



חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים / ת.ז.	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0369	1.000	מגורים	461	1002	0.2682	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ + דרך + דרך משולבת	10,592	10,797	*94	4342	1
	0.0625	1.000	מגורים	719	1003									
	0.0376	1.000	מגורים	454	1004									
	0.0399	1.000	מגורים	472	1005	0.1029	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ + דרך משולבת	4,062	4,128	8	4342	2
	0.0393	1.000	מגורים	459	1006									
	0.0368	1.000	מגורים	452	1007	0.0174	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	688	688	12	4342	3
	0.0369	1.000	מגורים	462	1008									
	0.0390	1.000	מגורים	471	1009									
	0.0401	1.000	מגורים	487	1010									
	0.0195	0.508	מגורים	508	1011									
0.3885					0.3885									

*מס' חלקה קודם - 7





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים ח.פ. / ת.ז.	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0098	0.1235	מגורים	465	1021	0.0098	1/2	רשות הפיתוח	ש.צ.פ. + דרך + דרך משולבת	386	932	*99	4342	4
		0.0437					2330 / 23969 + 1907 / 23969	גבריאל אבידר ניהול והשבחה בע"מ / חברה 514766104						
		0.0202					3923 / 47938	בוכמן פדר אריזות בע"מ / חברה 511340028						
		0.0210					4079 / 47938	נכסי מ.א. זהבי (1997) בע"מ / חברה 512429432						
		0.0386					7493 / 47938	עופרת יצוקה בע"מ / חברה 514237460						

*מס' חלקה קודם - 13





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0307	0.816	מגורים	454	1012	0.0307	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ. + דרך	1,214	5,883	*102	4342	5
--	-	מח/90א זכויות בתכנית			קיבלה		4/144 8/144 60/144 1/2	אברהים גבר שהין מברוק סלים פאלאפד סביח (סלח) סלים פלאפל רשות הפיתוח	קיבלה זכויות בתכנית מח/90א	(508)	508	18	4342	6
0	0.0189	0.492	מגורים	508	1011	0.1905	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ.	7,525	7,810	19	4342	7
	0.0069	0.184	מגורים	454	1012									
	0.0723	1.000	מגורים	766	1013									
	0.0374	1.000	מגורים	466	1014									
	0.0376	1.000	מגורים	483	1015									
	0.0174	0.477	מגורים	515	1016									
	0.1905													
								דרך מופקעת (לא נכללת)	274					

*מס' חלקה קודם - 17





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0241	0.765	מגורים	463	1022	0.0241	1/10	אבו עמר נואל 054424536	ש.צ.פ + דרך + דרך משולבת	950	5,750	*104	4342	8
							1/10	וחידי נעים 055168173						
							1/10	וחידי סלאוא 058202912						
							1/10	קטראוי נזיהה 059891754						
							1/10	אבו עביד נואה 023220379						
							1/10	וחידי נורה 024793077						
							1/10	אבו עביד חנאן 029159555						
							1/10	וחידי נעמן 029781606						
							1/10	וחידי סוהד 034482299						
1/10	גבריאל אבידר ניהול והשבחה בע"מ / חברה 514766104													

*מס' חלקה קודם - 24





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0191	0.523	מגורים	515	1016	0.0080	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	314	314	88	4342	9
	0.0376	1.000	מגורים	507	1017	0.1574	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	6,216	6,264	90	4342	10
	0.0695	1.000	מגורים	789	1018	0.0568	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	2,244	12,377	92	4342	11
	0.0546	1.000	מגורים	753	1019	0.0339	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	1,338	1,397	99	4344	12
	0.0375	1.000	מגורים	450	1020	0.2561								
	0.0299	0.753	מגורים	465	1021									
	0.0058	0.184	מגורים	463	1022									
	0.0021	0.059	מגורים	474	1001									
0.2561														
0	0.0023	0.065	מגורים	474	1001	0.0023	1/1	מדינת ישראל	ש.צ.פ + דרך	92	215	102	4344	13
0	0.0082	0.231	מגורים	474	1001	0.0735	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ	2,903	7,980	17	4375	14
	0.0653	1.000	מגורים	758	1023				דרך מופקעת (לא נכללת)	1,179				
	0.0735													





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
0	0.0229	0.645	מגורים	474	1001	0.0229	1/1	מדינת ישראל	ש.צ.פ	903	2,136	*78	4375	15
									דרך מופקעת (לא נכללת)	147				
									דרך מופקעת (לא נכללת)	5	7,429	32	4375	16
0	0.0016	0.051	מגורים	463	1022	0.0016	1/1	רשות הפיתוח	ש.צ.פ + דרך	66	39,256	48	4375	17
		1/1	מבנים ומוסדות ציבור	679	201		1/1	עירית רמלה						18
		1/1	מבנים ומוסדות ציבור	694	202		1/1	עירית רמלה						19
		1/1	שטח ציבורי פתוח	15145	301		1/1	עירית רמלה						20
		1/1	שטח ציבורי פתוח	164	302		1/1	עירית רמלה						21
		1/1	שטח ציבורי פתוח	60	303		1/1	עירית רמלה						22
		1/1	שטח ציבורי פתוח	62	304		1/1	עירית רמלה						23





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

*מס' חלקה קודם - 30

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס'
			שטח ציבורי פתוח	79	305		1/1	עירית רמלה						24
			שטח ציבורי פתוח	3179	306		1/1	עירית רמלה						25
			שטח ציבורי פתוח	207	307		1/1	עירית רמלה						26
			דרך	1606	401		1/1	עירית רמלה						27
			דרך	80	402		1/1	עירית רמלה						28
			דרך	4612	403		1/1	עירית רמלה						29
			דרך משולבת	1054	601		1/1	עירית רמלה						30
			דרך משולבת	688	602		1/1	עירית רמלה						31





חבר לשכת שמאי המקרקעין בישראל

רח' פול הייז 10 ראשון לציון 75804 טל: 03-6092593, פקס: 03-6092518 URIC9@walla.com

אורי כהן – שמאי מקרקעין ועורך דין

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה - 415-0535807 - "גן חקל ב" - לוח הקצאות וטבלת איזון

תשלומי איזון	מצב יוצא					מצב נכנס			נתוני המקרקעין				מס'	
	שווי יחסי	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח במ"ר	מס' מגרש חדש	שווי יחסי	החלק בחלקה	שם הבעלים	יעוד	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה		גוש
		1/1	דרך משולבת	685	603		1/1	עירית רמלה						32
		1/1	דרך משולבת	324	604		1/1	עירית רמלה						33
	1.000			41,606		1.000				41,098 (41,606)				ס"ה

הערה: בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה מרכז, בישיבתה מס' 2022015 מיום 3.4.2022 מקטע הדרך שהופקעה בחלקות 17, 78 ו- 32 בגוש 4375 ובחלקה 19 בגוש 4342 לא נכלל באיחוד וחלוקה.



שם שמאי המקרקעין: אורי כהן מס' רישיון: 487284 תאריך: 9.6.2022 חתימת השמאי

