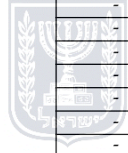




שווי מגרש	שווי מגרש	עלות בלתי	מס' מקומות	מס' מקומות	שווי מגרש	סה"כ תוספות	מקדם תוספת	מקדם הפחתה	מקדם הפחתה	מקדם הפחתה	מקדם הפחתה	מקדם הפחתה	שווי מגרש	מס' באחוזים	מס' קומות	מס' קומות	סה"כ שטח	סה"כ שטח	אחוז שירות	אחוז עיקרי	סה"כ שטח	ייעוד	שטח כולל	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח המגרש	מס' מגרש
בדחיה לתנאים לחיתר, מושע ופיתוח בשי"ח (3 שנים ב- 6%)	מתואם בקיוון עלויות חניה	מכוסה לחניה תת	חנייה נדרשים לפי תקן 1:60	מתואם בשי"ח	תוספות והפחתות	לחזית	לגישה	לויקת	לגודל	לקרבה	לתחמש	בסיסי בשי"ח	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	שירות עיקרי תת	מעיקרי עילי	שירות עיקרי תת	מעיקרי עילי	מעיקרי עילי	מעיקרי עילי	שירות עיקרי תת	תעשייה עתירת ידע	במ"ר	הש.פ.פ. במ"ר	ש.פ.פ.	במ"ר	שטח הש.פ.פ.
10,080,695	12,006,269	5,071,880	92	149	17,078,149	0.925	1.000	1.000	1.000	0.925	18,462,864	40%	3	12	10,537	9%	843	251.62%	8,930	תעשייה עתירת ידע	3,549	3,549			3,549	100	
14,311,694	17,045,457	6,323,680	115	198	23,369,137	0.940	1.000	1.000	0.990	1.000	0.950	24,860,784	40%	3	12	14,612	10%	1,169	228.37%	11,850	תעשייה עתירת ידע	5,189	5,189			5,189	101A
19,686,156	23,446,526	8,137,800	148	281	31,584,326	0.880	1.000	0.975	0.980	1.000	0.925	35,891,280	40%	3	12	20,785	10%	1,663	202.65%	16,850	תעשייה עתירת ידע	8,315	8,315			8,315	101B
20,714,934	24,671,817	7,326,440	133	253	31,998,257	0.990	1.000	1.000	0.990	1.000	1.000	32,321,472	40%	3	12	18,717	10%	1,498	202.67%	15,174	תעשייה עתירת ידע	7,487	823	12A	6,664	102A	
19,514,419	23,241,985	7,118,320	129	246	30,360,305	0.965	1.000	0.975	0.990	1.000	1.000	31,461,456	40%	3	12	18,715	10%	1,457	202.74%	14,772	תעשייה עתירת ידע	7,286	7,286			7,286	102B
21,988,596	26,188,770	7,996,560	145	276	34,185,330	0.970	1.000	0.975	0.995	1.000	1.000	35,242,608	40%	3	12	20,407	10%	1,633	202.70%	16,546	תעשייה עתירת ידע	8,163	8,163			8,163	102C
14,818,803	17,649,432	5,223,240	95	179	22,872,672	1.000	1.025	0.975	1.000	1.000	1.000	22,872,672	40%	3	12	13,130	10%	1,050	204.95%	10,764	תעשייה עתירת ידע	5,252	652	20A	4,600	200A	
13,474,468	16,048,307	4,816,680	88	165	20,864,987	0.990	1.000	1.000	0.990	1.000	1.000	21,075,744	40%	3	12	12,097	10%	968	204.96%	9,918	תעשייה עתירת ידע	4,839	538	20B	4,301	200B	
13,582,024	16,176,408	4,835,160	88	165	21,011,568	1.000	1.025	0.975	1.000	1.000	1.000	21,011,568	40%	3	12	12,045	10%	964	205.29%	9,891	תעשייה עתירת ידע	4,818	751	21A	4,067	201A	
12,821,318	15,270,395	4,587,880	83	157	19,858,275	0.990	1.000	1.000	0.990	1.000	1.000	20,058,864	40%	3	12	11,497	10%	920	205.33%	9,443	תעשייה עתירת ידע	4,599	597	21B	4,002	201B	
55,499,171	66,100,400	9,333,610	170	272	75,434,010	0.990	1.000	1.000	0.990	1.000	1.000	76,195,970	45%	3	10	16,806	1,461	10%	1,461	203.70%	14,884	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	7,307	1,844	22A	5,463	202A
54,287,331	64,657,080	9,075,330	165	264	73,732,410	1.000	1.025	0.975	1.000	1.000	1.000	73,732,410	45%	3	10	16,263	1,414	10%	1,414	203.68%	14,402	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	7,071	1,647	22B	5,424	202B
48,175,914	57,378,285	8,095,890	147	236	65,474,175	0.990	1.000	1.000	0.990	1.000	1.000	66,135,530	45%	3	10	14,589	1,269	10%	1,269	203.63%	12,916	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	6,343	971	23A	5,372	203A
49,380,025	58,812,400	8,248,900	150	240	67,061,300	1.000	1.025	0.975	1.000	1.000	1.000	67,061,300	45%	3	10	14,789	1,286	10%	1,286	203.73%	13,100	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	6,430	971	23B	5,459	203B
58,456,230	69,622,305	22,697,840	413	786	92,320,145	0.975	1.025	1.000	1.000	0.950	1.000	94,687,328	40%	3	10	58,330	10%	4,666	202.14%	47,164	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	23,332	4,612	30A	18,720	300	
100,467,436	119,658,323	39,027,560	710	1,351	158,685,883	0.975	1.025	1.000	1.000	0.950	1.000	162,754,752	40%	3	10	100,220	10%	8,018	202.25%	81,076	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	40,088	4,024	31	36,064	301	
11,879,726	14,148,944	4,484,920	82	155	18,633,864	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	18,633,864	40%	3	10	11,477	10%	918	202.18%	9,282	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4,591	4,591			4,591	302
16,134,829	19,216,840	5,845,400	106	197	25,062,240	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	25,062,240	40%	3	12	14,175	10%	1,134	208.82%	11,840	תעשייה עתירת ידע	5,670	1,660	40A+40B	4,010	400	
16,466,278	19,611,600	6,006,000	109	202	25,617,600	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	25,617,600	40%	3	12	14,500	10%	1,160	208.62%	12,100	תעשייה עתירת ידע	5,800	1,990	41	3,810	401	
13,518,912	16,101,240	5,009,400	91	167	21,110,640	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	21,110,640	40%	3	12	11,862	9%	949	210.54%	9,990	תעשייה עתירת ידע	4,745	1,700	42	3,045	402	
12,769,501	15,208,680	4,705,800	86	157	19,914,480	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	19,914,480	40%	3	12	11,162	9%	893	211.20%	9,430	תעשייה עתירת ידע	4,465	1,599	43	2,866	403	
32,174,822	38,320,728	9,798,360	178	335	48,119,088	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	48,119,088	40%	3	12	24,507	10%	1,961	205.10%	20,106	תעשייה עתירת ידע	9,803	2,658	44A	7,145	404A	
19,514,082	23,241,584	6,864,880	125	236	30,106,464	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	30,106,464	40%	3	12	17,372	10%	1,390	203.60%	14,148	תעשייה עתירת ידע	6,949	1,656	44B	5,293	404B	
19,151,508	22,809,752	6,710,440	122	231	29,520,192	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	29,520,192	40%	3	12	17,030	10%	1,362	203.67%	13,874	תעשייה עתירת ידע	6,812	1,624	44C	5,188	404C	
22,071,321	26,287,296	7,690,320	140	266	33,977,616	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	33,977,616	40%	3	12	19,745	10%	1,574	202.22%	15,947	תעשייה עתירת ידע	7,886	2,424	45A	5,462	405A	
20,076,949	23,911,968	6,993,360	127	242	30,905,328	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	30,905,328	40%	3	12	17,945	10%	1,424	202.16%	14,511	תעשייה עתירת ידע	7,178	1,518	45B+45D	5,660	405B	
21,712,501	25,859,936	7,580,320	138	262	33,440,256	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	33,440,256	40%	3	12	19,402	10%	1,552	202.19%	15,692	תעשייה עתירת ידע	7,761	2,345	45C	5,416	405C	
15,967,000	19,016,952	5,632,440	102	193	24,649,392	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	24,649,392	40%	3	12	14,155	10%	1,132	204.86%	11,599	תעשייה עתירת ידע	5,662	544	50	5,118	500	
16,868,361	20,090,488	6,001,160	109	205	26,091,648	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	26,091,648	40%	3	12	14,982	10%	1,199	204.86%	12,277	תעשייה עתירת ידע	5,993	604	51	5,389	501	
16,342,269	19,463,904	5,786,880	105	198	25,250,784	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	25,250,784	40%	3	12	14,497	10%	1,160	204.90%	11,882	תעשייה עתירת ידע	5,799	626	52	5,173	502	
16,558,165	19,721,040	5,834,400	106	200	25,555,440	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	25,555,440	40%	3	12	14,675	10%	1,174	204.86%	12,025	תעשייה עתירת ידע	5,870	679	53	5,191	503	
21,154,611	25,195,480	7,521,800	137	257	32,717,280	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	32,717,280	40%	3	12	13,787	10%	1,503	204.86%	15,395	תעשייה עתירת ידע	7,515	2,259	54	5,256	504	
29,668,019	35,335,086	11,728,640	213	402	47,063,726	0.975	1.025	1.000	1.000	0.950	1.000	48,270,488	40%	3	10	29,492	10%	2,359	204.24%	24,094	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	11,797	3,284	30B	8,513	601	
7,284,644	8,676,128	2,857,360	52	92	11,533,488	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	11,533,488	40%	3	12	6,257	9%	501	219.98%	5,506	תעשייה עתירת ידע	2,503	2,503			2,503	602





שווי מגרש	שווי מגרש	עלות בלתי מכוסה	מס' מקומות חניה	מס' מקומות חנייה נדרשים	שווי מגרש מתואם בשי"ח	סה"כ תוספות והפחתות	מקדם תוספת לחזית	מקדם הפחתה לנישה	מקדם הפחתה לזיקת הנאה	מקדם הפחתה לגודל	מקדם הפחתה לקרבה לתחמש	שווי מגרש בסיסי בשי"ח	תכסית באחוזים	מס' קומות מתחת כניסה קובעת	מס' קומות מעל כניסה קובעת	סה"כ שירות	סה"כ עיקרי	אחוז מעיקרי	סה"כ שירות	אחוז עילי	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש הכולל	ייעוד	שטח כולל במ"ר למגרש כולל שטח ה.ש.פ.	שטח מגרש ה.ש.פ. במ"ר	מס' מגרש ש.פ.פ.	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך	41,975	-	-	-	71
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חניון	4,313	-	-	-	72
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חניון	2,843	-	-	-	73
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך קיימת/מאושרת	485	-	-	-	74
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך	7,318	-	-	-	75A
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך מוצעת	12,503	-	-	-	75B
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חניון	2,732	-	-	-	76
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך קיימת/מאושרת	7,850	-	-	-	77
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך קיימת/מאושרת	39,567	-	-	-	78
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך קיימת/מאושרת	19,085	-	-	-	79
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך קיימת/מאושרת	1,887	-	-	-	80
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	1,322	-	-	-	81
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	25,988	-	-	-	82
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	7,716	-	-	-	83
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	6,956	-	-	-	84
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	670	-	-	-	85
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	3,236	-	-	-	86
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	891	-	-	-	87
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	2,841	-	-	-	88
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	4,058	-	-	-	89
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	291	-	-	-	93
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	204	-	-	-	94
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	4,367	-	-	-	96
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	5,605	-	-	-	97
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	38	-	-	-	98
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפרדה מפלסית	1,523	-	-	-	99A
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	הפרדה מפלסית	2,871	-	-	-	99B
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	תחנת משנה חשמל	3,715	-	-	-	103
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	אתר הפרדסנות	10,565	-	-	-	603
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח למבני ציבור	7,092	-	-	-	604
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח למבני ציבור	8,124	-	-	-	605
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	652	-	-	-	800
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	7,873	-	-	-	801
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	4,031	-	-	-	802
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	2,176	-	-	-	803
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	3,858	-	-	-	804
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	5,008	-	-	-	805
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח מסילת ברזל	2,332	-	-	-	806
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך משולבת	7,121	-	-	-	900
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך משולבת	2,032	-	-	-	901
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	שטח ציבורי פתוח	37,038	-	-	-	2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	נופש וספורט	40,054	-	-	-	3
856,572,712	1,020,191,805	274,968,650	4,999	9,215	1,295,160,455							1,314,302,890												617,673				ס"ה