

5/7/2000 2,37

**MIKI EDELSTEIN**  
ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER

**מיקי אדלשטיין**  
כלכלן ושמאי מקרקעין

משרד המסים מרחב האסון  
תוקף זה מתוקף חכמת השלטת 1948

9378/ג

מסמך מס' 99

סמנכ"ל לענייני מיסים

הודעה על אישור אגרות מס' 9378/ג  
מס' 4906

3. 8. 2000

# תוכנית מתאר מקומית ג/9378

## טבלאות הקצאה ואיזון



יוני 2000

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318  
 טלפון : 09-9540376  
 E-mail : [mikiedl@netvision.net.il](mailto:mikiedl@netvision.net.il)



17/6/00

0461 כאמנה טבלאות

**הנדון: תוכנית מתאר מקומית ג/9378 - טבלאות איזון**

התוכנית שבנדון הינה תוכנית מתאר מקומית לכאמנות אשר מבוססת על איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. הבעלויות הן של בעלים פרטיים, מדינה, קרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח. בעריכת טבלאות ההקצאה וטבלאות האיזון הובאו העקרונות והמרכיבים הבאים:

1. הוראות סעיף 122 לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה:
  - 1.1 "כל מגרש יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה".
  - 1.2 "שווי של מגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה, יהיה ככל האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סה"כ המגרשים הקודמים".
2. במקרים בהם זכויות הבעלים נובעות ממספר חלקות מקוריות לא סמוכות, הוקצו זכויות "התמורה" במיקום קרוב באופן יחסי ככל האפשר לחלקות המקוריות.
3. הבסיס לחישוב שווי החלקות הנכנסות הינן עפ"י יעודן במצב הקיים. פירוט התחשיב ראה הטבלת המצורפת.
4. שטחי הציבור הוקצו למדינה/רשות הפיתוח וכלולים בטבלת באיזון.
5. נקבע שווי לכל מגרש בתוכנית, קביעת השווי נעשתה בהתאם ליעוד המגרש כמפורט להלן:

מקדם למ"ר מגרש/מבונה	יעוד המגרש
1.00	מ"ר מבונה למגורים
0.65	מ"ר שטח שירות - מגורים
0.51	מגורים מיוחד
0.13	שטח חקלאי מ"ר
0.10	שמורת טבע מ"ר
0.10	יער מ"ר
0.10	עתיקות
0.08	ש.צ.פ.

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318

טלפון : 09-9540376

E-mail : mikiedl@netvision.net.il



## מיקי אדלשטיין - שמאות מקרקעין ויעוץ כלכלי

0.65	בניני ציבור מ"ר מבונה
0.15	ש.פ.פ
0.23	שטחי שירות לבניני ציבור מ"ר מבונה
0.35	מבנה משק מ"ר מבונה
0.12	בית עלמין מ"ר
0.25	מתקן הנדסי מ"ר מבונה
0.15	חניה
1.50	מסחר מ"ר מבונה
0.85	שטח שירות מסחר מ"ר מבונה
0.50	שטח לתכנון בעתיד

6. הופעלו מקדמי התאמה לשווי של כל מגרש בהתאם לקריטריונים הבאים:

המקדם	פירוט
5%-	גובל בשטח לבנין ציבורי
2%-	גובל בשטח למתקן הנדסי
5%-	חזית אחת למגרש
3%-	שטח עתיקות
5%-	גובל שטח לבית עלמין
5%+	מגרש פינתי
2%+	גובל בדרך משולבת
5%-	מגרש בעל צורה אי-רגולרית

7. פירוט ערכי הבסיס לקביעת שווי המגרשים המוצעים וההתאמות, מפורטים בטבלאות המגרשים גבעה מזרחית וגבעה מערבית.

8. הקצאת המגרשים במצב החדש נעשתה תחת הנחת עבודה שלא יוקצו מגרשי "תמורה" בגבעה אחרת מהגבעה בה היתה החלקה המקורית.

9. ככלל לא הוקצו מגרשים בבעלות משותפת במצב החדש.

ולראיה באתי על החתום

מיקי אדלשטיין

כלכלן ושמאי מקרקעין

# תוכנית מתאר מקומית ג/9378

## טבלאות - מצב קיים

יוני 2000

---

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318  
טלפון : 09-9540376  
E-mail : [mikiedl@netvision.net.il](mailto:mikiedl@netvision.net.il)



כאמנות - מצב קיים

מתחם מזרחי

מס' גוש	חלקה	יעוד	שטח	שווי	שווי יחסי במתחם
18848	<u>סה"כ</u>				
	9	יער	8,204	9,718	28%
	11	יער	1,560	820	2.4%
	12	יער	38,506	156	0.5%
	13	יער	26,895	3,851	11.1%
	14	יער	22,011	2,690	7.8%
	14	יער	22,011	2,201	6.4%
18849	<u>סה"כ</u>				
	1	יער	101,616	18,759	54%
	2	יער	56,635	10,162	29.4%
	3	חקלאי	5,200	5,664	16.4%
	4	חקלאי	18,274	2,284	6.6%
18850	<u>סה"כ</u>				
	2	יער	25,234	6,088	17.6%
	4	יער	6,200	2,523	7.3%
	5	חקלאי	23,560	620	1.8%
	5	חקלאי	23,560	2,945	8.5%
<u>סה"כ</u>			333,895	34,565	100.0%

מתחם מערבי

מס' גוש	חלקה	יעוד	שטח	שווי	שווי יחסי במתחם	
19149	<u>סה"כ</u>					
	21	חקלאי	7,261	10,343	0	
	22	חקלאי	67,907	908	2.0%	
	23	יער	651	8,488	18.4%	
	24	יער	2,019	65	0.1%	
	25	חקלאי	5,440	202	0.4%	
	25	חקלאי	5,440	680	1.5%	
19150	<u>סה"כ</u>					
	1	יער	126,567	13,410	0	
	2	יער	3,147	12,657	27.4%	
	3	יער	4,381	315	0.7%	
19154	<u>סה"כ</u>					
	8	חקלאי	15,450	22,459	25%	
	9	חקלאי	36,853	1,931	4.2%	
	10	חקלאי	19,142	4,607	10.0%	
	11	חקלאי	2,071	2,393	5.2%	
	12	חקלאי	11,957	259	0.6%	
	13	חקלאי	-1,297	1,495	3.2%	
	15	חקלאי	3,587	162	0.4%	
	16	יער	2,819	448	1.0%	
	17	חקלאי	87,056	282	0.6%	
	17	חקלאי	87,056	10,882	23.5%	
	<u>סה"כ</u>			397,605	46,211	76.5%

פירוט	שטח	שטח יחסי	שווי	שווי יחסי
מתחם מזרחי	333,895	45.65%	34,565	42.8%
מתחם מערבי	397,605	54.35%	46,211	57.2%
סה"כ	731,500	100.00%	80,776	100.0%

מיקו אדלשטיין  
שמאי מקרקעין  
חתימה

מיקו אדלשטיין  
רשיון 434  
כלכלן-שמאי מקרקעין

# תוכנית מתאר מקומית ג/9378

## טבלאות הקצאה ואיזון

יוני 2000

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318  
טלפון : 09-9540376

E-mail : [mikiedl@netvision.net.il](mailto:mikiedl@netvision.net.il)























# תוכנית מתאר מקומית ג/9378

## מגרשי אונה מזרחית

יוני 2000

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318  
טלפון : 09-9540376  
E-mail : [mikiedl@netvision.net.il](mailto:mikiedl@netvision.net.il)





שוי אקויוולנטי	סה"כ תוספת	מקדמים						נתונים חמגרש					
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינתי	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ	שטח מבונה	יעוד	שטח	מגרש
688	8%			+						721	מגורים	555	101
577	0%									650	מגורים	500	102
577	0%									650	מגורים	500	103
577	0%									650	מגורים	500	104
577	0%									650	מגורים	500	105
577	0%									650	מגורים	500	106
587	0%									659	מגורים	507	107
617	1%									686	מגורים	528	108
577	0%									650	מגורים	500	109
577	0%									650	מגורים	500	110
594	3%			+				+		650	מגורים	500	111
605	5%			+						650	מגורים	500	112
577	0%									650	מגורים	500	113
577	0%									650	מגורים	500	114
577	0%									650	מגורים	500	115
577	0%									650	מגורים	500	116
577	0%									650	מגורים	500	117
577	0%									650	מגורים	500	118
577	0%									650	מגורים	500	119
577	0%									650	מגורים	500	120
684	8%			+						718	מגורים	552	121
605	5%			+						650	מגורים	500	122
579	0%									653	מגורים	502	123
605	5%			+						650	מגורים	500	124
608	5%			+						652	מגורים	502	125
575	0%									649	מגורים	499	126
577	0%									650	מגורים	500	127
575	0%									649	מגורים	499	128
577	0%									651	מגורים	500	129
575	0%									649	מגורים	499	130
579	0%									652	מגורים	502	131
576	0%									650	מגורים	500	132
605	5%			+						650	מגורים	500	133
605	5%			+						650	מגורים	500	134
606	5%			+						650	מגורים	500	135
549	-5%							+		652	מגורים	501	136
549	-5%							+		651	מגורים	501	137
578	0%									651	מגורים	501	138
583	0%									656	מגורים	505	139
548	-5%							+		651	מגורים	501	140
578	0%									651	מגורים	501	141
580	0%									653	מגורים	502	142
577	0%									650	מגורים	500	143
581	0%									654	מגורים	503	144
578	0%									651	מגורים	501	145
579	0%									653	מגורים	502	146
575	0%									649	מגורים	499	147
574	0%									647	מגורים	498	148
575	0%									649	מגורים	499	149
605	5%			+						650	מגורים	500	150
575	0%			+					+	649	מגורים	499	151
575	0%			+					+	649	מגורים	499	152
578	0%			+					+	651	מגורים	501	153
548	-5%							+		650	מגורים	500	154
549	-5%							+		651	מגורים	501	155
548	-5%							+		650	מגורים	500	156
546	-5%							+		649	מגורים	499	157
581	0%									654	מגורים	503	158
575	0%									649	מגורים	499	159
577	0%									650	מגורים	500	160

מיסי אדלסטיון  
שמיני בקרקעין  
חתימה

מיסי אדלסטיון  
רשיון 134  
לכלכלן-שומאי מקרקעין

שוי אקווילנטי	סה"כ תוספת	מקדמים							נתונים המגרש				
		אי ריגולרי	נוכל דרך משולבת	פינתו	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ	שטח מבנה	יעוד	שטח	מגרש
548	-5%				+					650	מגורים	500	161
520	-10%				+			+		651	מגורים	501	162
549	-5%							+		651	מגורים	501	163
548	-5%							+		650	מגורים	500	164
519	-10%				+			+		650	מגורים	500	165
550	-5%							+		653	מגורים	502	166
548	-5%							+		650	מגורים	500	167
548	-5%							+		650	מגורים	500	168
604	5%			+						649	מגורים	499	169
605	5%			+						650	מגורים	500	170
605	5%			+						650	מגורים	500	171
577	0%									650	מגורים	500	172
577	0%									650	מגורים	500	173
575	0%									649	מגורים	499	174
577	0%									650	מגורים	500	175
591	0%			+	+					663	מגורים	510	176
588	2%			+				+		650	מגורים	500	177
554	-3%							+		645	מגורים	496	178
559	-3%							+		650	מגורים	500	179
559	-3%							+		650	מגורים	500	180
559	-3%							+		650	מגורים	500	181
559	-3%							+		650	מגורים	500	182
565	-3%							+		655	מגורים	504	183
579	0%							+		653	מגורים	502	184
572	0%							+		646	מגורים	497	185
616	5%			+						659	מגורים	507	186
742	5%	+		+						794	מגורים	611	187
828	12%			+						836	מגורים	643	188
1,101	18%			+						1,048	מגורים	806	189
655	7%			+						693	מגורים	533	190
669	3%									732	מגורים	563	191
782	10%			+						798	מגורים	614	192
828	12%			+						836	מגורים	643	193
711	-3%	+						+		831	מגורים	639	194
759	6%	+		+						809	מגורים	622	195
759	10%			+						780	מגורים	600	196
756	-2%	+						+		871	מגורים	670	197
766	-2%	+						+		880	מגורים	677	198
987	4%	+						+		1,069	מגורים	822	199
757	2%							+		839	מגורים	645	200
1,266	17%	+					+	+		1,685	מגורים	1,296	201
786	-1%	+						+		897	מגורים	690	202
903	2%	+						+		998	מגורים	768	203
903	2%	+						+		998	מגורים	768	204
758	-2%	+						+		872	מגורים	671	205
800	-1%	+						+		910	מגורים	700	206
990	-8%	+						+		651	מגורים	501	207
803	-1%	+						+		913	מגורים	702	208
537	-12%	+						+		685	מגורים	527	209
941	8%							+		979	מגורים	753	210
626	-2%	+						+		723	מגורים	556	211
883	3%	+						+		967	מגורים	744	212
990	4%	+						+		1,071	מגורים	824	213
577	-4%							+		677	מגורים	521	214
900	14%			+						893	מגורים	687	215
1,097	12%			+						997	מגורים+ מסחר	639	216
959	1%							+		966	מגורים+ מסחר	619	217
1,095	4%							+		1,072	מגורים+ מסחר	687	218
1,148	9%	+		+						1,072	מגורים+ מסחר	687	219

מוקי אדלשטיין  
שמואל פקודקוין  
חתימה

ניקי אדלשטיין  
רשיון 434  
כלכלן-שמואל פקודקוין

שוי אקוויוולנטי	סה"כ תוספת	מקדמים							נתונים המגיש				
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינתי	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ.	שטח מבונה	יעוד	שטח	מגרש
548	-5%							+		650	מגורים	500	220
562	-5%							+		663	מגורים	510	221
601	1%	+		+						672	מגורים	517	222
591	0%									663	מגורים	510	223
588	0%									660	מגורים	508	224
588	0%									660	מגורים	508	225
594	1%									666	מגורים	512	226
592	5%			+						638	מגורים	491	227
210	0%									600	מ. משק	1,500	A601
210	0%									600	מ. משק	1,500	B601
210	0%									600	מ. משק	1,500	A602
210	0%									600	מ. משק	1,500	B602
210	0%									600	מ. משק	1,500	A603
210	0%									600	מ. משק	1,500	B603
10,714	0%									21,560	ש.ב.צ.	8,800	701
2,721	0%									5,476	ש.ב.צ.	2,235	702
713	0%									-	ש.צ.פ.	9,504	801
1,856	0%									-	ש.צ.פ.	24,751	802
2,096	0%									-	ש.צ.פ.	27,942	803
43	0%									-	ש.צ.פ.	576	804
14	0%									-	ש.צ.פ.	181	805
158	0%									-	ש.צ.פ.	2,101	806
115	0%									-	ש.צ.פ.	1,528	807
174	0%									-	ש.צ.פ.	2,322	808
25	0%									-	ש.צ.פ.	333	809
11	0%									-	ש.צ.פ.	149	810
42	0%									-	ש.צ.פ.	559	811
44	0%									-	ש.צ.פ.	592	812
28	0%									-	ש.צ.פ.	379	813
523	0%									-	בית עלמין	4,360	901
2,560	0%									-	מגורים מיוחד	5,020	1201
4,226	0%									-	לתכנון בעתיד	8,350	א
2,847	0%									-	לתכנון בעתיד	5,625	ב
4,148	0%									-	לתכנון בעתיד	8,196	ג
1,979	0%									-	לתכנון בעתיד	3,910	ד
2,921	0%									-	לתכנון בעתיד	5,771	ה
211	0%									-	מ. הנדסי	842	1001
210	0%									-	מ. הנדסי	841	1002
134	0%									-	ש.פ.פ.	891	1301
816	0%									-	ש.פ.פ.	5,443	1302
505	0%									-	ש.פ.פ.	3,364	1303
43	0%									-	ש.פ.פ.	287	1304
26	0%									-	ש.פ.פ.	170	1305
942	0%									-	יער	9,420	1401
4,042	0%									-	יער	40,422	1101
1,157	0%									-	יער	11,571	1103

מיקו אדלשטיין  
שמואל מקרקעין  
חתימה

מיקו אדלשטיין  
רשיון 774  
בלבן-שמואל מקרקעין

# תוכנית מתאר מקומית ג/9378

## מגרשי אונה מערבית

יוני 2000

הרצליה רחוב אנילביץ 10 מיקוד 46302 \*\*\* פקסימיליה : 09-9564318  
טלפון : 09-9540376  
E-mail : [mikiedl@netvision.net.il](mailto:mikiedl@netvision.net.il)



שוי אקווילנטי	סה"כ תוספת	מקדמים							נתוני המגרש				
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינתי	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ	שטח מבונה	יעוד	שטח	מגרש
605	5%			+						650	מגורים א	500	301
578	0%									651	מגורים א	501	302
606	5%			+						650	מגורים א	500	303
606	5%			+						650	מגורים א	500	304
577	0%									651	מגורים א	501	305
574	0%									647	מגורים א	498	306
618	5%			+						661	מגורים א	508	307
615	7%		+	+						649	מגורים א	499	308
589	2%		+							651	מגורים א	500	309
588	2%		+							650	מגורים א	500	310
588	2%		+							650	מגורים א	500	311
587	2%		+							649	מגורים א	500	312
587	2%		+							649	מגורים א	499	313
588	2%		+							650	מגורים א	500	314
588	2%		+							650	מגורים א	500	315
588	2%		+							650	מגורים א	500	316
590	2%		+							652	מגורים א	501	317
617	7%		+	+						650	מגורים א	500	318
701	10%		+	+						720	מגורים א	554	319
684	9%		+	+						706	מגורים א	543	320
588	2%		+							650	מגורים א	500	321
591	2%		+							652	מגורים א	502	322
588	2%		+							650	מגורים א	500	323
589	2%		+							651	מגורים א	501	324
588	2%		+							650	מגורים א	500	325
591	2%		+							650	מגורים א	500	326
589	2%		+							653	מגורים א	502	327
589	2%		+							651	מגורים א	500	328
589	2%		+							651	מגורים א	501	329
594	2%		+							655	מגורים א	504	330
588	2%		+							650	מגורים א	500	331
590	2%		+							652	מגורים א	501	332
588	2%		+							650	מגורים א	500	333
644	8%		+	+						673	מגורים א	518	334
589	2%		+							651	מגורים א	501	335
617	7%		+	+						650	מגורים א	500	336
618	7%		+	+						651	מגורים א	501	337
631	3%		+							688	מגורים א	529	338
588	2%		+							650	מגורים א	500	339
588	2%		+							650	מגורים א	500	340
589	2%		+							651	מגורים א	501	341
589	2%		+							651	מגורים א	500	342
588	2%		+							650	מגורים א	500	343
679	9%		+	+						703	מגורים א	541	344
606	5%			+						651	מגורים א	501	345
604	5%			+						649	מגורים א	499	346
588	2%		+							650	מגורים א	500	347
577	0%									651	מגורים א	501	348
578	0%									651	מגורים א	501	349
588	2%		+							650	מגורים א	500	350
607	5%			+						652	מגורים א	501	351
618	7%		+	+						651	מגורים א	501	352
606	5%			+						650	מגורים א	500	353
543	-5%									645	מגורים א	496	354
549	-5%								+	651	מגורים א	501	355
605	5%			+					+	650	מגורים א	500	356
1,501	19%			+						1065	מגורים+מסחר	819	357

מיקו אדלשטיין  
שמואל מקדמיץ  
חתימה

מיקו אדלשטיין  
רשיון 414  
רלבני - שמואל מקדמיץ

שוי אקווילנטי	סה"כ תוספת	מקדמים							נתוני המגרש				
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינתי	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ	שטח מכונה	יעוד	שטח	מגרש
1,217	6%									969	מגורים+מסחר	745	358
920	0%								+	779	מגורים+מסחר	599	359
1,008	7%		+							794	מגורים+מסחר	611	360
1,053	12%		+	+						793	מגורים+מסחר	610	361
607	5%			+						652	מגורים א	501	362
662	7%			+						698	מגורים א	537	363
579	0%									652	מגורים א	502	364
557	-5%								+	659	מגורים א	507	365
604	-1%		+						+	691	מגורים א	532	366
548	-5%								+	650	מגורים א	500	367
553	-5%								+	655	מגורים א	504	368
558	-3%		+						+	649	מגורים א	499	369
565	-3%		+						+	655	מגורים א	504	370
546	-5%								+	648	מגורים א	499	371
675	9%		+	+						699	מגורים א	538	372
603	2%		+							663	מגורים א	510	373
595	2%		+							656	מגורים א	505	374
588	2%		+							650	מגורים א	500	375
588	2%		+							650	מגורים א	500	376
588	2%		+							650	מגורים א	500	377
588	2%		+							650	מגורים א	500	378
588	2%		+							650	מגורים א	500	379
588	2%		+							650	מגורים א	500	380
605	5%			+						650	מגורים א	500	381
605	5%			+						650	מגורים א	500	382
588	2%		+							650	מגורים א	500	383
588	2%		+							650	מגורים א	500	384
590	2%		+							651	מגורים א	501	385
588	2%		+							650	מגורים א	500	386
588	2%		+							650	מגורים א	500	387
588	2%		+							650	מגורים א	500	388
683	5%		+							733	מגורים א	564	389
692	5%		+							740	מגורים א	570	390
643	6%			+						682	מגורים א	525	391
604	5%			+						649	מגורים א	499	392
546	-5%								+	649	מגורים א	499	393
638	6%			+						678	מגורים א	522	394
1,389	25%			+						1257	מגורים א	967	395
561	-5%								+	662	מגורים א	509	396
682	0%								+	773	מגורים א	594	397
623	6%			+						665	מגורים א	512	398
656	8%		+	+						683	מגורים א	525	399
641	8%		+	+						670	מגורים א	516	400
560	-3%		+						+	650	מגורים א	500	401
571	-3%		+						+	661	מגורים א	509	402
615	7%		+	+						648	מגורים א	499	403
604	3%		+							664	מגורים א	511	404
617	7%		+	+						650	מגורים א	500	405
559	-3%		+						+	650	מגורים א	500	406
605	5%			+						650	מגורים א	500	407
575	6%		+	+						614	מגורים א	472	408
603	5%			+						648	מגורים א	498	409
561	-3%		+						+	652	מגורים א	501	410
605	5%			+						650	מגורים א	500	411
717	5%	+		+						774	מגורים א	595	412
557	-5%								+	659	מגורים א	507	413
515	-10%	+							+	646	מגורים א	497	414

מיקי אדלשטיין  
שמואל מקרקעין  
חתימה

מיקי אדלשטיין  
רשיון 419  
דלבלו-שמואל מקרקעין

ש"ח	ס"ח	מקדמים							נתוני המגרש					
		אי	גובל דרך	פינתי	גובל בית	עתיקות	חזית	גובל מ	גובל	שטח מבונה	יעוד	שטח	מגרש	
תוספת	ריגולרי	משולבת	עלמין	אחת	הנדסי	ש.ב.צ								
678	-1%							+			769	מגורים א	591	415
574	-2%		+					+			664	מגורים א	511	416
595	-3%							+			694	מגורים א	534	417
564	-4%							+			665	מגורים א	512	418
659	8%		+	+							685	מגורים א	527	419
763	4%	+	+								831	מגורים א	639	420
704	4%							+			762	מגורים א	586	421
712	8%			+							740	מגורים א	570	422
1,019	13%	+		+							1020	מגורים א	785	423
603	-3%	+									702	מגורים א	540	424
811	9%		+								840	מגורים א	646	425
657	0%	+	+								738	מגורים א	568	426
572	-3%	+	+								662	מגורים א	509	427
665	9%		+	+							691	מגורים א	531	428
588	2%		+								650	מגורים א	500	429
970	17%		+	+							935	מגורים א	719	430
678	7%			+							712	מגורים א	548	431
788	11%			+							803	מגורים א	618	432
711	8%			+							740	מגורים א	569	433
583	-4%							+			683	מגורים א	525	434
666	3%			+						+	729	מגורים א	561	435
548	-9%							+		+	679	מגורים א	522	436
616	-3%							+			713	מגורים א	548	437
577	0%										650	מגורים א	500	438
550	-5%									+	652	מגורים א	502	439
548	-5%									+	650	מגורים א	500	440
577	0%										651	מגורים א	500	441
548	-5%							+			650	מגורים א	500	442
547	-5%							+			649	מגורים א	499	443
547	-5%							+			649	מגורים א	499	444
560	-5%							+			662	מגורים א	509	445
548	-5%							+			650	מגורים א	500	446
548	-5%							+			650	מגורים א	500	447
548	-5%							+			650	מגורים א	500	448
548	-5%							+			650	מגורים א	500	449
554	-5%							+			656	מגורים א	504	450
609	5%			+							653	מגורים א	503	451
615	5%			+							659	מגורים א	507	452
606	5%			+							651	מגורים א	501	453
605	5%			+							650	מגורים א	500	454
547	-5%							+			650	מגורים א	500	455
550	-5%							+			652	מגורים א	502	456
548	-5%							+			650	מגורים א	500	457
548	-5%							+			650	מגורים א	500	458
549	-5%							+			651	מגורים א	501	459
549	-5%							+			651	מגורים א	501	460
545	-5%							+			647	מגורים א	498	461
551	-5%							+			653	מגורים א	503	462
547	-5%							+			650	מגורים א	500	463
569	-4%							+			670	מגורים א	515	464
621	6%			+							664	מגורים א	510	465
605	5%			+							650	מגורים א	500	466
580	0%			+						+	653	מגורים א	503	467
577	0%			+						+	650	מגורים א	500	468
523	-10%							+		+	654	מגורים א	503	469
548	-5%							+		+	651	מגורים א	501	470
524	-10%							+		+	655	מגורים א	504	471

מיקוי אדלשטיין  
שמואל מקרקעין  
חתימה

מיקוי אדלשטיין  
רשיון 414  
רייזמן - שמואל מקרקעין

שוי אקווילנטי	סה"כ תוספת	מקדמים						נתוני המגרש					
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינת	גובל בית עלמין	עתיקות	חית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.כ.צ.	שטח מבונה	יעוד	שטח	מגרש
549	-5%							+		651	מגורים א	501	472
521	-10%							+	+	652	מגורים א	502	473
548	-5%							+		650	מגורים א	500	474
520	-10%							+	+	651	מגורים א	501	475
548	-5%							+		650	מגורים א	500	476
519	-10%							+	+	650	מגורים א	500	477
520	-10%							+	+	651	מגורים א	501	478
549	-5%							+		651	מגורים א	501	479
606	5%			+						650	מגורים א	500	480
580	0%			+					+	653	מגורים א	503	481
606	5%			+						651	מגורים א	501	482
606	5%			+						651	מגורים א	501	483
549	-5%							+		651	מגורים א	501	484
547	-5%							+		650	מגורים א	500	485
548	-5%							+		650	מגורים א	500	486
548	-5%							+		650	מגורים א	500	487
548	-5%							+		650	מגורים א	500	488
548	-5%							+		650	מגורים א	500	489
548	-5%							+		651	מגורים א	501	490
548	-5%							+		650	מגורים א	500	491
549	-5%							+		651	מגורים א	501	492
550	-5%							+		652	מגורים א	502	493
548	-5%							+		650	מגורים א	500	494
549	-5%							+		651	מגורים א	501	495
555	-5%							+		657	מגורים א	505	496
683	8%			+						717	מגורים א	551	497
634	6%			+						675	מגורים א	519	498
606	5%			+						650	מגורים א	500	499
576	0%									649	מגורים א	500	500
578	0%									651	מגורים א	501	501
577	0%									651	מגורים א	501	502
577	0%									650	מגורים א	500	503
578	0%									652	מגורים א	501	504
606	5%			+						651	מגורים א	500	505
608	5%			+						653	מגורים א	502	506
548	-5%							+		650	מגורים א	500	507
549	-5%							+		651	מגורים א	501	508
548	-5%							+		651	מגורים א	500	509
574	-4%							+		674	מגורים א	519	510
549	-5%							+		651	מגורים א	501	511
730	9%			+						756	מגורים א	582	512
639	8%			+	+					669	מגורים א	515	513
560	-3%			+				+		650	מגורים א	500	514
559	-3%			+				+		650	מגורים א	500	515
560	-3%			+				+		650	מגורים א	500	516
562	-3%			+				+		652	מגורים א	502	517
605	5%			+						650	מגורים א	500	518
602	5%			+						647	מגורים א	498	519
587	2%			+						649	מגורים א	499	520
588	2%			+						650	מגורים א	500	521
590	2%			+						652	מגורים א	501	522
623	3%			+	+					681	מגורים א	524	523
594	-3%			+						693	מגורים א	533	524
548	-5%							+		650	מגורים א	500	525
933	11%			+						952	מגורים א	732	526
580	0%									653	מגורים א	503	527
596	3%			+				+		652	מגורים א	501	528

מיקי אדלשטיין  
שמאי מקרקעין  
חתימה

מיקי אדלשטיין  
רשיון 434  
כלכלן - שמאי מקרקעין



שווי אקווילנטי	סה"כ תוספת	מקדמים							נתוני המגרש			מגרש
		אי ריגולרי	גובל דרך משולבת	פינתי	גובל בית עלמין	עתיקות	חזית אחת	גובל מ. הנדסי	גובל ש.ב.צ.	שטח מכונה	יעוד	
595	3%			+				+	651	מגורים א	501	529
577	0%								650	מגורים א	500	530
577	0%								650	מגורים א	500	531
576	0%								649	מגורים א	499	532
577	0%								650	מגורים א	500	533
570	0%								644	מגורים א	495	534
577	0%								650	מגורים א	500	535
576	0%			+				+	649	מגורים א	499	536
210									1950	מ. משק	1,500	A604
210									1950	מ. משק	1,500	B604
210									1950	מ. משק	1,500	A605
210									1950	מ. משק	1,500	B605
210									1950	מ. משק	1,500	A606
210									1950	מ. משק	1,500	B606
210									1950	מ. משק	1,500	A607
210									1950	מ. משק	1,500	B607
210									1950	מ. משק	1,500	A608
210									1950	מ. משק	1,500	B608
3,643										ש.ב.צ.	39,900	703
356										ש.ב.צ.	3,895	704
1,008										ש.צ.פ.	13,436	814
3,099										ש.צ.פ.	41,321	815
128										ש.צ.פ.	1,701	816
117										ש.צ.פ.	1,565	817
34										ש.צ.פ.	451	818
31										ש.צ.פ.	417	819
79										ש.צ.פ.	1,054	820
33										ש.צ.פ.	435	821
26										ש.צ.פ.	340	822
30										ש.צ.פ.	401	823
24										ש.צ.פ.	314	824
24										ש.צ.פ.	317	825
43										ש.צ.פ.	576	826
19										ש.צ.פ.	251	827
11										ש.צ.פ.	146	828
52										ש.צ.פ.	690	829
35										ש.צ.פ.	468	830
8										ש.צ.פ.	100	831
88										ש.צ.פ.	1,164	832
768										בית עלמין	6,406	902
210										מ. הנדסי	841	1003
210										מ. הנדסי	841	1004
4,042										יער	40,422	1101
3,928										יער	39,275	1102
4,823										לתכנון בעתיד	9,530	1

מיקי אדלשטיין  
 שמאי מקרקעין  
 חתימה

מיקי אדלשטיין  
 שמאי מקרקעין  
 חתימה