

1.6.2016
15.8.2016
30.5.2017
מעודכן סופי 3946.228.5
נספח ב'

נספח ב' - שווי המגרשים החדשים, תכנית רצ/מק/1/2000, ראשל"צ

מס' תא שטח	יעוד שימוש	גודל מגרש כולל במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	מספר יחידות מספר קומות מעל קובעת	מספר יחידות מספר קומות מעל קובעת	צפיפות יחיד לדונם	שווי בסיסי(6) למ"ר מבונה עיקרי בש"ח	מקדם לגודל למגרש/ ליחידה	מקדם למיקום/ לצורה	מקדם לשצי"פ/ שב"צ	ס"ה שווי מתואם למ"ר מב' עיקרי בש"ח	שווי יעוד בש"ח	ס"ה שווי תא שטח בש"ח	ס"ה שווי קרקע למ"ר בש"ח
101	מגורים ג'	13,227	40,158	15	342	25.79	6,500	90%	97%	100%	5,675	227,876,571	17,228	
102	מגורים ג'	9,606	29,126	15	248	25.79	6,500	92%	100%	103%	6,159	179,398,684	18,676	
132	דיור מיוחד, (מוגן) מסחר ותעסוקה (1) (3) דיור מוגן מסחר תעסוקה	16,177	30,600(3) 3,242 21,272	11	300	18.51	3,100 6,000 1,500	90% 96% 92%	97% 100% 100%	100% 100% 100%	2,706 5,760 1,380	82,812,780 18,673,920 29,355,360	8,088	
133	דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה (1)(4) דיור מיוחד מסחר תעסוקה	10,347	26,000(4) 2,070 7,112	15	400	38.66	2,000 6,000 1,500	90% 100% 100%	100% 100% 100%	100% 100% 100%	1,800 6,000 1,500	46,800,000 12,420,000 10,668,000	6,754	
134	דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה (1)(4) דיור מיוחד מסחר תעסוקה	9,979	26,000(4) 1,996 5,934	15	400	40.08	2,000 6,000 1,500	90% 100% 100%	100% 100% 100%	103% 103% 103%	1,854 6,180 1,545	48,204,000 12,335,280 9,168,030	6,985	
509	מסחר ותעסוקה תעסוקה מסחר	18,118	86,970 1,812	20			1,500 6,000	85% 100%	100% 100%	100% 100%	1,275 6,000	110,886,750 10,872,000	6,720	

1.6.2016
15.8.2016
30.5.2017
מעודכן סופי 3946.228.5
נספח ב'

נספח ב' - שווי המגרשים החדשים, תכנית רצ/מק/1/1000/2, ראשל"צ

מס' תא שטח	יעוד שימוש	גודל מגרש כולל במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	מספר יחידות מספר קומות מעל כניסה קובעת	צפיפות יח"ד לדונם	שווי בסיסי(6) למ"ר מבונה עיקרי בש"ח	מקדם לגודל למגרש/ ליחידה	מקדם למיקום/ לצורה	מקדם לשצ"פ/ שב"צ	ס"ה שווי מתואם למ"ר מב' עיקרי בש"ח	שווי יעוד בש"ח	ס"ה שווי תא שטח בש"ח	ס"ה שווי קרקע למ"ר בש"ח
510	מסחר ותעסוקה	21,457	102,996	19		1,500	85%	100%	100%	1,275	131,319,900	144,195,900	6,720
	תעסוקה		2,146			6,000	100%	100%	100%	6,000	12,876,000		
541	מסחר, תיירות מבנים ומוסדות ציבור (5)	23,491	43,459	19		6,000	92%	100%	103%	5,686	40,066,423	90,290,251	3,844
	מבנים ומוסדות ציבור		7,047			1,100	100%	102%	103%	1,156	50,223,828		
5081	מסחר ותעסוקה	14,120	67,776	20		1,500	85%	100%	100%	1,275	86,414,400	94,462,800	6,690
	תעסוקה		1,412			6,000	95%	100%	100%	5,700	8,048,400		
5082	מסחר ותעסוקה	12,040	57,795	20		1,500	85%	100%	100%	1,275	73,688,625	80,551,425	6,690
	תעסוקה		1,204			6,000	95%	100%	100%	5,700	6,862,800		
5083	מסחר ותעסוקה	3,222	15,467	16		1,500	85%	100%	100%	1,275	19,720,425	21,555,825	6,690
	תעסוקה		322			6,000	100%	95%	100%	5,700	1,835,400		

1.6.2016
15.8.2016
30.5.2017
מעודכן סופי 3946.228.5
נספח ב

נספח ב' - שווי המגרשים החדשים, תכנית רצ/מק/1/1000/2, ראשל"צ

מס' תא שטח	יעוד שימוש	גודל מגרש כולל במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	מספר יחידות מספר קומות מעל כניסה קובעת	מספר יחיד לדונם צפיפות	שווי בסיסי(6) למ"ר מבונה עיקרי בש"ח	מקדם לגודל למגרש/ ליחידה	מקדם למיקום/ לצורה	מקדם לשצי"פ/ שב"צ	ס"ה מתואם למ"ר מב' עיקרי בש"ח	שווי יעוד בש"ח	ס"ה שווי תא שטח בש"ח	ס"ה שווי קרקע למ"ר בש"ח
5084	מסחר ותעסוקה תעסוקה מסחר	9,133	43,841 914	22		1,500 6,000	100%	85%	100%	1,275 5,700	55,897,275 5,209,800	61,107,075	6,691
סה"כ		160,917		1,690							1,291,634,652	1,291,634,652	

(1) לא ניתן להמיר שטחי שירות לשטח עיקרי ולהיפך

(3) במסגרת השימוש העיקרי הזכויות הן לדירור מיוחד, על פי מפתח של 68 מ"ר לדירת דיור מוגן, בתוספת 34 מ"ר לדירה לשטחים עיקריים משותפים. לא ניתן להמיר את הזכויות שהוקנו לדירות בזכויות המשותפות לדיירים או להיפך.

(4) במסגרת השימוש העיקרי הזכויות הן לדירור מיוחד על פי מפתח של 45 מ"ר לדירת סטודנטים בתוספת 20 מ"ר לדירה לשטחים עיקריים משותפים. לא ניתן להמיר את הזכויות שהוקנו לדירות בזכויות המשותפות לדיירים או להיפך

(5) 870 יחידות אירוח.

(6) השווי הבסיסי הוא לאחר הפחתה בגין עלות עודפת לחניית תת קרקעיות.

