 13	: חלקות:
46, 44, 43	: חלק מחלקות:
3539	: גוש
29	: חלקה:
44, 42, 32, 14, 5	: חלק מחלקות:
4879	: גוש
8	: חלק מחלקה:
4887	: גוש
2	: חלק מחלקה:
4888	: גוש
43, 23-35, 27-30	: חלקות:
40, 36, 31, 26, 11, 6-7, 1-3	: חלק מחלקות:
4905	: גוש
13	: חלקה:
80, 72, 69, 65, 6	: חלק מחלקות:
5519	: גוש
72, 51, 50, 27, 20	: חלקות:
71	: חלק מחלקה:
5520	: גוש
28-30, 20-24, 7, 1	: חלקות:
27, 25, 19, 10, 8, 5	: חלק מחלקות:
5376	: גוש
78, 77, 67	: חלק מחלקות:

# SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

Tel: 03-5755588

Fax: 03-5759987

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL)

# שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת – גן 52132

טל:

פקס:

מייל:

כתובת: מתחם B+C

ישוב: יבנה

ועדת תכנון: מקומית – יבנה : מתוזזית – מחוז מרכז

## מיקום ותיאור המקרקעין

השטח נמצא בחלק הדרומי של העיר מ-2 צידי נחל יבנה. השטח הינו שטח ריק ופנוי המשתרע על שטחים הנמצאים דרומה לעיר יבנה. במזרח מגיע תחום התכנית עד לשטחי מושב בן זכאי.

## הרקע התכנוני

על המקרקעין חלות התוכניות הבאות:

1. תכנית יב/2/132 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2958 מיום 7/9/1983. התוכנית משתרעת על שטח של כ- 1,254 דונם. התוכנית כוללת חלק משטח תוכנית יב/1/255 ומסמנת אותם ליעוד דרך משולבת ומתקנים הנדסיים ארציים. ביעוד שטח לשירותים הנדסיים נקבע כי הבניה תהיה בהתאם לתכנית מפורטת.
2. תכנית יב/במ/226 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3870 מיום 25/4/1991. מטרת התכנית שינוי יעוד זמני משטח לתשתית הנדסית ארצית ליעוד "מגורים זמניים" לצורך הקמת מרכז קליטה למחוסרי דיור ועולים חדשים. בהוראות התכנית נקבע כי התכנית תקפה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים. לאחר תקופה זו יתבטל היעוד "מגורים זמניים" והיעוד שנקבע בתכנית שהיתה בתוקף קרי יב/2/132 יהיה התקף על שטח התכנית. חלק משטח תכנית יב/1/255 בשטח של כ- 35 דונם סומן בתכנית כמתחם ב' המיועד להצבת 174 מבנים יבילים בשטח של 45 מ"ר ליח"ד.

3. תכנית תרש"צ 3/62/34 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4435 מיום 11/8/1996. הינה תכנית שיכון ציבורי לשכ' נווה אילן ביבנה שהוכנה לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) 1964. התוכנית כוללת חלק משטח תוכנית יב/255/1 ומסמנת אותו ליעוד גינה ציבורית. בהוראות התכנית נקבע כי הדרכים, הגינות הציבוריות והשבילים ירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
4. תכנית משמ/142(בר) פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4455 מיום 10/11/1996. התוכנית משתרעת על שטח של כ- 3,163 דונם במושב בן זכאי. מטרת התכנית הכנת תוכנית מפורטת לצרכי רישום מושב בן זכאי בספרי המקרקעין ע"פ התשריט. התוכנית כוללת חלק משטח תכנית יב/255/1, שטחים אלו מסומנים ליעוד שטח חקלאי, מתקני מים, נחל (תעלות), שטח פרטי פתוח, ודרכים.
5. תוכנית בר/274 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5129 מיום 14/11/2002. התוכנית משתרעת על שטח של כ- 851 דונם וכוללת כ- חלק משטח תוכנית יב/255/1. השטחים הכלולים בתחום תוכנית יב/255/1 מסומנים כאזור לספורט ונופש (מגרש 213) חלק מדרך ז'בוטינסקי ודרך מסי' 4 בתכנית וחלק ממגרש ליעוד שצ"פ (מגרש 309). באזור ספורט ונופש יותרו התכליות הבאות:
- מתקני ספורט למינהם מקורים ושאינם מקורים (טניס, סקווש, בריכות שחיה, משחקי כדור שונים, חדרי כושר והתעמלות וכד')
  - מתקני מלתחות לשירות באי המקום כולל מקלחות, חדרי לוקרים, שירותים, סאונות וכד'
  - חדרי חוגים ופעילות
  - מזנון ומסעדה
  - חדרים טכניים ומתקנים לשירות התכליות הנ"ל
  - חניה לשירות איזור היעוד.

# SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

# שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת – גן 52132

Tel: 03-5755588 טל:  
Fax: 03-5759987 פקס:  
E-Mail: SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL מייל:

להלן זכויות הבניה במגרש לספורט ונופש

שטח המגרש 20,474 מ"ר

שטח עיקרי 2,047 מ"ר

שטח שירות 6,142 מ"ר

תכסית 40%

שטחי השירות יכללו שטחי חניה, מרחבים מוגנים, מתקנים הנדסיים ומערכות טכניות, חדרי מדרגות וחדרי מעלית, ומחסנים בשטח מירבי של 5% מכלל שטחי השירות.

בהוראות התכנית נקבע כי "המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעי' 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק. במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד, יופקעו רק זכויות השימוש ואחזקה"

## התוכנית המוצעת

תכנית יב/1/255 הופקדה בישיבת ועדה מחוזית מחוז מרכז בישיבה מיום 19.11.2012. בתאריך 25.5.2014 התקיימה ישיבה בועדת משנה להתנגדויות מס' 2014017. התכנית משתרעת על שטח של כ- 1,606,954 מ"ר עפ"י מדידה מעודכנת של חב' קו מדידה מיום 18.5.2014. מטרת התכנית

- הקמת שכונת מגורים (מתחם B+C) חדשה ל- 2,307 יח"ד.
- התוויית תואי דרך ראשית על שכונתית
- הגדרת שטח לספורט ונופש
- הסדרת פרוזדור תשתית ארצית – מוביל מים ירקון – נגב
- הסדרה סטטוטורית של שטח מיועד ליער פארק חופי.
- הסדרת נחל יבנה.

## להלן זכויות הבניה באזור מגורים ג'

תמהיל יח"ד יהיה כדלקמן:

לפחות 20% מיח"ד תהיינה בשטח עד 85 מ"ר עיקרי.

לפחות 50% מיח"ד תהיינה בשטח מינימלי של 105 מ"ר עיקרי

לפחות 30% מיח"ד תהיינה בשטח מינימלי של 125 מ"ר עיקרי

תותרנה מרפסות בשטח של 12 מ"ר ליח"ד. יותרו מחסנים בשטח של 8 מ"ר ליח"ד שימוקמו בקומת המרתף או קומת הקרקע, כחלק משטחי השירות המותרים. תותר הצמדת חלק מהחצר לדירות הקרקע, ובתנאי שבצמידות לכל מבואה תישאר חצר משותפת בגודל מינימלי של 40 מ"ר.

החנייה תהיה עפ"י תקן החנייה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה ואולם לא יפחת מ- 1.7 מקומות חניה ליח"ד. החניות תהיינה עיליות (30%) ותת קרקעיות (70%). במגרשים 261-272 החניות תהיינה תת קרקעיות בלבד.

## להלן זכויות הבניה באזור מגורים ומסחר

השימושים המותרים באזור מגורים ומסחר יהיו מגורים בבניה רוויה הכוללים מסחר בקומת הקרקע.

תמהיל יח"ד יהיה כדלקמן:

לפחות 20% מיח"ד תהיינה בשטח עד 85 מ"ר עיקרי.

לפחות 50% מיח"ד תהיינה בשטח מינימלי של 105 מ"ר עיקרי

לפחות 30% מיח"ד תהיינה בשטח מינימלי של 125 מ"ר עיקרי

יותרו חדרי יציאה לגג בשטח של 35 מ"ר ליח"ד, שטחים אלו יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המפורטים בטבלת הזכויות.

תותרנה מרפסות בשטח של 12 מ"ר ליח"ד. יותרו מחסנים בשטח של 8 מ"ר ליח"ד שימוקמו בקומת המרתף, כחלק משטחי השירות המותרים. החנייה תהיה עפ"י תקן החנייה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי בניה ואולם לא יפחת מ- 1.7 מקומות חניה ליח"ד. החניות תהיינה עיליות (30%) ותת קרקעיות (70%).

SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת – גן 52132

Tel: 03-5755588 טל':

Fax: 03-5759987 פקס':

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL) מייל':

### להלן זכויות הבניה באזור מסחר ותעסוקה

השימושים המותרים באזור יהיו מסחר, משרדים וקליניקות, לא יותרו שימושים לאולם שמחות, דיסקוטק, שימוש/אחסון חומרים מסוכנים, עסקים עם תהליך רטוב, מילוי/דילול/ערבוב צבעים, ניקוי יבש, רחיצת רכבים, תהליכי עיבוד בהליכים טרמיים (כמו בישול ואפייה) בכמות תעשיתית, יצור קוסמטיקה. תותר הקמת גלריה לקומת הקרקע, שטחה לא יעלה על 50% משטח קומת הקרקע.

# SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

Tel: 03-5755588

Fax: 03-5759987

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL)

# שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת – גן 52132

טל:

פקס:

מייל:

## רקע משפטי

הקרקע הכלולה בתחום התוכנית כוללת 83 חלקות בשלמות ו- 47 חלקי חלקות בגושים 3515, 3537, 3538, 3539, 4879, 4887, 4888, 4905, 5519, 5520, 5376 בשטח כולל של 1,606,954 מ"ר.

בהתאם למידע מפנקס הזכויות שהופק ביום 18.2.2014, באמצעות האינטרנט, מלשכת רישום מקרקעין רחובות, החלקות רשומה בבעלות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, ועיריית יבנה, ו- 3 בעלים פרטיים. הבעלות הפרטית רשומה על חלקה אחת בשלמות (חלקה 1 בגוש 5520) ועל מחצית חלקה במושע עם רשות הפיתוח (חלקה 4 בגוש 3515). על חלקי חלקות שונות רשומות הודעות על הפקעת חלק מהחלקה לטובת עיריית יבנה, ההפקעות בוצעו על קרקע ביעוד ציבורי עפ"י תוכניות יב/132, בר/274.



## עקרונות גורמים ושיקולים

בעריכת טבלת האיזון הובאו בחשבון, בין השאר, העקרונות והמרכיבים הבאים:

1. הטבלה ערוכה ע"פ הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") וע"פ תקנות התכנון והבניה (תוכנית איחוד וחלוקה 2009).
2. הקצאת המגרשים נעשתה בהתאם להוראות סעי' 122(1) בחוק כיוון למעלה מ-90% משטח התכנית מחולק ל-3 בעלים עיקריים: מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקק"ל חולקו מגרשי הבניה במצב חדש ל-3 הבעלים במיקום בו נמצא ריכוז הקרקעות במצב קודם.
3. השטח הכלול בתחום לאיחוד וחלוקה בהתאם למפת מדידה עדכנית הינו 1,606,954 מ"ר.
4. יעודן המקורי של החלקות, ערב אישור תכנית יב/255, היה חקלאי, דרכים, שפ"פ, שטח לתשתית הנדסית, שצ"פ, מתקני מים ונחל. הבאתי בחשבון כי יעוד הקרקע למגורים זמניים בתכנית יב/במ/226 פג, ויעוד הקרקע חזר ליעודו המקורי לשטח למתקנים הנדסיים.
5. הובא בחשבון שווי קרקעות ומקרקעין לבניה רוויה, מסחר ומשרדים בסביבה הקרובה.
6. בהערכת שווי הקרקע במצב מוצע ביעוד למגורים ומסחר הבאתי בחשבון את

# SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

Tel: 03-5755588

Fax: 03-5759987

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL)

# שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת – גן 52132

טל':

פקס':

מייל:

- 6.1 טיפוסים הבניינים, גובהם ומס' יח"ד
- 6.2 באזור מגורים ומסחר ניתנה תוספת חדר על הגג בשטח של 35 מ"ר לכל יח"ד בקומה עליונה. שווי חדר הגג חושב לפי מקדם 1.4 למ"ר מגורים.
- 6.3 לשטחי המסחר ניתנו שוויים בהתחשב באופי השטח המסחרי וגודלו.
- 6.4 ניתנה הפחתה לשטחי מגורים מעל לשטח מסחרי (-2%)
- 6.5 ניתנה הפחתה למגרשים הסמוכים למגרש 400 (-3%)
- 6.6 ניתנה תוספת של 4% למגרשים הפונים לשצ"פ ולשטח יער חופי
7. הטבלה מאוזנת (ללא תשלומי איזון).
8. ערכי השווי היחסי מעוגלים בחצי פרומיל
9. בעת הכנת תשריט לצורכי רישום ייתכנו שינויים בשטחי המגרשים. שינויים אלה לא ייחשבו כסטייה מהתכנית.

SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER (M.A.)

33 JABOTINSKY ST. RAMAT-GAN, 52132

Tel: 03-5755588

Fax: 03-5759987

E-Mail: [SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL](mailto:SHAUL-LEV@BARAK.NET.IL)

שאול לב

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני (מ.א.)

רח' ז'בוטינסקי 33, רמת - גן 52132

טל':

פקסי:

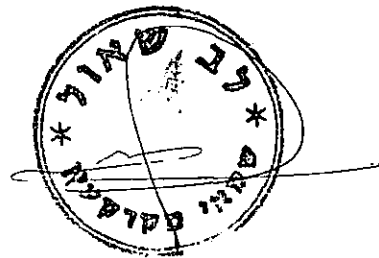
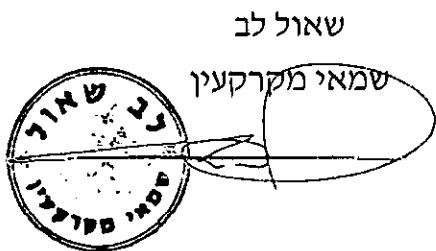
מייל:

הנני מצהיר על היעדר עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן ע"פ הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנותיו ותקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו - 1966.

ולראיה באתי על החתום

שאול לב  
שמאי מקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת בעלים לתכנית יבנה/1/255

Table with 24 columns: תשלום איזון, לקבל, לשלם, מוצב מוצג, שטח המגרש במ"ר, חלקים במגרש, יעוד המגרש המוקצה, שווי המגרש, שווי חלק הבעלות במגרש, שווי יחסי, סה"כ שווי יחסי, מצב קיים, שטח חלקה כלול בבעלות הבעלים במ"ר, החלקים הבעלות, שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה, ת.ז./ח.פ., שם הבעלים הרשום, יעוד החלקה, שטח החלקה הכלול בתכנית במ"ר, שטח רשום במ"ר, חלקה, גוש, סידורי. The table is divided into sections for 14.9%, 57.9%, and 57.9% ownership.

תשלום איזון			מצב מוצע						מצב קיים														
לשלם	לקבל	סה"כ שווי יחסי	שווי יחסי	שווי חלק הבעלות במגרש	שווי המגרש	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' התמורה	סה"כ שווי יחסי	שווי יחסי	שווי מצב נכנס	שטח חלקה כלול בבעלות הבעלים במ"ר	החלקים בבעלות	זכויות אחרות השימוש על החלקה	ת.ז./פ.ח.	שם הבעלים הרשום	יעוד החלקה	שטח החלקה הכלול בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	סידורי
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,344	220	0.5240%	2,184,900	7,283	7,283	1				קרקע חקלאית	7,283	7,283	1	3515	75
			1.12%	10,185,000	10,185,000	מגורים ג'	1 / 1	2,458	203	0.2017%	840,900	2,803	2,803	1				קרקע חקלאית	2,803	2,803	2	3515	76
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,345	221	0.1775%	740,100	2,467	2,467	1				קרקע חקלאית	2,467	2,467	3	3515	77
			0.98%	8,948,767	10,185,000	מגורים ג'	266733 / 303581	2,438	204	0.1357%	565,650	1,886	1,886	1/2				קרקע חקלאית	3,771	3,771	4	3515	78
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,349	222	0.2797%	1,166,100	3,887	3,887	1				קרקע חקלאית	3,887	3,887	6	3515	79
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,431	205	0.2571%	1,071,900	3,573	3,573	1				קרקע חקלאית	3,573	3,573	7	3515	80
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,316	223	1.2308%	5,131,800	17,106	17,106	1				קרקע חקלאית	17,106	17,106	8	3515	81
			1.20%	10,920,000	10,920,000	מגורים ג'	1 / 1	2,431	206	0.5555%	2,316,000	7,720	7,720	1				קרקע חקלאית	7,720	7,720	9	3515	82
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,301	225	1.1603%	4,837,800	16,126	16,126	1				קרקע חקלאית	16,126	16,126	13	3515	83
			1.20%	10,920,000	10,920,000	מגורים ג'	1 / 1	2,788	207	0.9697%	4,043,100	13,477	13,477	1				קרקע חקלאית	13,477	13,477	15	3515	84
			1.15%	10,500,000	10,500,000	מגורים ג'	1 / 1	2,313	224	0.2061%	859,500	2,865	2,865	1				קרקע חקלאית	2,865	2,865	17	3515	85
			1.20%	10,920,000	10,920,000	מגורים ג'	1 / 1	2,345	208	0.2276%	949,200	3,164	3,164	1				קרקע חקלאית	3,164	3,164	18	3515	86
			0.15%	1,325,807	10,500,000	מגורים ג'	80977 / 641314	2,313	227	0.2043%	851,700	2,839	2,839	1				קרקע חקלאית	2,839	2,839	19	3515	87
			1.02%	9,289,191	11,900,000	מגורים ג'	713751 / 914357	3,262	253	0.3417%	1,424,700	4,749	4,749	1				קרקע חקלאית	4,749	4,749	20	3515	88
			3.08%	28,041,000	28,041,000	מגורים ומסחר	1 / 1	6,616	103	0.2403%	1,002,000	3,340	3,340	1				קרקע חקלאית	3,340	3,340	21	3515	89
			3.15%	28,710,000	28,710,000	מגורים ומסחר	1 / 1	5,535	105	0.2736%	1,140,900	3,803	3,803	1				קרקע חקלאית	3,803	3,803	22	3515	90
			3.11%	28,375,500	28,375,500	מגורים ומסחר	1 / 1	5,821	104	0.1284%	535,500	1,785	1,785	1				קרקע חקלאית	1,785	1,785	23	3515	91
			2.02%	18,390,300	18,390,300	קרקע חקלאית	1 / 1	61,301	570	0.1357%	565,800	1,886	1,886	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	1,886	1,886	24	3515	92
			0.48%	4,388,700	4,388,700	קרקע חקלאית	1 / 1	14,629	571	1.6151%	6,734,100	22,447	22,447	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	22,447	22,494	25	3515	93
										0.1227%	511,800	1,706	1,706	1				קרקע חקלאית	1,706	1,706	27	3515	94
										0.2706%	1,128,300	3,761	3,761	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	3,761	3,786	28	3515	95
										0.1423%	593,400	1,978	1,978	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	1,978	1,978	29	3515	96
										0.1004%	418,500	1,395	1,395	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	1,395	1,395	30	3515	97
										0.3319%	1,383,900	4,613	4,613	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	4,613	4,613	31	3515	98
										0.4511%	1,880,700	6,269	6,269	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	6,269	6,269	32	3515	99
										0.1244%	518,700	1,729	1,729	1				קרקע חקלאית	1,729	1,729	33	3515	100
										0.3989%	1,663,200	5,544	5,544	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	5,544	5,544	34	3515	101
										0.0798%	332,700	1,109	1,109	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	1,109	1,109	35	3515	102
										0.3018%	1,258,500	4,195	4,195	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	4,195	4,200	36	3515	103
										0.2402%	1,001,400	3,338	3,338	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	3,338	3,561	38	3515	104
										0.1307%	544,800	1,816	1,816	1				שטח לספורט ונופש	1,816	6,020	40	3515	105
										0.0660%	275,100	917	917	1				שטח לספורט ונופש	917	8,290	43	3515	106
										0.0119%	49,500	165	165	1				שטח לספורט ונופש	165	1,859	44	3515	107
										0.0237%	99,000	330	330	1				שטח לספורט ונופש	330	2,945	45	3515	108
										0.6188%	2,580,300	8,601	8,601	1				קרקע חקלאית שטח לספורט ונופש	8,601	10,219	48	3515	109
										0.0815%	256,500	855	855	1				קרקע חקלאית	855	974	49	3515	110
										0.1543%	643,200	2,144	2,144	1				קרקע חקלאית	2,144	2,759	50	3515	111
										0.0265%	110,400	368	368	1				קרקע חקלאית	368	6,090	51	3515	112
										0.0244%	101,700	339	339	1				קרקע חקלאית	339	339	105	3515	113
										0.0470%	195,900	653	653	1				קרקע חקלאית	653	653	113	3515	114
										1.9810%	8,259,900	27,533	27,533	27533/31836				קרקע חקלאית	31,836	31,836	115	3515	115
										0.3921%	1,634,700	5,449	5,449	1				קרקע חקלאית	5,449	5,449	116	3515	116
										0.3064%	1,277,400	4,258	4,258	1				קרקע חקלאית	4,258	4,258	117	3515	117
										0.1032%	430,500	1,435	1,435	1				קרקע חקלאית	1,435	1,435	127	3515	118
										0.1612%	672,300	2,241	2,241	1				קרקע חקלאית	2,241	4,003	2	4888	119
										0.6231%	2,598,000	8,660	8,660	1				קרקע חקלאית	8,660	8,735	3	4888	120
										0.1871%	780,300	2,601	2,601	1				קרקע חקלאית	2,601	3,711	7	4888	121
										0.0761%	317,400	1,058	1,058	1				קרקע חקלאית	1,058	8,940	11	4888	122
										0.1120%	466,800	1,556	1,556	1				קרקע חקלאית	1,556	1,556	27	4888	123
										0.1866%	778,200	2,594	2,594	1				קרקע חקלאית	2,594	2,594	28	4888	124
										0.2171%	905,400	3,018	3,018	1				קרקע חקלאית	3,018	3,018	30	4888	125
										0.2122%	884,700	2,949	2,949	1				קרקע חקלאית	2,949	3,170	31	4888	126
										0.0555%	231,600	772	772	1				קרקע חקלאית	772	772	32	4888	127
										0.1220%	508,500	1,695	1,695	1				קרקע חקלאית	1,695	1,695	33	4888	128
										2.9258%	12,199,500	40,665	40,665	13555/17231				קרקע חקלאית	51,693	51,693	43	4888	129
										0.9943%	4,145,700	13,819	13,819	1				קרקע חקלאית	13,819	13,819	20	5519	130
										0.6282%	2,619,300	8,731	8,731	1				קרקע חקלאית	8,731	8,731	50	5519	131
										4.2106%	17,556,300	58,521	58,521	1				קרקע חקלאית	58,521	58,521	51	5519	132

שלב	תשלום איזון	מצב מוצע						מצב קיים																		
		להקבל	סה"כ שווי יחסי	שווי יחסי	שווי חלק הבעלות במגרש	שווי המגרש	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרה	סה"כ שווי יחסי	שווי יחסי	שווי מצב נכנס	שטח חלקה כלול בבעלות הבעלים במ"ר	החלקים בבעלות	שיעורים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ת.ז./ח.פ.	שם הבעלים הרשום	יעוד החלקה	שטח החלקה הכלול בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	סידורי		
								2,388	501																	155
				שצ"פ				35,549	502																	156
				שצ"פ				2,889	503																	157
				שצ"פ				1,103	504																	158
				שצ"פ				40,722	505																	159
				שצ"פ				341	506																	160
				שצ"פ				213	507																	161
				שצ"פ				1,820	508																	162
				שצ"פ				2,582	509																	163
				שצ"פ				1,754	510																	164
				שצ"פ				1,318	511																	165
				שצ"פ				1,395	512																	166
				שצ"פ				1,997	513																	167
				שצ"פ				2,073	514																	168
				שצ"פ				9,802	515																	169
				שצ"פ				512	516																	170
				שצ"פ				650	517																	171
				שצ"פ				2,905	518																	172
				שצ"פ				541	519																	173
				שצ"פ				707	520																	174
				שצ"פ				31,367	521																	175
				שצ"פ				14,303	522																	176
				שצ"פ				2,469	523																	177
				שצ"פ				2,054	524																	178
				שצ"פ				547	525																	179
				שצ"פ				87,388	526																	180
				שצ"פ				31,428	600																	181
				שצ"פ				78,814	610																	182
				שצ"פ				6,452	611																	183
				שצ"פ				9,398	612																	184
				שצ"פ				6,304	613																	185
				שצ"פ				5,041	614																	186
				שצ"פ				27,735	615																	187
				שצ"פ				3,445	616																	188
				שצ"פ				5,048	617																	189
				שצ"פ				2,210	618																	190
				שצ"פ				5,558	619																	191
				שצ"פ				4,144	620																	192
				שצ"פ				2,629	621																	193
				שצ"פ				2,812	622																	194
				שצ"פ				14,804	623																	195
				שצ"פ				5,464	630																	196
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				37,654	300				173	1							173	1,657	11	3515	197	
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				633,385	550				118	1							118	5,570	28	3537	198	
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				26,573	561				96,328	1							96,328	168,738	80	4905	199	
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				25,465	562				24,687	1							24,687	35,920	19	5520	200	
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				8,376	650				9,261	1							9,261	9,261	24	5520	201	
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				382	651																	202
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				6,251	652																	203
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				15,255	653																	204
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				385	700																	205
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				532	701																	206
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				282	702																	207
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				390	703																	208
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער				51,793	580																	209
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						210
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						211
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						212
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						213
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						214
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						215
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						216
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						217
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						218
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						219
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						220
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						221
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						222
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						223
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						224
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						225
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						226
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						227
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						228
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						229
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						230
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						231
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						232
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						233
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						234
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						235
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						236
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						237
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						238
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						239
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						240
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						241
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						242
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						243
				מבנים ומסודות ציבור לחינוך יער																						