

מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

טבלאות שומה, הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים - 553-0169094 - מבן 8

3.8.16

מבן 8



תשלומי איזון בשי"ח	מ צ ב י ו צ א											מ צ ב נ כ נ ס					נ ת ו נ י ה מ ק ר ק ע ין				מס' סידורי				
	לשלים	לקבל	שווי מניע (יתרה) ב-%	שווי מניע (יתרה) ב-שי"ח	ס"ה שווי מקבל ב-%	ס"ה שווי מקבל בשי"ח	שווי יחסי ב-%	שווי החלק בשי"ח	שווי מגרש מוקצה בשי"ח	יעוד המגרש המוקצה	החלק במגרש (%)	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מס' מגרש מוקצה בתכנית 553-0169094	שווי יחסי ב-%	יעוד החלקה	החלק בנכס בבעלות ב-%	שעבודים או זכויות אחרות או הערות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד (בהתאם לסטח)	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום		שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.000%	0	100.000%	87,094,242	31.7187%	27,625,107	27,625,107	תעשייה עתירת ידע	100.000%	5,446	31	100.0000%	תעשייה עתירת ידע	100.00000%	הערות: (1), (2)		"פרדס מילשטיין בנוש 6604" בע"מ	רשות הפיתוח	16,922	16,922	220	6605	1	
						51.0509%	44,462,250	44,462,250	תעשייה עתירת ידע	100.000%	8,469	4													
						17.2307%	15,006,885	15,006,885	תעשייה עתירת ידע	100.000%	3,007	30													
		0.000%	0	100.00%	87,094,000	100.00%	87,094,000					ס"ה	100.000%							16,922	ס"ה				

(1) רשומה הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת קילשטיין אפרים וקילשטיין תמר (שטר רישום מקורי מיום 4.11.92).
 (2) רישום צו מניעה לטובת בימ"ש המחוזי פי"ת, מיום 31.5.12 (על הזכויות הבלתי רשומות של רויאל בנייני יוקרה בע"מ).



נספח א' - פרטי החלקות הקיימות - מצב קודם

מס' סד'	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום במ"ר	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שם הבעלים הרשום	בחלק
1	6605	220	16,922	16,922	רשות הפיתוח	100.0000%
ס"ה			16,922	16,922		100.0000%

3.8.16

נספח ב' - תחשיב שווי מגרשים - מצב מוצע

מבן 8



ס"ה שווי מגרש ב- %	ס"ה שווי מגרש ב- ש"ח	תוספות והפחתות			ס"ה שווי מגרש בסיס ב- ש"ח (ראה/י נספח ב'1)	יעוד	שטח מגרש לפי תכנית 553-0169094 במ"ר	מספר מגרש
		תוצאת מכפלת מקדמים לחישוב שווי מגרש	קרבה לצירי תנועה (נגישות) ולרכבת ולשצ"פ וחשיפה	גודל מגרש והשכות תכנון (לדוגמא - חניון)				
17.23068%	15,006,885	0.95	0.98	0.97	15,786,750	תעשייה עתירת ידע	3,007	30
31.71873%	27,625,107	0.97	0.97	1.00	28,591,500	תעשייה עתירת ידע	5,446	31
51.05088%	44,462,250	1.00	1.00	1.00	44,462,250	תעשייה עתירת ידע	8,469	4
100.000%	87,094,000				88,840,500		16,922	ס"ה

נספח ב'1 - תחשיב שווי מגרשים (בסיס) - מצב מוצע



ס"ה שווי מגרש בסיס ב- ש"ח	תעסוקה ומשרדים		זכויות בניה			מס' קומות	תכסית	יעוד	שטח מגרש לפי תכנית 553-0169094 במ"ר	מספר מגרש
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
	ס"ה שווי השטח לתעסוקה ומשרדים בש"ח	שווי קרקע למ"ר מבונה עיקרי ממוצע לתעסוקה ומשרדים בש"ח		ס"ה ש"ש במ"ר	ס"ה שטח עיקרי במ"ר					
15,786,750	15,786,750	3,000	9,021	1,842	5,262	6 (ק.ק. + 5)	50%	תעשייה עתירת ידע	3,007	30
28,591,500	28,591,500	3,000	16,338	3,336	9,531	6 (ק.ק. + 5)	50%	תעשייה עתירת ידע	5,446	31
44,462,250	44,462,250	3,000	25,407	5,187	14,821	6 (ק.ק. + 5)	60%	תעשייה עתירת ידע	8,469	4
88,840,500	88,840,500		50,766	10,365	29,614				16,922	ס"ה