

תכנית מס' 507-0766105
 תא/מק/4748 - התחדשות עירונית מרחב הפלך

טבלת הקצאות -
נספח ב' - שווי המגרשים

שווי יחסי למגרש לאחר הפחתה למושע	סה"כ שווי המגרש לאחר הפחתה למושע	מקדם מושע	שווי יחסי למגרש (טרם הפחתה למושע)	סה"כ שווי המגרש	שווי השימוש	מקדמי התאמה					שווי למ"ר מבונה עיקרי	סה"כ יח"ד	שטח עיקרי (מ"ר)	שימוש	שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	ייעוד
						מקדם אקווי משוקלל	מקדם דרך	מקדם מורכבות - חניון משותף	קרבה ל- ש.צ.פ.	קרבה ל- ש.ב.צ. / או משרדים							
11.7376%	נח 142,473,185	1.00	11.5487%	נח 142,473,185	נח 118,169,385 נח 14,848,270 נח 9,455,530	0.921 1.00 0.980	1.00 1.00 1.00	0.98 0.98 0.98	1.00 1.00 1.00	0.94 0.94 1.00	נח 19,200 נח 9,600 נח 11,500	114.0	6,681 1,679 839	מגורים מגורים- דב"י עירוני מסחר	2,933	101	מגורים ד'
8.7139%	נח 105,770,785	1.00	8.5736%	נח 105,770,785	נח 92,043,877 נח 8,241,408 נח 5,485,500	0.980 0.980 1.000	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	0.98 0.98 1.00	נח 19,200 נח 9,600 נח 11,500	79.0	4,892 876 477	מגורים מגורים- דב"י מסחר	2,643	102	מגורים ד'
42.5816%	נח 516,863,880	1.00	41.8962%	נח 516,863,880	נח 452,331,360 נח 40,313,520 נח 24,219,000	0.975 0.975 1.000	0.975 0.975 1.00	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	נח 19,200 נח 9,600 נח 11,500	390.0	24,163 4,307 2,106	מגורים מגורים- דב"י מסחר	8,274	103	מגורים ד'
18.1539%	נח 220,355,801	0.95	18.8018%	נח 231,953,475	נח 204,803,045 נח 17,616,010 נח 9,534,420	0.931 0.931 0.980	0.95 0.95 1.00	0.98 0.98 0.98	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	נח 19,200 נח 9,600 נח 11,500	184.0	11,457 1,971 846	מגורים מגורים- דב"י מסחר	3,188	104	מגורים ד'
12.9267%	נח 156,907,369	0.95	13.3881%	נח 165,165,652	נח 144,849,533 נח 12,473,119 נח 7,843,000	0.989 0.989 1.000	1.00 1.00 1.00	1.00 1.00 1.00	1.03 1.03 1.00	0.96 0.96 1.00	נח 19,200 נח 9,600 נח 11,500	123.0	7,630 1,314 682	מגורים מגורים- דב"י מסחר	2,800	105	מגורים ד'
5.8863%	נח 71,449,300	1.00	5.7916%	נח 71,449,300	נח 83,409,300 נח 11,960,000	1.000 1.000	1.00 1.00	1.00 1.00	1.00 1.00	1.00 1.00	נח 5,850 נח 5,200		14,258 1,800 262	משרדים מבנים ומוסדות ציבור	3,982	201	משרדים
100.0000%	נח 1,213,820,320			נח 1,233,676,276									86,240		23,820		סה"כ

סה"כ שווי מצב חדש הפחתת תרומת מבנים שווי מצב חדש לללא תרומת מבנים
 נח 1,213,820,320
 נח 9,276,570
 נח 1,204,543,750

(1) עלות הקמת מבני הציבור הינה לפי שטח ברוטו של 2,300 מ"ר (1,800 מ"ר עיקרי כולל מרפסות מקורות + 500 מ"ר שירות עילי). ראה סעי' 11.7.6 למסמך העקרונות.
 (2) 350 מ"ר ברוטו (262 מ"ר עיקרי + 88 מ"ר שירות).