



תאריך: 24/07/2004
מספרינו: חפ/ 6161-2-05

לכבוד:
הוועדה המקומית לתכנון ובניה - לב הגליל

תכנית מס' ג/12051
סכנין דרום מזרח - אזור ג/1
לוח הקצאות וטבלת איזון

1. תאור אזור התוכנית

האזור עליו חלה תכנית ג/12051 ממוקם בחלקו המזרחי של הכפר סכנין שבגליל המרכזי. שטח התכנית מצוי מדרום לכביש המוביל מהכפר סכנין לכיוון דיר חנא וצומת חילזון. שטח התכנית מאופיין בשימושים חקלאיים, בעיקר מטעי זיתים. כמו כן קיימים בתי מגורים (פולשים). ממזרח מצויים שטחים חקלאיים וממערב בתי מגורים של פאתי הכפר. הטופוגרפיה במקום הינה מישורית. הפיתוח הסביבתי חלקי וכולל דרכי כורכר.

2. שטח כולל של התוכנית:

75.39 דונם.

3. יוזם ומגיש התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ובניה לב הגליל.

4. מטרת התכנית:

1. ליעד שטחים למגורים (קיבולת כ- 450 יח"ד), מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
2. לתכנן תשתית כולל דרכים ודרכים משולבות לפיתוח אזור מגורים בשטח התכנית.
3. לבצע איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים כאמצעי להשתתפות צודקת של בעלי הקרקע ביצירת שטחים לצורכי ציבור בתחום התכנית.

5. החלקות הנכללות בתוכנית:

גוש: 19291

חלקי חלקות: 89

גוש: 19322

חלקות: 73, 76, 78-81, 88, 106-141, 143-162, 175-177, 180-182, 261, 262, 263.

חלקי חלקות: 72, 74, 75, 77, 82, 87, 89, 105, 142, 163, 165, 166, 183, 185, 186, 259, 260.

גוש: 19323

חלקי חלקות: 133

6. התפלגות שטחי החלקות הנכללות ושטחי החלקות שאינן נכללות בשטח לאיחוד וחלוקה:

סה"כ שטח	חלקי חלקות	חלקות	גושים	
67,324 מ"ר	.163, 105, 87, 77, 74	,87, 81-78, 76, 73 -143, 141-106, 88 180, 177-175, 163 .263, 186, 182-	19322	שטח משותף בטבלת האיזון
7,496 מ"ר	.89 .260, 259 .133	--- .262, 261 ---	19291 19322 19323	שטחי דרכים אשר יישארו בבעלות ממ"י
574 מ"ר	,183, 166, 165, 89, 82, 75, 72 .185		19322	שטחים המיועדים להפקעה(חלקם משוחזרים במסגרת תכניות סמוכות)
75,394 מ"ר				סה"כ

* שטחים מדודים גרפית, בהתאם לנתונים שהתקבלו מעורך התכנית.

7. טבלת שטחים (ע"פ תקנון התכנית)

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
% מסה"כ	השטח בדונם	% מסה"כ	שטח בדונם	
		89.96	67.82	שטח חקלאי
64.41	48.56			אזור מגורים א'
2.65	2.00			שטח למבני ציבור
3.24	2.44	10.04	7.57	דרך קיימת או מאושרת
18.05	13.61			דרך מוצעת או הרחבה
4.79	3.61			דרך משולבת
6.86	5.17			שטח ציבורי פתוח
100.00%	75.39 דונם	100%	75.39 דונם	סה"כ

8. מצב תכנוני

מצב קיים

ייעוד: חקלאי + דרך.

מצב מוצע

תכנית מפורטת מס' ג/12051- סכנין דרום מזרח - אזור ג/1.

טבלת זכויות בניה:

שימושים עיקריים	מס' קומות	סה"כ אחוזי בניה כוללים	תכסית
מגורים א'	6 קומות	150%-162% בהתאם לתקנון התכנית ולטבלת האיזון	50% בקומת קרקע, 40% ביתר הקומות
שטח לבנייני ציבור	3	85%	40%



9. עקרונות גורמים ושיקולים בהכנת לוח ההקצאות וטבלת האיזון

בהכנת לוח ההקצאות וטבלת האיזון נלקחו בחשבון עקרונות גורמים ושיקולים אלו:

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 כל 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".

1.3 "לא הייתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי המגרש החדש נמוך ביחס משווי של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהוועדה המקומית תשלום הפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של סך מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את הפרש".

2. בחישוב השווי היחסי של החלקות בכל אחד מהמצבים התכנוניים נלקחו בחשבון הגורמים הבאים:

- ייעוד החלקות / מגרשים.
- שטח החלקות המשתתפות והמגרשים.
- מיקום החלקות ומגרשי התמורה (ביחס ליעודים מאושרים).
- צורת החלקות ו/או המגרשים, מיקום, פינתיות, נגישות, חזית לכביש וכו'.

3. בחלקות מושע - מכיוון שמדובר בבעלות פרטית במושע, הן למצב קיים והן למצב מוצע, לא הובא בחשבון מרכיב המושע בחלקות עצמן, אלא במקרים בהם הופרדה המושע, או במקרים בהם רוכזו חלקי בעלויות במגרש תמורה אחד.

4. במקרים בהם נעשה איחוד מגרשים ו/או הפרדת מושע ביחס לחלקות המקור, נעשה הדבר בהתאם לתצהירים של בעלי החלקות אשר הוגשו למתכנן התכנית, ובתאום תכנוני אתו.

5. ביצוע טבלאות האיזון נעשה בהתאם להנחיות בסיסיות מנחות של הוועדה המקומית - לב הגליל:

- א. הפקעה אחידה בכלל החלקות המשתתפות העומדת על 28%.
- ב. יש לאזן את ההקצאות בטבלת האיזון ללא תשלומי איזון.
- ג. הפרשי האיזון יבוטאו במסגרת הגדלת זכויות הבניה.
- ד. הקצאות למנהל מקרקעי ישראל בגין מטרות בייעוד חקלאי, יינתנו במסגרת שטח למבני ציבור.



6. שוחזרו שטחים אשר הופקעו בעבר, לצורך תחשיב שוויין היחסי של החלקות, הן מבחינת שטח חלקות מקורי והן מבחינת ייעודן.
במקרים בהם שוחזרו שטחים שהופקעו/ יופקעו במסגרת תכניות סמוכות, הנ"ל בא לידי ביטוי בשיעור הפקעה הנמוך מ-28% בתוכנית זו, אך מהווה הפקעה של 28% בדיוק מכלל החלקה המקורית.
7. חוות דעת זו נערכה בהתאם לת.ב.ע. מוצעת עדכנית, אשר בה עודכנו זכויות הבניה באופן פרטני לכל מגרש לצורך ביצוע איזון שלא במסגרת תשלומי איזון, ובהתאם למגבלת שיעור הפקעה אחיד של 28% כקו מנחה.
8. השטחים המוצגים בטבלת האיזון הנם בהתאם לשטחים מדודים שהתקבלו מעורך התכנית.
9. בטבלאות האיזון מוצגים בנפרד (מחוץ לטבלת האיזון) שטחים הנמצאים בבעלות ממ"י, אשר מהווים דרך במצב הקיים. חלקות אלו יקבלו הקצאה כחלק מהדרכים במצב המוצע, בהתאם לשטחם אשר נכנס לתכנית (ראה טבלת הקצאות בטבלת האיזון).
10. חלקות המשתתפות בתכנית, אשר מטרת השתתפותן הנה הרחבת דרכים, מובאת בתכנית זו במסגרת הפקעות, ולפיכך לא מבוטאות במסגרת טבלת האיזון.
חלקות אלו יפוצו בעת עריכת טבלאות איזון בשטחים סמוכים ע"י שחזור שטחים מקוריים ובייעוד המקורי (ראה גם סעיף 6 לעיל).
12. מגרשים אשר עליהם קיימים מבנים הוערכו לצורך האיזון כריקים ופנויים, לא ניתנה התייחסות לבנוי עליהם.
13. האיזון בטבלאות מתייחס לחלקות במצב קיים ולמגרשים במצב המוצע.
חלוקת המשנה בפועל בין בעלי הזכויות בקרקע, הינה בהתאם לתצהירים שנתנו לעורך התכנית. החלוקה בפועל תבוצע פנימית בין בעלי המגרשים ומגרשי המשנה אשר בתחום ההקצאה של החלקות המקוריות. כמו כן, האיזון נערך בהתאם לחלקות המקור ולא ע"פ בעלויות (בדרך כלל אין זהות בין הרישום בנסח הטאבו לבין המחזיקים בפועל, לאור העברות נכסים ללא רישום).
הנני להצהיר כי אין לי כל חלק או עניין בנכס הנישום וכי טבלת איזון זו נעשתה לפי מיטב ידיעותיי והבנתי המקצועית.

ולראיה באתי על החתום
מרדכי זינד
 ששמו אי מקרקעין מוסמך

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח- אזור ג/1

מצב קיים - רשימת חלקות משתתפות

ש"י יחסי	מקדם משקלול המסוכר	מקדם צורה	מקדם גודל	מקדם מיקום	שטח לפי יעדים		שטח החלקה המשתתף בתכנית (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	בעלות ע"פ נסח' סאב	גוש
					שטח ביעד דרך	שטח ביעד חקלאי					
0.01182	0.9800	0.98	1.00	1.00		746	746	746	73	פרטי	19322
0.09437	0.8832	0.96	0.92	1.00		6,610	6,610	7,372	74	פרטי	19322
0.00333	0.9800	1.00	0.98	1.00		210	210	210	76	פרטי	19322
0.00643	0.9702	0.99	0.98	1.00		410	410	944	77	פרטי	19322
0.01959	0.9506	0.97	1.00	0.98		1,275	1,275	1,275	78	פרטי	19322
0.00979	0.9408	0.96	1.00	0.98		644	644	644	79	פרטי	19322
0.00662	0.9412	0.98	0.98	0.98		435	435	435	80	פרטי	19322
0.00407	0.9604	1.00	0.98	0.98		262	262	262	81	תדירות ישראל	19322
0.00277	0.9031	0.97	0.95	0.98		190	190	190	88	ר"פ + פרטיים	19322
0.00482	0.9412	0.98	0.98	0.98		317	317	370	87	פרטי	19322
0.01165	0.9702	0.99	1.00	0.98		743	743	1,793	105	פרטי	19322
0.02220	0.9408	0.96	1.00	0.98		1,460	1,460	1,460	106	פרטי	19322
0.01028	0.9800	1.00	1.00	0.98		649	649	649	107	פרטי	19322
0.01390	0.9408	0.96	1.00	0.98		914	914	914	108	פרטי	19322
0.04162	0.9171	0.97	0.96	0.98		2,807	2,807	2,807	109	פרטי	19322
0.00739	0.9220	0.96	0.98	0.98		496	496	496	110	פרטי	19322
0.00983	0.9604	0.98	1.00	0.98		633	633	633	111	פרטי	19322
0.02516	0.9316	0.97	0.98	0.98		1,671	1,671	1,671	112	פרטי	19322
0.01484	0.9506	0.97	1.00	0.98		966	966	966	113	פרטי	19322
0.02242	0.9220	0.96	0.98	0.98		1,504	1,504	1,504	114	פרטי	19322
0.02629	0.9220	0.96	0.98	0.98		1,764	1,764	1,764	115	פרטי	19322
0.01070	0.9604	0.98	1.00	0.98		689	689	689	116	פרטי	19322
0.01539	0.9604	0.98	1.00	0.98		991	991	991	117	פרטי	19322
0.01426	0.9800	1.00	1.00	0.98		900	900	900	118	פרטי	19322
0.01970	0.9506	0.97	1.00	0.98		1,282	1,282	1,282	119	פרטי	19322
0.00450	0.9412	0.98	0.98	0.98		296	296	296	120	פרטי	19322
0.01028	0.9604	0.98	1.00	0.98		662	662	662	121	פרטי	19322
0.01109	0.9604	0.98	1.00	0.98		714	714	714	122	פרטי	19322
0.00633	0.9508	0.99	0.98	0.98		412	412	412	123	פרטי	19322
0.00868	0.9604	0.98	1.00	0.98		559	559	559	124	פרטי	19322
0.01289	0.9506	0.97	1.00	0.98		839	839	839	125	פרטי	19322
0.03146	0.9316	0.97	0.98	0.98		2,089	2,089	2,089	126	פרטי	19322
0.00271	0.9217	0.99	0.95	0.98		182	182	182	127	פרטי	19322
0.00245	0.9124	0.98	0.95	0.98		166	166	166	128	פרטי	19322
0.00560	0.9316	0.97	0.98	0.98		372	372	372	129	פרטי	19322
0.00541	0.9316	0.97	0.98	0.98		359	359	359	130	פרטי	19322
0.00329	0.9221	0.97	0.97	0.98		221	221	221	131	פרטי	19322
0.00408	0.9316	0.98	0.97	0.98		271	271	271	154	פרטי	19322
0.00439	0.9506	1.00	0.97	0.98		286	286	286	132	פרטי	19322
0.00254	0.9031	0.97	0.95	0.98		174	174	174	134	פרטי	19322
0.00568	0.9316	0.97	0.98	0.98		377	377	377	133	פרטי	19322
0.00578	0.9604	1.00	0.98	0.98		372	372	372	135	פרטי	19322
0.00453	0.9316	0.98	0.97	0.98		301	301	301	136	פרטי	19322
0.00208	0.9310	1.00	0.95	0.98		138	138	138	140	פרטי	19322
0.01557	0.9506	0.97	1.00	0.98		1,013	1,013	1,013	137	פרטי	19322
0.00526	0.9220	0.96	0.98	0.98		353	353	353	138	פרטי	19322
0.01862	0.9604	0.98	1.00	0.98		1,199	1,199	1,199	139	פרטי	19322
0.00496	0.9412	0.98	0.98	0.98		326	326	326	141	פרטי	19322
0.00123	0.9028	0.98	0.94	0.98		84	84	340	142	פרטי	19322
0.00747	0.9604	1.00	0.98	0.98		481	481	481	143	פרטי	19322
0.00384	0.9310	1.00	0.95	0.98		255	255	255	144	פרטי	19322
0.00364	0.9124	0.98	0.95	0.98		247	247	247	145	פרטי	19322

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח- אזור ג/1

מצב קיים - רשימת חלקות משתתפות

ש"י יחסי	מקדם חשוקלל מצטבר	מקדם צורה	מקדם גודל	מקדם מיקום	שטח לפי ייעודים		שטח החלקה המשותפת בתכנית (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	בעלות ע"פ נסווי סגמ	גוש	
					שטח ביעור דרך	שטח ביעור מקלאי						
0.00487	0.9508	0.99	0.98	0.98		317	317	317	146	פרטי	19322	
0.00572	0.9316	0.97	0.98	0.98		380	380	380	147	ר"פ + פרטיים	19322	
0.01222	0.9506	0.97	1.00	0.98		795	795	795	148	פרטי	19322	
0.00535	0.9508	0.99	0.98	0.98		348	348	348	149	פרטי	19322	
0.00378	0.9316	0.98	0.97	0.98		251	251	251	150	פרטי	19322	
0.00423	0.9221	0.97	0.97	0.98		284	284	284	151	פרטי	19322	
0.00087	0.9310	1.00	0.95	0.98		58	58	58	152	פרטי	19322	
0.01601	0.9604	0.98	1.00	0.98		1,031	1,031	1,031	153	פרטי	19322	
0.00479	0.9316	0.97	0.98	0.98		318	318	318	155	פרטי	19322	
0.00089	0.9310	1.00	0.95	0.98		59	59	59	157	מדינת ישראל	19322	
0.01140	0.9604	0.98	1.00	0.98		734	734	734	156	פרטי	19322	
0.00715	0.9220	0.96	0.98	0.98		480	480	480	158	פרטי	19322	
0.00711	0.9412	0.98	0.98	0.98		467	467	467	159	פרטי	19322	
0.04683	0.8938	0.98	0.95	0.96		3,241	3,241	3,241	160	פרטי	19322	
0.08088	0.8567	0.97	0.92	0.96		5,840	5,840	5,840	161	פרטי	19322	
0.07693	0.8655	0.98	0.92	0.96	74	5,424	5,498	5,498	162	פרטי	19322	
0.04492	0.8938	0.98	0.95	0.96		3,109	3,109	3,199	163	ר"פ + פרטיים	19322	
0.00714	0.9316	0.97	0.98	0.98		474	474	474	175	פרטי	19322	
0.00510	0.9412	0.98	0.98	0.98		335	335	335	176	פרטי	19322	
0.00543	0.9412	0.98	0.98	0.98		357	357	357	177	פרטי	19322	
0.00560	0.9412	0.98	0.98	0.98		368	368	368	180	פרטי	19322	
0.00717	0.9316	0.97	0.98	0.98		476	476	476	181	פרטי	19322	
0.00529	0.9220	0.96	0.98	0.98		355	355	355	182	פרטי	19322	
0.00521	0.9508	0.99	0.98	0.98		339	339	382	186	פרטי	19322	
0.00152	1.0000	1.00	1.00	1.00		94	94	94	263	פרטי	19322	
						561		561	10,379	89	מסחקה	19291
											מדינת ישראל -	
0.00000	0.0000	0.75	0.97	0.97		2,416		2,416	4,275	259	מסחקה	19322
											מדינת ישראל -	
0.00000	0.0000	0.96	1.00	0.96		1,424		1,424	7,586	260	מסחקה	19322
											מדינת ישראל -	
0.00000	0.0000	0.75	0.97	0.98		1,978		1,978	1,978	261	מסחקה	19322
											מדינת ישראל -	
0.00000	0.0000	0.75	0.97	0.98		243		243	243	262	מסחקה	19322
											מדינת ישראל -	
0.00000	0.0000	0.75	1.00	0.98		874		874	5,173	133	מסחקה	19323
											72,75,82,89,165,1	
											83,185,166	19322
1.00000						7,570	67,824	75,394				

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח - אזור ג/1

מצב מוצע - רשימת מגרשים מוצעים

מצב מוצע - רשימת מגרשים							
שווי יחסי	שווי בנקודות	סה"כ אחוזי בניה	מ"ר מבונה	מקדם משוקלל	ייעוד	שטח מגרש מוצע במ"ר	מס' מגרש תמורה
0.0118	812	153%	820	0.990	מגורים	537	73
0.0836	5,755	153%	6,449	0.892	מגורים	4,217	74א'
0.0107	738	153%	835	0.884	מגורים	544	74ב'
0.0033	227	157%	237	0.960	מגורים	151	76
0.0064	442	155%	460	0.960	מגורים	297	77
0.0200	1,377	150%	1,377	1.000	מגורים	918	78
0.0101	696	150%	696	1.000	מגורים	464	79
0.0067	460	150%	470	0.980	מגורים	313	80
0.0068	468	150%	488	0.960	מגורים	325	81
0.0048	331	156%	356	0.932	מגורים	228	87
0.0117	805	155%	830	0.970	מגורים	535	105
0.0085	587	153%	617	0.951	מגורים	404	106/1
0.0169	1,163	152%	1,223	0.951	מגורים	805	106/2
0.0102	702	158%	738	0.951	מגורים	467	107
0.0140	964	150%	984	0.980	מגורים	656	108
0.0050	344	150%	368	0.935	מגורים	245	109/1
0.0073	500	150%	521	0.960	מגורים	347	109/2
0.0064	439	150%	462	0.951	מגורים	308	109/3
0.0086	591	150%	629	0.941	מגורים	419	109/4
0.0085	586	150%	629	0.932	מגורים	419	109/5
0.0058	398	150%	432	0.922	מגורים	288	109/6
0.0078	535	150%	536	1.000	מגורים	357	110
0.0097	670	153%	698	0.960	מגורים	456	111
0.0252	1,732	150%	1,804	0.960	מגורים	1,203	112
0.0149	1,023	150%	1,044	0.980	מגורים	696	113
0.0227	1,560	150%	1,625	0.960	מגורים	1,083	114
0.0263	1,807.09	151%	1,920	0.941	מגורים	1,269	115
0.0106	729	156%	775	0.941	מגורים	496	116
0.0120	827	156%	870	0.951	מגורים	556	117
0.0058	401	160%	422	0.951	מגורים	264	118
0.0197	1,357	150%	1,385	0.980	מגורים	923	119

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח - אזור ג/1

מצב מוצע - רשימת מגרשים מוצעים

מצב מוצע - רשימת מגרשים							
שווי יחסי	שווי בנקודות	סה"כ אחוזי בניה	מ"ר מבונה	מקדם משוקלל	ייעוד	שטח מגרש מוצע במ"ר	מס' מגרש תמורה
0.0045	307	150%	320	0.960	מגורים	213	120
0.0103	708	156%	745	0.951	מגורים	477	121
0.0098	675	157%	710	0.950	מגורים	451	122/1
0.0074	508	156%	535	0.950	מגורים	343	122/2
0.0063	432	152%	450	0.960	מגורים	296	123
0.0087	601	155%	620	0.970	מגורים	399	124
0.0129	888	150%	906	0.980	מגורים	604	125
0.0227	1,565	154%	1,680	0.932	מגורים	1,094	126
0.0052	358	159%	400	0.894	מגורים	251	127
0.0056	386	150%	402	0.960	מגורים	268	129
0.0054	370	154%	397	0.932	מגורים	258	130
0.0058	396	150%	417	0.951	מגורים	278	131
0.0077	531	156%	570	0.932	מגורים	366	132
0.0057	390	150%	407	0.960	מגורים	271	133
0.0057	391	155%	415	0.941	מגורים	268	135
0.0066	451	153%	484	0.932	מגורים	316	136
0.0159	1,093	150%	1,094	1.000	מגורים	729	137
0.0053	362	150%	381	0.951	מגורים	254	138
0.0188	1,292	150%	1,293	1.000	מגורים	862	139
0.0050	345	150%	353	0.980	מגורים	235	141
0.0087	597	153%	622	0.960	מגורים	407	143
0.0060	412	154%	443	0.931	מגורים	288	144
0.0036	247	150%	266	0.931	מגורים	177	145
0.0049	334	156%	355	0.941	מגורים	228	146
0.0060	413	162%	439	0.941	מגורים	271	147
0.0122	837	152%	872	0.960	מגורים	572	148
0.0045	307	159%	320	0.960	מגורים	201	149
0.0080	549	150%	578	0.951	מגורים	385	150
0.0081	556	150%	557	1.000	מגורים	371	153/1
0.0081	556	150%	557	1.000	מגורים	371	153/2

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח- אזור ג/1

מצב מוצע- רשימת מגרשים מוצעים

מצב מוצע - רשימת מגרשים							
שוי יחסי	שוי בנקודות	סה"כ אחוזי בניה	מ"ר מבונה	מקדם משוקלל	ייעוד	שטח מגרש מוצע במ"ר	מס' מגרש תמורה
0.0042	287	150%	293	0.980	מגורים	195	154
0.0056	386	150%	407	0.950	מגורים	271	155
0.0110	760	150%	792	0.960	מגורים	528	156
0.0072	498	150%	519	0.960	מגורים	346	158
0.0069	474	150%	504	0.941	מגורים	336	159
0.0464	3,192	152%	3,535	0.903	מגורים	2,332	160
0.0421	2,896	150%	3,416	0.848	מגורים	2,277	א161
0.0261	1,798	150%	2,036	0.883	מגורים	1,357	ב161
0.0123	845	150%	855	0.989	מגורים	570	ג161
0.0766	5,269	157%	6,215	0.848	מגורים	3,959	162
0.0453	3,119	150%	3,455	0.903	מגורים	2,303	163
0.0082	562	150%	573	0.980	מגורים	382	175/1
0.0064	439	150%	471	0.931	מגורים	314	175/2
0.0064	440	150%	468	0.941	מגורים	312	175/3
0.0054	372	152%	391	0.951	מגורים	257	177
0.0056	383	151%	399	0.960	מגורים	265	180
0.0058	397	150%	413	0.960	מגורים	275	181
0.0061	421	150%	447	0.941	מגורים	298	182
0.0058	402	152%	440	0.913	מגורים	290	186
1.0000	68,827		73,905			48,559	

תכנית ג/12051: סכנין דרום מזרח- אזור ג/1
טבלת הקצאות ותשלומי איזון

תשלומי איזון				מנכ"ב מוצע						מנכ"ב קיים								
שיעור	הפרשת תשלומי איזון	שווי יחסי נמצא	שווי יחסי	סדרי'ם אחוזי בניה	מ"ר ממונה	סדרי'ם שטח תקצאה	שטח מגרש מוצע במ"ר	חלק במגרש	ייעוד	מ"ר מגרש תמורה	שווי יחסי מציע	שווי יחסי	ייעוד	שטח הנעלים שטח המשתתף בטבלאות האיזון	שטח הנעלים הרישום המשתתף בתכנית	שטח הרישום הכולל של החלקה	חלקה	גוש
28%	0.000	0.0118	0.0118	153%	820	537	537	100%	מגורים א'	73	0.0118	0.0118	חקלאי	746	746	746	73	19322
28%	0.000	0.0943	0.0836	153%	6,449	4,217	4,217	100%	מגורים א'	74	0.0944	0.0944	חקלאי	6,610	6,610	7,372	74	19322
28%	0.000		0.0107	153%	835	544	544	100%	מגורים א'	74								
28%	0.000	0.0033	0.0033	157%	237	151	151	100%	מגורים א'	76	0.0033	0.0033	חקלאי	210	210	210	76	19322
28%	0.000	0.0064	0.0064	155%	460	297	297	100%	מגורים א'	77	0.0064	0.0064	חקלאי	410	410	944	77	19322
28%	0.000	0.0200	0.0200	150%	1,377	918	918	100%	מגורים א'	78	0.0196	0.0196	חקלאי	1,275	1,275	1,275	78	19322
28%	0.000	0.0101	0.0101	150%	696	464	464	100%	מגורים א'	79	0.0098	0.0098	חקלאי	644	644	644	79	19322
28%	0.000	0.0067	0.0067	150%	470	313	313	100%	מגורים א'	80	0.0066	0.0066	חקלאי	435	435	435	80	19322
28%	0.000	0.0068	0.0068	150%	488	325	325	100%	מגורים א'	81	0.0068	0.0041	חקלאי	262	262	262	81	19322
28%	0.000										0.0028	0.0028	חקלאי	190	190	190	88	19322
28%	0.000	0.0048	0.0048	156%	356	228	228	100%	מגורים א'	87	0.0048	0.0048	חקלאי	317	317	370	87	19322
28%	0.000	0.0117	0.0117	155%	830	535	535	100%	מגורים א'	105	0.0117	0.0117	חקלאי	743	743	1,793	105	19322
28%	0.000	0.0221	0.0085	153%	617	404	404	100%	מגורים א'	106/1	0.0222	0.0222	חקלאי	1,460	1,460	1,460	106	19322
28%			0.0136	152%	983	647	805	80%	מגורים א'	106/2								
28%	0.000	0.0102	0.0102	156%	738	467	467	100%	מגורים א'	107	0.0103	0.0103	חקלאי	649	649	649	107	19322
28%	0.000	0.0140	0.0140	150%	984	656	656	100%	מגורים א'	108	0.0139	0.0139	חקלאי	914	914	914	108	19322
28%	0.000	0.0415	0.0050	150%	368	245	245	100%	מגורים א'	109/1	0.0416	0.0416	חקלאי	2,807	2,807	2,807	109	19322
28%			0.0073	150%	521	347	347	100%	מגורים א'	109/2								
28%			0.0064	150%	462	308	308	100%	מגורים א'	109/3								
28%			0.0086	150%	629	419	419	100%	מגורים א'	109/4								
28%			0.0085	150%	629	419	419	100%	מגורים א'	109/5								
28%			0.0058	150%	432	288	288	100%	מגורים א'	109/6								
28%	0.000	0.0078	0.0078	150%	536	357	357	100%	מגורים א'	110	0.0074	0.0074	חקלאי	496	496	496	110	19322
28%	0.000	0.0097	0.0097	153%	698	456	456	100%	מגורים א'	111	0.0098	0.0098	חקלאי	633	633	633	111	19322
28%	0.000	0.0252	0.0252	150%	1,804	1,203	1,203	100%	מגורים א'	112	0.0252	0.0252	חקלאי	1,671	1,671	1,671	112	19322
28%	0.000	0.0149	0.0149	150%	1,044	696	696	100%	מגורים א'	113	0.0148	0.0148	חקלאי	966	966	966	113	19322
28%	0.000	0.0227	0.0227	150%	1,625	1,083	1,083	100%	מגורים א'	114	0.0224	0.0224	חקלאי	1,504	1,504	1,504	114	19322
28%	0.000	0.0263	0.0263	151%	1,920	1,269	1,269	100%	מגורים א'	115	0.0263	0.0263	חקלאי	1,764	1,764	1,764	115	19322
28%	0.000	0.0106	0.0106	156%	775	496	496	100%	מגורים א'	116	0.0107	0.0107	חקלאי	689	689	689	116	19322

תכנית ג/12051: סנין דרום מזרח- אזור ג/1

טבלת הקצאות ותשלומי איזון

מרכז מנוע										מרכז קיים											
שילובי איזון	תשלומי איזון	שילובי יחסי	שילובי יחסי	סדריז	מ"ר מבנה	סדריז שטח	מ"ר שטח	מ"ר שטח	מ"ר שטח	חלק	ייעוד	מ"ר מבנה	מ"ר שטח	שילובי יחסי	שילובי יחסי	ייעוד	שטח הבעלים	שטח הבעלים	שטח הבעלים	חלקה	גוש
תחלקת	תשלומי איזון	מספר	יחסי	בניה	מ"ר שטח	במקצאה	מנוע במ"ר	מנוע במ"ר	במנוע	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	תושבות	תושבות	תושבות	מחלקה	גוש
28%	0.000	0.0153	0.0120	156%	870	556	556	556	100%	מגורים א'	117	0.0154	0.0154	0.0154	0.0154	0.0154	991	991	991	117	19322
			0.0033	152%	240	158	805	805	20%	מגורים א'	106/2										
28%	0.000	0.0141	0.0058	160%	422	264	264	264	100%	מגורים א'	118	0.0143	0.0143	0.0143	0.0143	0.0143	900	900	900	118	19322
			0.0022	154%	160	104	288	288	36%	מגורים א'	144										
			0.0061	158%	442	280	451	451	62%	מגורים א'	122/1										
28%	0.000	0.0197	0.0197	150%	1,385	923	923	923	100%	מגורים א'	119	0.0197	0.0197	0.0197	0.0197	0.0197	1,282	1,282	1,282	119	19322
28%	0.000	0.0045	0.0045	150%	320	213	213	213	100%	מגורים א'	120	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045	296	296	296	120	19322
28%	0.000	0.0103	0.0103	156%	745	477	477	477	100%	מגורים א'	121	0.0103	0.0103	0.0103	0.0103	0.0103	662	662	662	121	19322
28%	0.000	0.0111	0.0037	157%	268	171	451	451	38%	מגורים א'	122/1	0.0111	0.0111	0.0111	0.0111	0.0111	714	714	714	122	19322
			0.0074	156%	535	343	343	343	100%	מגורים א'	122/2										
28%	0.000	0.0063	0.0063	152%	450	296	296	296	100%	מגורים א'	123	0.0063	0.0063	0.0063	0.0063	0.0063	412	412	412	123	19322
29%	0.000	0.0087	0.0087	155%	620	399	399	399	100%	מגורים א'	124	0.0087	0.0087	0.0087	0.0087	0.0087	559	559	559	124	19322
28%	0.000	0.0129	0.0129	150%	906	604	604	604	100%	מגורים א'	125	0.0129	0.0129	0.0129	0.0129	0.0129	839	839	839	125	19322
28%	0.000	0.0312	0.0227	154%	1,680	1,094	1,094	1,094	100%	מגורים א'	126	0.0315	0.0315	0.0315	0.0315	0.0315	2,089	2,089	2,089	126	19322
			0.0085	150%	615	410	1,008	1,008	41%	מגורים א'	175										
28%	0.000	0.0052	0.0052	159%	400	251	251	251	100%	מגורים א'	127	0.0052	0.0052	0.0052	0.0052	0.0052	182	182	182	127	19322
28%	0.000	0.0056	0.0056	150%	402	268	268	268	100%	מגורים א'	129	0.0056	0.0056	0.0056	0.0056	0.0056	166	166	166	128	19322
28%	0.000	0.0054	0.0054	154%	397	258	258	258	100%	מגורים א'	130	0.0054	0.0054	0.0054	0.0054	0.0054	372	372	372	129	19322
28%	0.000	0.0033	0.0033	151%	240	159	278	278	57%	מגורים א'	131	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	359	359	359	130	19322
28%	0.000	0.0043	0.0043	156%	321	206	366	366	56%	מגורים א'	132	0.0044	0.0044	0.0044	0.0044	0.0044	221	221	221	131	19322
28%	0.000	0.0057	0.0057	150%	407	271	271	271	100%	מגורים א'	133	0.0057	0.0057	0.0057	0.0057	0.0057	377	377	377	133	19322
28%	0.000	0.0025	0.0025	152%	190	125	290	290	43%	מגורים א'	186	0.0025	0.0025	0.0025	0.0025	0.0025	174	174	174	134	19322
28%	0.000	0.0057	0.0057	155%	415	268	268	268	100%	מגורים א'	135	0.0058	0.0058	0.0058	0.0058	0.0058	372	372	372	135	19322
28%	0.000	0.0066	0.0066	153%	484	316	316	316	100%	מגורים א'	136	0.0066	0.0066	0.0066	0.0066	0.0066	301	301	301	136	19322
28%	0.000	0.0159	0.0159	150%	1,094	729	729	729	100%	מגורים א'	137	0.0156	0.0156	0.0156	0.0156	0.0156	1,013	1,013	1,013	137	19322
28%	0.000	0.0053	0.0053	150%	381	254	254	254	100%	מגורים א'	138	0.0053	0.0053	0.0053	0.0053	0.0053	353	353	353	138	19322
28%	0.000	0.0188	0.0188	150%	1,293	862	862	862	100%	מגורים א'	139	0.0186	0.0186	0.0186	0.0186	0.0186	1,199	1,199	1,199	139	19322

תכנית ג/12051/1 : סכנין דרום מזרח - אזור ג/1
טבלת תקצאות ותשלומי איוון

תשלומי איוון		מצב מועד										מצב קיים						
שיוני	התקצות	שיוני יחסי	שיוני יחסי	סרטיב אחוזי בניה	מ"ר מבונוח	סרטיב שטח בתקצואה	שטח מגור'י מוצע במ"ר	חלק במגרש	ייעוד	מפי מגור'י תמורה	שיוני יחסי מצטבר	שיוני יחסי	ייעוד	שטח הופעים	שטח הופעים תוסים	שטח הופעים תחלוקה	חלוקה	גוש
28%	0.000	0.0050	0.0050	150%	353	235	235	100%	מגור'ים א'	141	0.0050	0.0050	חקלאי	326	326	326	141	19322
28%	0.000	0.0087	0.0087	153%	622	407	407	100%	מגור'ים א'	143	0.0087	0.0012	חקלאי	84	84	340	142	19322
28%	0.000											0.0075	חקלאי	481	481	481	143	19322
28%	0.000	0.0038	0.0038	154%	283	184	288	64%	מגור'ים א'	144	0.0038	0.0038	חקלאי	255	255	255	144	19322
28%	0.000	0.0036	0.0036	150%	266	177	177	100%	מגור'ים א'	145	0.0036	0.0036	חקלאי	247	247	247	145	19322
28%	0.000	0.0049	0.0049	156%	356	228	228	100%	מגור'ים א'	146	0.0049	0.0049	חקלאי	317	317	317	146	19322
28%	0.000	0.0059	0.0045	162%	330	204	271	75%	מגור'ים א'	147	0.0057	0.0057	חקלאי	380	380	380	147	19322
28%	0.000		0.0014	150%	104	69	1,008	7%	מגור'ים א'	175			חקלאי					
28%	0.000	0.0122	0.0122	152%	872	572	572	100%	מגור'ים א'	148	0.0122	0.0122	חקלאי	795	795	795	148	19322
28%	0.000	0.0055	0.0045	159%	320	201	201	100%	מגור'ים א'	149	0.0053	0.0053	חקלאי	348	348	348	149	19322
28%	0.000		0.0011	156%	78	50	366	14%	מגור'ים א'	132								
28%	0.000	0.0088	0.0080	150%	578	385	385	100%	מגור'ים א'	150	0.0089	0.0038	חקלאי	251	251	251	150	19322
28%	0.000		0.0009	150%	63	42	298	14%	מגור'ים א'	182		0.0042	חקלאי	284	284	284	151	19322
28%	0.000										0.0009	0.0009	חקלאי	58	58	58	152	19322
28%	0.000	0.0162	0.0081	150%	557	371	371	100%	מגור'ים א'	153/1	0.0160	0.0160	חקלאי	1,031	1,031	1,031	153	19322
28%	0.000		0.0081	150%	557	371	371	100%	מגור'ים א'	153/2								
28%	0.000	0.0042	0.0042	150%	293	195	195	100%	מגור'ים א'	154	0.0041	0.0041	חקלאי	271	271	271	154	19322
28%	0.000	0.0056	0.0056	150%	407	271	271	100%	מגור'ים א'	155	0.0057	0.0048	חקלאי	318	318	318	155	19322
28%	0.000										0.0009	0.0009	חקלאי	59	59	59	157	19322
28%	0.000	0.0110	0.0110	150%	792	528	528	100%	מגור'ים א'	156	0.0114	0.0114	חקלאי	734	734	734	156	19322
28%	0.000	0.0072	0.0072	150%	519	346	346	100%	מגור'ים א'	158	0.0072	0.0072	חקלאי	480	480	480	158	19322
28%	0.000	0.0069	0.0069	150%	504	336	336	100%	מגור'ים א'	159	0.0071	0.0071	חקלאי	467	467	467	159	19322
28%	0.000	0.0464	0.0464	152%	3,535	2,332	2,332	100%	מגור'ים א'	160	0.0468	0.0468	חקלאי	3,241	3,241	3,241	160	19322
28%	0.000	0.0805	0.0421	150%	3,416	2,277	2,277	100%	מגור'ים א'	161	0.0809	0.0809	חקלאי	5,840	5,840	5,840	161	19322
28%	0.000		0.0261	150%	2,036	1,357	1,357	100%	מגור'ים א'	161								
28%	0.000		0.0123	150%	855	570	570	100%	מגור'ים א'	161								
28%	0.000	0.0766	0.0766	157%	6,215	3,959	3,959	100%	מגור'ים א'	162	0.0769	0.0769	חקלאי++ רד	5,498	5,498	5,498	162	19322
26%	0.000	0.0453	0.0453	150%	3,455	2,303	2,303	100%	מגור'ים א'	163	0.0449	0.0449	חקלאי	3,109	3,109	3,199	163	19322
28%	0.000	0.0071	0.0061	150%	443	295	1,008	29%	מגור'ים א'	175	0.0071	0.0071	חקלאי	474	474	474	175	19322

