

מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

טבלאות שומה, הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים מס' רש/1076 - מבנן 1

30.3.17
(23.10.22)



תשלומי איזון בש"ח		מ צ ב י ו צ א									מ צ ב נ כ נ ס									נתוני המקרקעין								
לשם	לקבל	שווי מגיע ב-ש"ח	סה"כ בהקצאה בש"ח	שווי יחסי ב- %	שווי החלק בש"ח	שווי מגרש מוקצה בש"ח	יעוד המגרש המוקצה	החלק במגרש (%)	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מס' התמורה	שווי יחסי של הבעלים ב- %	יחסי של החלקה ב- %	שווי החלקה במצב נכנס במקור	יעוד (במקור)	שטח החלק במ"ר	החלקים בבעלות ב- %	שעבודים או זכויות אחרות או הערות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד (בהתאם לנוסח)	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הנכלל בתכנית במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי		
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון											5.36618%	2,268	חקלאי							2,268	2,268	2,268	23	6414	1		
		14,764,246	14,764,246	2.129%	11,714,590	72,825,660	מגורים ד'	16.0858%	2,020	201	2.683%				1,134	50.000%		207368		נחום ויקטור								
				0.554%	3,049,656	77,092,037	מסחר ומשרדים	3.9559%	4,427	301																		
								שפ"פ	3.9559%		3001																	
		14,764,246	14,764,246	2.129%	11,714,590	72,825,660	מגורים ד'	16.0858%	2,020	201	2.683%					1,134	50.000%		842947		בורלא יוסף							
						0.554%	3,049,656	77,092,037	מסחר ומשרדים	3.9559%	4,427	301																
			30,991,246	30,991,246	4.469%	24,589,730	72,825,660	מגורים ד'	33.7652%	2,020	201	5.632%	5.63201%	2,380	חקלאי	2,267	100.000%	(2)	000514950		ינרוט צבי	2,267	2,267	2,267	24	6414	2	
					1.163%	6,401,516	77,092,037	מסחר ומשרדים	8.3037%	4,427	301																	
		31,264,657	31,264,657	4.508%	24,806,750	72,825,660	מגורים ד'	34.0632%	2,020	201	5.682%	5.68169%	2,401	חקלאי	2,287	100.000%	(4), (3)	000514950		ינרוט צבי	2,287	2,287	2,287	25	6414	3		
				1.174%	6,457,907	77,092,037	מסחר ומשרדים	8.3769%	4,427	301																		

30.3.17
(23.10.22)

מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

טבלאות שומה, הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים מס' רש/1076 - מבנן 1

תשלומי איזון בש"ח		מ צ ב י ו צ א									מ צ ב נ כ נ ס										נתוני המקרקעין								
לש"ח	לקבל	שווי מגיע בש"ח	סה"כ בהקצאה בש"ח	שווי יחסי % - ב	שווי החלק בש"ח	שווי מגרש מוקצה בש"ח	יעוד המגרש המוקצה	החלק במגרש (%)	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מס' התמורה	שווי יחסי של הבעלים % - ב	שווי יחסי של החלקה % - ב	שווי החלקה נכנס במ"ר אקו' בש"ח	יעוד (במקור)	שטח החלק במ"ר	החלקים בבעלות % - ב	זכויות אחרות או הערות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד (בהתאם לנסח)	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הנכלל בתכנית במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סדורי			
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון											16.33515%	6,904	חקלאי							6,904	6,904	6,904	31	6414	4			
		32,359,477	32,359,477	4.863%	26,757,799	74,327,220	מגורים ד'	36.0000%	2,060	203	5.881%					2,485	36.000%	005320049		ברטלר אילנה									
				1.018%	5,601,678	77,092,037	מסחר ומשרדים	7.2662%	4,427	301																			
								שפ"פ	7.2662%		3001																		
		29,962,479	29,962,545	4.502%	24,775,715	74,327,220	מגורים ד'	33.3333%	2,060	203	5.445%					2,301	33.333%	008061038			ברנט אברהם								
				0.943%	5,186,829	77,092,037	מסחר ומשרדים	6.7281%	4,427	301																			
								שפ"פ	6.7281%		3001																		
		14,981,239	14,981,239	2.251%	12,387,895	74,327,220	מגורים ד'	16.6667%	2,060	203	2.723%					1,151	16.667%	007079239			ברנט שולמית								
				0.471%	2,593,345	77,092,037	מסחר ומשרדים	3.3640%	4,427	301																			
								שפ"פ	3.3640%		3001																		
		4,194,747	4,194,747	0.630%	3,468,628	74,327,220	מגורים ד'	4.6667%	2,060	203	0.762%					322	4.667%	022269906			ברטלר שמואל								
				0.132%	726,119	77,092,037	מסחר ומשרדים	0.9419%	4,427	301																			
								שפ"פ	0.9419%		3001																		
		4,194,747	4,194,747	0.630%	3,468,628	74,327,220	מגורים ד'	4.6667%	2,060	203	0.762%					322	4.667%	029077070			ברטלר מאיר								
				0.132%	726,119	77,092,037	מסחר ומשרדים	0.9419%	4,427	301																			
								שפ"פ	0.9419%		3001																		
2,097,374	2,097,374	0.315%	1,734,203	74,327,220	מגורים ד'	2.3332%	2,060	203	0.381%					161	2.333%	23691009			צאפל ברטלר ליאורה										
		0.066%	363,171	77,092,037	מסחר ומשרדים	0.4711%	4,427	301																					
						שפ"פ	0.4711%		3001																				

30.3.17
(23.10.22)

מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

טבלאות שומה, הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים מס' רש/1076 - מבנן 1

תשלומי איזון בש"ח	מ צ ב י ו צ א										מ צ ב נ כ נ ס										נתוני המקרקעין								
	שליש לקבל	שליש	שווי מגיע בש"ח	סה"כ בהקצאה בש"ח	שווי יחסי % - ב	שווי החלק בש"ח	שווי מגרש בש"ח	עודד המגרש המוקצה	החלק במגרש (%)	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מס' התמורה	שווי יחסי של הבעלים % - ב	יחסי של החלקה שווי % - ב	שווי החלקה הנכנס במ"ר אקו' (במקור)	שטח החלק במ"ר	החלקים בבעלות % - ב	שעבודים או זכויות אחרות או הערות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד (בהתאם לנוסח)	שם החוכר	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הנכלל בתכנית במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי			
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	30,396,466	30,396,466	5.346%	29,416,496	264,825,000	מגורים מיוחד		11.1079%	10,040	101	5.524%			2,289	11.108%	(7)	04128831		תמיר אילנה									
										11.1079%		1001																	
						0.178%	979,970	77,092,037	מסחר ומשרדים		1.2712%	4,427	301																
										1.2712%		3001																	
		30,396,466	30,396,466	5.346%	29,416,496	264,825,000	מגורים מיוחד		11.1079%	10,040	101	5.524%				2,289	11.108%		04128849		גריןפולד מאיר								
										11.1079%		1001																	
						0.178%	979,970	77,092,037	מסחר ומשרדים		1.2712%	4,427	301																
										1.2712%		3001																	
		30,396,466	30,396,466	5.346%	29,416,231	264,825,000	מגורים מיוחד		11.1078%	10,040	101	5.524%				2,289	11.108%		050575505		גריןפולד ישראל								
										11.1079%		1001																	
						0.178%	980,235	77,092,037	מסחר ומשרדים		1.2715%	4,427	301																
										1.2715%		3001																	
												3.85428%	1,629	חקלאי	0							1,629	1,629	1,629	42	6414	7		
		12,725,374	12,725,374	2.275%	12,519,072	61,200,000	מגורים ד'		20.4560%	2,060	202	2.313%			977	60.000%		561783		קורדובה דוד									
				0.037%	206,302	77,092,037	מסחר ומשרדים		0.2676%	4,427	301																		
								0.2676%		3001																			
		8,483,582	8,483,582	1.516%	8,341,009	61,200,000	מגורים ד'		13.6291%	2,060	202	1.542%			652	40.000%	(8)	1058447		בן ארויה יצחק									
				0.026%	142,573	77,092,037	מסחר ומשרדים		0.1849%	4,427	301																		
								0.1849%		3001																			
		41,011,794	41,011,794	7.331%	40,339,919	61,200,000	מגורים ד'		65.9149%	2,060	202	7.453%	7.45303%	3,150	חקלאי	3,000	100.000%		258801		כהן דן	3,000	3,000	3,000	43	6414	8		
				0.122%	671,875	77,092,037	מסחר ומשרדים		0.8715%	4,427	301																		
								0.8715%		3001																			
		15,285,779	15,285,779	2.778%	15,285,779	77,092,037	מסחר ומשרדים		19.8280%	4,427	301	2.778%	2.77787%	1,174	חקלאי	1,177	100.000%	(9)		עיריית רמת-השרון	1,177	1,177	1,177	66	6414	9			
								19.8280%		3001																			
		550,269,917	550,269,983	100.000%	550,269,983					20,607	סה"כ	100.000%	100.00000%	42,265		41,414						41,414	41,414	41,414			סה"כ		

מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

טבלאות שומה, הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים מס' רש/1076 - מבנן 1

30.3.17
(23.10.22)



תשלומי איזון בש"ח		מ צ ב י ו צ א										מ צ ב נ כ נ ס										נתוני המקרקעין				
לקבל	לשלם	שוי מניע ב-ש"ח	סה"כ בהקצאה בש"ח	שוי יחסי %	שוי החלק בש"ח	שוי מגרש מוקצה בש"ח	יעוד המגרש המוקצה	החלק במגרש (%)	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מס' התמורה	שוי יחסי של הבעלים %	שוי יחסי של החלקה %	שוי החלקה הנכנס במצב נכנס במ"ר אקו'	יעוד (במקור)	שטח החלק במ"ר	החלקים בבעלות %	שעבודים או זכויות אחרות או הערות הרשומים על החלקה	מס' זהות או תאגיד (בהתאם לנסח)	שם החוכר	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח חלקה הנכלל בתכנית במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי
						מבנים ומוסדות ציבור		100%	6,110	601										עיריית רמת-השרון		3,991	3,991	90	6414	1
						שצ"פ		100%	160	401																
						שצ"פ		100%	3,178	402																
						שצ"פ		100%	990	403																
						שצ"פ		100%	1,705	404																
						שצ"פ		100%	385	405																
						דרך		100%	425	501																
						דרך		100%	10,470	502																
						דרך		100%	180	503																
						דרך		100%	1,100	504																
						דרך		100%	95	505																
									24,798	סה"כ												3,991	3,991			

23.10.22 תאריך מספר רישיון 412 חתימת שמאי אוהד דנוס שם שמאי



(1) שטחים ציבוריים לא הובאו בחשבון באומדן השווי.
 (2) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19 לטובת עיריית רמת-השרון, מיום 12.12.10 (פ.פ. 6163 מיום 25.11.10, בשטח 605 מ"ר לדרך).
 (3) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19, מיום 3.3.60 (פ.פ. 743 מיום 3.3.60).
 (4) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19 לטובת עיריית רמת-השרון, מיום 12.12.10 (פ.פ. 6163 מיום 25.11.10, בשטח 1,760 מ"ר לדרך).
 (5) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19, מיום 3.3.60 (פ.פ. 743 מיום 3.3.60).
 (6) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19 לטובת עיריית רמת-השרון, מיום 12.12.10 (פ.פ. 6163 מיום 25.11.10, בשטח 3,470 מ"ר לדרך).
 (7) הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת תמיר רן ותמיר גיל, מיום 20.12.12, על הבעלות של תמיר אילנה.
 (8) הערה בדבר צו הריסה לטובת בית המשפט לענינים מקומיים הרצליה, על הבעלות של בן ארויה יצחק, מיום 15.10.96 (תיק בי"ש ת.פ. 182/95 מיום 9.9.96).
 (9) הערה על הפקעת חלק מחלקה לפי סעיף 19, מיום 3.3.60 (פ.פ. 743 מיום 3.3.60).

30.3.17
(23.10.22)



נספח א' - פרטי החלקות הקיימות ושוי יחסי - מצב קודם

שוי יחסי (חלקה)	סה"כ שוי יחסי משוקלל במ"ר אקו	מקדמים			סה"כ שוי יחסי במ"ר אקו	יעוד במקור חקלאי במ"ר	שטח נכלל בתחום האיחוד והחלוקה במ"ר	שטח נכלל בתכנית במ"ר	שטח חלקה רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סד'
		מקדם משוקלל	מיקום/גודל/צורה	מושע								
5.36618%	2,268	1.000	1.00	1.00	2,268	2,268	2,268	2,268	2,268	23	6414	1
5.63201%	2,380	1.050	1.00	1.05	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	24	6414	2
5.68169%	2,401	1.050	1.00	1.05	2,287	2,287	2,287	2,287	2,287	25	6414	3
16.33515%	6,904	1.000	1.00	1.00	6,904	6,904	6,904	6,904	6,904	31	6414	4
3.17002%	1,340	1.050	1.00	1.05	1,276	1,276	1,276	1,276	1,276	34	6414	5
49.72975%	21,018	1.020	1.02	1.00	20,606	20,606	20,606	20,606	20,606	35	6414	6
3.85428%	1,629	1.000	1.00	1.00	1,629	1,629	1,629	1,629	1,629	42	6414	7
7.45303%	3,150	1.050	1.00	1.05	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	43	6414	8
2.77787%	1,174	0.998	0.95	1.05	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	66	6414	9
100.00000%	42,265				41,414	41,414	41,414	41,414	41,414			סה"כ

30.3.17

(23.10.22)

נספח ב' - תחשיב שווי מגרשים - מצב מוצע

ס"ה שווי מגרש ב- %	סה"כ שווי מגרש בש"ח	תוספות והפחתות				שווי הזכויות (בסיס)		זכויות בניה (מעל לכניסה הקובעת)			יעוד	שטח מגרש לפי תכנית רש/1076 במ"ר (מגרשים 101 ו- 301 כוללים את שטחי השפ"פ)	מספר מגרש
		תוצאת מכפלת מקדמים לחישוב שווי מגרש	מקדם מיקום	מקדם צפיפות/דירות מיוחדות	מקדם בגין צורת מגרש ו/או הוראות ומגבלות תכנון	ס"ה שווי בש"ח	שווי קרקע למ"ר מבונה עיקרי ממוצע (מגלם שווי ש"ש) לפי הייעוד בש"ח	ש"ש במ"ר	ס"ה שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות			
13.235%	72,825,660	0.94	0.97	0.97	1.00	77,400,000	15,000	2,150	5,160	ק+12+גג	מגורים ד'	2,020	201
11.122%	61,200,000	1.00	1.00	1.00	1.00	61,200,000	15,000	1,700	4,080	ק+12+גג	מגורים ד'	2,060	202
13.507%	74,327,220	0.96	0.99	0.97	1.00	77,400,000	15,000	2,150	5,160	ק+12+גג	מגורים ד'	2,060	203
48.126%	264,825,000	1.00	1.00	1.00	1.00	264,825,000	10,700	11,138	24,750	ק+12+גג	מגורים מיוחד	10,040	101
											שפ"פ		1001
											שפ"פ		1002
14.010%	77,092,037	0.95	1.00	1.00	0.95	81,149,513	11,593	3,150	7,000	5	מסחר ומשרדים	4,427	301
											שפ"פ		3001
100.000%	550,269,917					561,974,513		20,288	46,150			20,607	סה"כ

(1) שווי מ"ר עיקרי ממוצע מגלם שווי ש"ש.