

מס' 14.6.06
מס' 10910/ע
מס' 5563

מס' 14.6.06
מס' 10910/ע
מס' 5563



רובל שלמה (סם)
כלכלה ושמאות מקרקעין בע"מ

מס' 3449/ז

רובל שלמה (סם), כלכלן ושמאי מקרקעין M.B.A.
צבי בית יוסף, כלכלן ושמאי מקרקעין M.B.A.
רמה מאור, שמאית מקרקעין מוסמכת
רוזן מזרחי, שמאי מקרקעין והנדסאי בנין
יניב אסולין, חשבונאי ושמאי מקרקעין מוסמך

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
~~הפקדת תכנית מס'~~
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום לחפיק את התכנית
חרצל גדז
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

י" אדר ב, תשס"ה
11 באוקטובר 2005
7985 (תיק: 466)

~~הועדה על הפקדת תכנית מס'~~
~~פורסמה בלוחות שונים~~

לכבוד
מר עמיחי שדה
משרד אהוד תייר ניהול והנדסה בע"מ
הר חוצבים
ירושלים

א.נ.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 10910/ע
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 10.3.04 לאשר את התכנית
חרצל גדז
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

הנדון: **טבלת איזון לתוכנית מפורטת מס' ג/10910 - תוכנית**
פורסמה בלוחות שונים מס' 5563
מיום 9.8.06

התבקשתי להכין טבלת איזון עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 122 תוכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים.

מטרת השומה:

שומה זו לטבלת איזון עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה סעיף 122 חלוקה שלא בהסכמה.

בטבלת האיזון יוצגו שוויין היחסי של זכויות בעלי החלקות במתחם ביחס לכלל שווי המתחם בהשוואה לשווי יחסי של זכויותיהם בהתאם למגרשי התמורה עפ"י תוכנית ג/10910.

במידה וקיימים הפרשי שווי הם יאוזנו בין בעלי הזכויות בשינויים בשטחי המגרשים.

הערה: טבלת האיזון תוכנן עפ"י אמות מידה שנקבעו בפסיקת בית המשפט העליון עפ"י "הילכת אירני" הקובעת שבטבלאות איזון יובא בחשבון גם המצב התכנוני החדש ולא רק שינויים כתוצאה ממיקום החלקות והמגרשים.

5002-44-10
2005

פרטי המקרקעין :

תוכנית ג/ 10910 כוללת הקו הכחול המהווה את גבולות התוכנית וקו תוכנית איחוד וחלוקה התוחם את החלקות המשתתפות בטבלת האיזון.

השטחים הכלולים בתוכנית ג / 10910 והמיועדים לאיחוד וחלוקה :

גוש 15041

חלקי חלקות 30, 4

גוש 15071

חלקות 24, 23, 19, 17, 15, 14

חלקי חלקות 29, 28, 20, 16, 12

גוש 15083

חלקות 7, 1

חלקי חלקות 73, 10, 6

סה"כ שטח של 379,241 מ"ר

החלקות הבאות אינן נכללות בתוכנית איחוד וחלוקה :

גוש 15071 חלקות 24, 23 (תל רקת)

גוש 15071 חלקה 27 (כביש 90)

סה"כ שטח של 75,670 מ"ר

תאור המתחם והסביבה :

השטח המתוכנן מהווה חטיבת קרקע מעין מלבנית מאורכת בצפון העיר טבריה בגבול שטחי המגורים של העיר במורדות המערביים כלפי ואדי רקת.

גבולות התוכנית מהווים בצפון מזרח את כביש 90 והשמורה הארכיאולוגית של ואדי רקת.

בדרום גבול התוכנית הינם שטחי המגורים של העיר טבריה ושכונת גבעת שמואל.
 בצפון מערב גבול התוכנית הינו שפך הוואדי.

חטיבת הקרקע הינו שטח הררי מדרוני ללא פיתוח ובפועל מהווה גבול של שטחים
 חקלאיים ומטעים.
 להלן פירוט החלקות הכלולות בתוכנית ותיאורם:

גוש 15041:

חלקי חלקות 4 ו-30

חלקות הגובלות מצפון לשכונת המגורים נווה הדר ומדרום לתל רקת.

גוש 15071:

חלקות וחלקי חלקות 14, 15, 16, 17, 19, 20, 23, 24, 27, 28 ו-29

חלקות אלו מהוות את המדרונות הצפון מערביים של ואדי רקת בגבול שפך הוואדי.

חלקות בגוש 15083:

ברובם חלקות וחלקי חלקות המהוות חלק את מדרונות הוואדי בסמוך למסעף כפר חיטים.

להלן פירוט החלקות המשתתפות בתוכנית איחוד וחלוקה:

שטח כלול בתוכנית	שטח רשום	חלקה	גוש
29,414 מ"ר 17,053 מ"ר	29,576 מ"ר 17,501 מ"ר	4 30	15041
1,120 מ"ר 4,598 מ"ר 23,117 מ"ר 197,053 מ"ר 19,958 מ"ר 10,634 מ"ר 3,332 מ"ר 2,227 מ"ר 1,074 מ"ר	17,361 מ"ר 4,598 מ"ר 23,117 מ"ר 222,629 מ"ר 19,958 מ"ר 10,634 מ"ר 28,059 מ"ר 3,807 מ"ר 4,291 מ"ר	12 14 15 16 17 19 20 28 29	15071

שטח כלול בתוכנית	שטח רשום	חלקה	גוש
17,195 מ"ר	17,195 מ"ר	1	15083
2,133 מ"ר	2,604 מ"ר	6	
2,623 מ"ר	2,623 מ"ר	7	
47,418 מ"ר	264,442 מ"ר	10	
292 מ"ר	81,210 מ"ר	73	
379,241 מ"ר	749,601 מ"ר		

מצב תכנוני :

מצב תכנוני תקף :

על פי תוכנית מתאר טבריה מס' ג/ 287 חלים מספר יעודים כדלקמן :

<u>יעוד</u>	<u>חלקות</u>	<u>גוש</u>
תכנון לעתיד + שצ"פ	30 ,4	15041
דרך רשומה (שמורת טבע)	12	15041
שמורת טבע	14	
שמורת טבע	15	
חלק ביעוד תכנון לעתיד + שצ"פ רוב החלקה שמורת טבע	16	
שמורת טבע	17	
שמורת טבע	19	
שמורת טבע	20	
שמורת טבע גן ארכיאולוגי תל רקת	23	

גן ארכיאולוגי (שמורת טבע)	24
כביש מס' 90	27
דרך רשומה (שמורת טבע)	28
דרך רשומה (שמורת טבע)	29

<u>יעוד</u>	<u>חלקות</u>	<u>גוש</u>
שמורת טבע	1	15083
דרך רשומה (שמורת טבע)	6	
דרך רשומה (שמורת טבע)	7	
אזור מגורים ג'	10	
שמורת טבע	73	

תכנון מוצע :

תוכנית מפורטת מס' ג/ 10910 ואדי רקת, שינוי לתוכנית מתאר מקומית טבריה 1975 ג/ 287.

מטרות התוכנית :

1. קביעת מסגרת תכנונית ליצירת מתחם המיועד לשכונת מגורים תוך קביעת שלבי ביצוע.
2. קביעת זכויות בניה לאזורים א, ב, ו- ג מסחר, בניני ציבור, שטחים פתוחים ומרכז ספורט.
3. קביעת תכליות המותרות ביעודי הקרקע.
4. קביעת הוראות בניה.
5. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

6. איחוד וחלוקה חדשה.

אזור מגורים א': בנה ביתך (מגרשים 240 - 201)

יחידות מגורים חד משפחתיות צמודות קרקע בגובה עד 2 קומות בתוספת אפשרות ניצול בחלל גג רעפים ומרתף.

כל 4 או 5 מגרשים נחשבים ליחידת תכנון אחת כך שקו הבנין הצידי במגרשים הפנימיים הוא (0) וקווי הבנין הצידיים ליחידה יהיו 3 מ'.

גודל מגרש מינימלי 250 מ"ר (תותר סטיה של 5%).

אזור מגורים ב': (מגרשים 117 - 101)

יחידות מגורים הכוללות בתים בבניה טורית ומדורגת, צפיפות של 6 יח"ד לדונם נטו.

הבינוי יוקם בצמוד למערכת הדרכים ומחזק אותה.

סה"כ 771 יח"ד.

אזור מגורים ג': (מגרש 301)

בתי מגורים בבניה גבוהה שיכלול דירות, דירות פנטהאוז ודירות רב מפלסיות וחניות.

צפיפות עד 13.5 יח"ד לדונם נטו.

על המגרש יבנו 5 מבנים רב קומתיים סה"כ 273 יח"ד.

מסחר: (מגרש 601)

מרכז מסחרי שכונתי הכולל שטחים למסחר, משרדים, מסעדות, ובידור עפ"י תוכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.

טבלת שימושי קרקע : (מצב מוצע עפ"י תצ"ר מדצמבר 2004)

מספר מגרש	יעוד	שטח בדונם	אחוז מסה"כ שטח התוכנית כללי	מספר יחידות מכסימלי	אחוז שטחי ציבור
201 - 240	אזור מגורים א'	13.775	3.028%	40	-
101 - 117	אזור מגורים ב'	123.034	27.05%	771	-
301	אזור מגורים ג'	18.851	4.14%	273	-
401	מרכז ספורט	5.02	1.10%	-	1.10%
1101	פארק עתיקות	61.33	13.48%	-	13.48%
501 - 520	שטח ציבורי פתוח	99.709	21.92%	-	21.92%
601	מסחר	4.623	1.02%	-	-
701-709	אזור למבני ציבור	49.669	10.92%	-	10.97%
801-811	דרך מוצעת	51.284	11.27%	-	11.27%
901-910	דרך קיימת/מאושרת	27.62	6.07%	-	6.07%
	ס ה " כ	454.911	100%	1,084	64.81%

עמוד 8 – טבלה לרוחב – נמצא אצל רמה- טבלה 1-79

מצב משפטי :

החלקות הכלולות בתוכנית איחוד וחלוקה הינם בגושים מוסדרים ובבעלויות העיקריות הבאות :

1.	מדינת ישראל וקק"ל	217,018 מ"ר
2.	הימנותא	2,558 מ"ר
3.	דן ובמן	12,327 מ"ר
4.	גן עומס	58,261 מ"ר
5.	ימק"א	23,117 מ"ר
6.	צליינים רוסיים	4,598 מ"ר
7.	פרדס טבריה	42,723 מ"ר
8.	פרטיים	17,021 מ"ר
9.	בריטמן	1,618 מ"ר

סה"כ שטחים כלולים בטבלת איזון 379,241 מ"ר

הערות :

1. באיחוד וחלוקה לא נכללים חלקות 23 ו-24 בגוש 15071 המהווים את תל רקת שהינו אתר ארכיאולוגי מוכרז וחלקה 27 בגוש 15071 המהווה את חלק מכביש מס' 90.
2. חלקות וחלקי חלקות 12, 28, 29 בגוש 15071 וחלקות 6 ו-7 בגוש 15083 הינם דרכים רשומות על שם מדינת ישראל.

עקרונות ושיקולים בשומה :

בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 122, נקבעו העקרונות של טבלת איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.

להלן פירוט השלבים שבוצעו לפי הוראות החוק :

1. נבדק שוויין של כל אחת מהחלקות המקוריות הכלולה בשטח המיועד ל"חלוקה חדשה" עפ"י המצב התכנוני הקודם.

מצב "תכנוני קודם" הינו תוכנית בנין עיר תקפה.

2. נקבע שוויים היחסי של החלקות במצב התכנוני הקודם.
3. נבדק שווי של כל אחד מהמגרשים החדשים לפי תוכנית ג / 10910 המוצעת.
סיכום שוויים של כל המגרשים החדשים הכלולים ב"חלוקה חדשה" מהווה שווייה של התוכנית במצב חדש.
4. נקבע השווי היחסי של כל אחד מהמגרשים ביחס לשווי התוכנית במצב חדש.
5. השווי של המגרש שהוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה יהיה ככל האפשר כשווייה של החלקה הקודמת של מקבל ההקצאה ביחס לשוויין של סך כל החלקות המקוריות.

קביעת שווי יחסי במצב תכנוני תקף :

שומת החלקות השונות במצב תכנוני קודם תושתת על השיקולים הבאים :

שטח החלקות ומיקומן.

יעוד החלקות.

מצב קיים של בעלויות (חלקים במושע) בחלקות.

להלן רשימת מקדמים לפיהם חושבו שוויים יחסי של החלקות :

מקדמי יעוד :

1. חלקות הכלולות באזור מגורים ג' מקדם 1
2. חלקות בתכנון לעתיד בגבול העיר טבריה מקדם 0.6
3. שטח ציבורי פתוח מקדם 0.6
4. חלקות ביעוד שמורת טבע / שירותים טכניים מקדם 0.35

5. דרך רשומה בשמורת טבע (הפחתה בגין צורה) מקדם 0.25

מקדמי טופוגרפיה :

1. חלקות בקוי גובה 120 - 50 - מקדם 1
2. חלקות בקוי גובה 180 - 120 - מקדם 0.9
3. חלקות בקוי גובה 180 - מקדם 0.7

מקדמי בעלות :

1. חלקות בבעלות אחת מקדם 1
2. חלקות עם ריבוי בעלויות (עד 7 קבוצות בעלים) מקדם 0.9
3. חלקה 30 בגוש 15041 (עם 29 בעלויות) מקדם 0.85
4. חלקה 73 בגוש 15083 בשטח של כ- 300 מ"ר עם 75 בעלויות מקדם 0.75

עקרונות קביעת השווי במצב חדש :

שווי המגרשים יושתת כדלקמן :

שווי קרקע ליחיד בהתייחס למחירי קרקע למגורים נכון למועד השומה. באזור מגורים אי יקבע שווי כל מגרש עפ"י גודלו ומיקומו בשרשרת המגרשים.

שווי קרקע לערכי מסחר מקובלים וצפויים ובהתייחס להיקפי השטחים המסחריים

מצב מוצע - ערכים ושוויים בסיסיים :

1. שווי מגרש בשטח של 400 מ"ר ליחיד צמוד קרקע \$ 60,000
2. שווי קרקע ליחיד בניה מדורגת 165 מ"ר \$ 20,000

3. שווי קרקע ליחיד בבניה רוויה בקומות 110 מ"ר \$ 15,000
4. עבור קרקע למסחר קומת קרקע (מרכז מסחרי) \$ 500 למ"ר קרקע מבונה
5. עבור מסחר בקומות \$ 350 למ"ר קרקע מבונה

הערכים הנקובים לעיל כוללים פיתוח ואינם כוללים מע"מ.

מקדמי בעלות:

במגרשים החדשים, במצב התכנוני היוצא, תינתן הפחתה מהערכים הבסיסיים לעיל בשל גורם המושע במקום שהוא קיים.

מקום שהוקצו מגרשים במושע, לפרטיים, ניתנה תוספת ביחיד כפיצוי.

כמו כן ניתנה הפחתה בגין גורם המושע למגרש תמורה שניתן ל-2 בעלי זכויות (ימק"א וצליינים), שהיו קודם בעלי זכויות בנפרד וכפיצוי נוספו יחיד למגרש זה.

ניתנה הפחתה למגרשים בעלי צפיפות גבוהה מ-110% באזור מגורים ב'.

שומה :

בשים לב לעובדות עקרוניות ושיקולים שהובאו לעיל נערכה טבלת איזון כדלקמן :

שווי יחסי	מצב יוצא			מצב נכנס			בעלים
	שטח במ"ר	מס' מגרש	ייעוד	באחוזים	שטח אקווילנטי	שטח מ"ר	
67.9%	97,206	209-204 , 201 , 214 , 213 226-219 240-230 113-106 301 601	מגורים א' מגורים ב' מגורים ג' מסחר	67.9%	114,922	217,018	ממיי קרן קיימת
0.7%	1,162	229-227	מגורים א'	0.7%	1,174	2,558	הימנותא
2.7%	5,072	212-210 105	מגורים א' מגורים ב'	2.7%	4,541	12,327	ובמן
12.7%	23,486	217-215 114,116,117	מגורים א' מגורים ב'	12.7%	21,464	58,261	גן עומס
4.0%	8,553	104 , 103	מגורים ב'	3.3% 0.7% 4.0%	5,664 1,127	23,117 4,598	ימק"א צליינים רוסיים
8.4%	17,620	203-202 102 , 101	מגורים א' מגורים ב'	8.4%	14,198	42,723	פרדס טבריה
3.4%	6,755	115	מגורים א'	3.4%	5,744	17,021	פרטיים
0.3%	429	218	מגורים א'	0.3%	538	1,618	הלחמי
100% שווי יחסי	160,283			100%	169,371	379,241	סה"כ

"מתחת לקו" השטחים המיועדים לשטחי ציבור הם כדלקמן:

שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
5.02	401	מרכז ספורט
49.669	701 - 709	אזור למבנה ציבור
99.709	501-520	שטח ציבורי פתוח
51.284	801-809	דרך מוצעת
27.62	901 - 909	דרך קיימת / מאושרת
61.33	1101	פארק עתיקות (תל רקת)
294.628		סה"כ

סיכום שטח תוכנית איחוד וחלוקה:

160.283 מ"ר	סה"כ שטח סחיר
<u>294.628 מ"ר</u>	סה"כ שטח ציבורי
454,911 מ"ר	סה"כ שטח התוכנית

הערה:

השטח הכולל של תל רקת וחלק מכביש 90 הכלול בתוכנית הוא חלק מהשטח הציבורי.

מסקנה:

ניתן לקבוע כי האיחוד והחלוקה בתוכנית מפורטת ג' / 10910 ואדי רקת שומר על כללי האיזון בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' סעיף 122 לחוק התכנון והבניה וכל אחד מבעלי הזכויות בתוכנית זו שומר על חלקו היחסי (בשווי) כפי שנכנס אליה.

נספחים :

1. טבלאות איזון.
2. רשימת בעלויות.
3. טבלת הקצאת שטחים למטרות ציבוריות.

הצהרה :

הריני מצהיר בזאת כי אין לי שום נגיעה אישית בנכס וכי שומה זו נערכה עפ"י מיטב ידיעתי ושיקולי המקצועי.

בכבוד רב,



בעלויות לפי גוש חלקה

טבריה ואדי רקת

מס' גוש	מס' חלקה	שם בעלים	שטח חלקה רשום	שטח חלקה בתוכנית	שטח חלקה אקויוולנטי	חלק הבעלים	חלק הבעלים באחוזים	חלק הבעלים במ"ר
15041	4	קרן קיימת לישראל	29,576	29,414	16,616	1.000000	100.000%	29,414
								29,414
15041	30	קרן קיימת לישראל	17,501	17,053	7,827	0.688000	68.800%	11,732
15041	30	היממותא בע"מ	17,501	17,053	7,827	0.150000	15.000%	2,558
15041	30	פרנק יהודית	17,501	17,053	7,827	0.019905	1.991%	339
15041	30	חברת חמי טבריה בע"מ	17,501	17,053	7,827	0.062310	6.231%	1,063
15041	30	דייטש צבי יהודה	17,501	17,053	7,827	0.006690	0.669%	114
15041	30	דייטש לאה שרה	17,501	17,053	7,827	0.001673	0.167%	29
15041	30	פרוש דבורה	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש אברהם יצחק	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	קצנלבוין חנה אסתר	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש דוד ישראל	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש שלמה	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש גדליהו משה	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש פישל יחיאל	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דייטש שמואל	17,501	17,053	7,827	0.000627	0.063%	11
15041	30	דויטש בלה שרה	17,501	17,053	7,827	0.001673	0.167%	29
15041	30	בוק חנה	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש יוסף	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש משה גגליהו	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש אשר	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש מרים	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש בנימין אברהם	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש מאטילדה	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש גיטל פרידה	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש מאיר דוב	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	דויטש נחמה	17,501	17,053	7,827	0.000502	0.050%	9
15041	30	חן אביגדור משה	17,501	17,053	7,827	0.019905	1.991%	339
15041	30	מר (בריר) אורה	17,501	17,053	7,827	0.009953	0.995%	170
15041	30	נחמיה חן בריר	17,501	17,053	7,827	0.009953	0.995%	170
15041	30	חן רפאל יוסף	17,501	17,053	7,827	0.019905	1.991%	339

חלק הבעלים במ"ר	חלק הבעלים באחוזים	חלק הבעלים	שטח חלקה אקוילונטי	שטח חלקה בתוכנית	שטח חלקה רשום	שם בעלים	מס' חלקה	מס' גוש
2,227	100.000%	1.000000	557	2,227	3,807	מדינת ישראל	28	15071
2,227								סה"כ
1,074	100.000%	1.000000	269	1,074	4,291	מדינת ישראל	29	15071
1,074								סה"כ
7,195	41.844%	0.418436	5,416	17,195	17,195	קרן קיימת לישראל	1	15083
9,270	53.911%	0.539114	5,416	17,195	17,195	חברת פרדס טבריה בע"מ	1	15083
365	2.123%	0.021225	5,416	17,195	17,195	הילחמי ברטה	1	15083
365	2.123%	0.021225	5,416	17,195	17,195	בריסמן ישראל	1	15083
17,195								סה"כ
2,133	100.000%	1.000000	533	2,133	2,604	מדינת ישראל	6	15083
2,133								סה"כ
2,623	100.000%	1.000000	656	2,623	2,623	מדינת ישראל	7	15083
2,623								סה"כ
47,418	100.000%	1.000000	47,126	47,418	264,442	קרן קיימת לישראל	10	15083
47,418								סה"כ
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	עובדיה יצחק	73	15083
8	2.721%	0.027213	77	292	81,210	אריאל דוד	73	15083
6	1.960%	0.019600	77	292	81,210	שיף נחמיה	73	15083
1	0.490%	0.004900	77	292	81,210	ויניגרד מרים שולמית	73	15083
1	0.490%	0.004900	77	292	81,210	גפני עדנה תאודורה	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	פלח רפאל	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	סלע יצחק	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	תמרי רמי אברהם	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	תמרי עידית	73	15083
3	0.924%	0.009235	77	292	81,210	הופמן שולמית	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	רוטר משה	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	רוטר אורי	73	15083
2	0.770%	0.007696	77	292	81,210	פדידה דוד	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	אשר יצחק	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	אשר רחל	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	לאני דוד	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	מבזבז אלברט	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	מבזבז שרה	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	בגן יוסף	73	15083

מס' גוש	מס' חלקה	שם בעלים	שטח חלקה רשום	שטח חלקה בתוכנית	שטח חלקה אקוילונטי	חלק הבעלים	חלק הבעלים באחוזים	חלק הבעלים במ"ר
15083	73	דהאן יצחק	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	ברסלר יעקב	81,210	292	77	0.003078	0.308%	1
15083	73	ברסלר דינה	81,210	292	77	0.003078	0.308%	1
15083	73	שמש דוד	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	גבעתי מאשה	81,210	292	77	0.059535	5.953%	17
15083	73	גבעתי מאשה	81,210	292	77	0.033830	3.383%	10
15083	73	טולדנו מיכל	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	טולדנו עודד	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	חליוה עמנואל	81,210	292	77	0.024628	2.463%	7
15083	73	חן שלמה	81,210	292	77	0.024628	2.463%	7
15083	73	פריסקו אריה	81,210	292	77	0.119895	11.989%	35
15083	73	מזרחי שושנה	81,210	292	77	0.024628	2.463%	7
15083	73	זמיר דוד	81,210	292	77	0.007696	0.770%	2
15083	73	גבאי איתן	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	גבאי אהובה	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	ששון ספי	81,210	292	77	0.012314	1.231%	4
15083	73	הרצל יחזקאל	81,210	292	77	0.012314	1.231%	4
15083	73	כהן יעקב	81,210	292	77	0.073883	7.388%	22
15083	73	אלון רות	81,210	292	77	0.003920	0.392%	1
15083	73	אנסבכר צפורה	81,210	292	77	0.003920	0.392%	1
15083	73	קראוס מלכה	81,210	292	77	0.003920	0.392%	1
15083	73	מזרחי שושנה	81,210	292	77	0.024628	2.463%	7
15083	73	גבעתי חיים	81,210	292	77	0.045590	4.559%	13
15083	73	קורין יעקב	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	קורין אילנה	81,210	292	77	0.006157	0.616%	2
15083	73	לוי סמי	81,210	292	77	0.012314	1.231%	4
15083	73	לוי צבי	81,210	292	77	0.012314	1.231%	4
15083	73	לוי רפי	81,210	292	77	0.012314	1.231%	4
15083	73	שטרן מריאן	81,210	292	77	0.024628	2.463%	7
15083	73	אמיר דוד	81,210	292	77	0.012315	1.232%	4
15083	73	סוזן לוי נכסים והשקעות בע"מ	81,210	292	77	0.041940	4.194%	12
15083	73	א.נ. טל בניה והשקעות בע"מ	81,210	292	77	0.012335	1.234%	4
15083	73	וי בר בע"מ	81,210	292	77	0.023520	2.352%	7

חלק הבעלים במ"ר	חלק הבעלים באחוזים	חלק הבעלים	שטח חלקה אקויוולנטי	שטח חלקה בתוכנית	שטח חלקה רשום	שם בעלים	מס' חלקה	מס' גוש
1	0.392%	0.003920	77	292	81,210	וי- בר בע"מ	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	דחלה אסעד	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	זיתון נאוף	73	15083
1	0.205%	0.002052	77	292	81,210	מכבוש נתן	73	15083
1	0.205%	0.002052	77	292	81,210	מכבוש עובדיה	73	15083
1	0.205%	0.002052	77	292	81,210	מכבוש תמיר	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	תמם חפץ	73	15083
1	0.308%	0.003078	77	292	81,210	תמם איריס	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	חלוץ אמיר יצחק	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	הגין יואל	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	דהאן אברהם	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	לוי אריק	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	רימוני ארז	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	רימוני אלון	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	טל-דניאל בועז	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	אבדיב אולג אהרון	73	15083
4	1.231%	0.012314	77	292	81,210	אריאל מרדכי	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	מרדכיב דוד	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	רכנייב בוריס	73	15083
2	0.616%	0.006157	77	292	81,210	עשוש מיכה	73	15083
3	0.924%	0.009235	77	292	81,210	הלוי יהושע	73	15083
3	0.924%	0.009235	77	292	81,210	הלוי אלדד	73	15083
2	0.616%	0.006157	95	292	81,210	דבון עדי	73	15083
292								סה"כ
379,241							סה"כ שטח התוכנית	

טבלת שטחי ציבור			
מהות השטח לצורכי ציבור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	בעלים
מרכז ספורט	401	5.02	מדינת ישראל
שטח ציבורי פתוח	501	2.91	מדינת ישראל
	502	1.52	מדינת ישראל
	503	2.43	מדינת ישראל
	504	1.31	מדינת ישראל
	505	4.13	מדינת ישראל
	506	2.13	מדינת ישראל
	507	56.39	מדינת ישראל
	508	1.72	מדינת ישראל
	509	2.04	מדינת ישראל
	510	1.52	מדינת ישראל
	511	0.47	מדינת ישראל
	512	0.50	מדינת ישראל
	513	6.87	מדינת ישראל
	514	4.63	מדינת ישראל
	515	3.30	מדינת ישראל
	516	5.74	מדינת ישראל
	517	1.59	מדינת ישראל
	518	0.30	מדינת ישראל
	519	0.06	מדינת ישראל
	520	0.16	מדינת ישראל
סה"כ		99.709	
אזור למבנה ציבור	701	11.65	מדינת ישראל
	702	17.76	מדינת ישראל
	703	1.49	מדינת ישראל
	704	1.21	מדינת ישראל
	705	6.36	עיריית טבריה
	706	3.46	מדינת ישראל
	707	2.75	עיריית טבריה
	708	2.12	עיריית טבריה
	709	2.88	מדינת ישראל
סה"כ		49.669	
דרך מוצעת	801	35.13	עיריית טבריה
	802	1.54	עיריית טבריה
	803	4.78	עיריית טבריה
	804	5.70	עיריית טבריה
	805	1.35	עיריית טבריה
	806	2.32	עיריית טבריה
	807	0.19	עיריית טבריה
	808	0.19	עיריית טבריה
	809	0.09	עיריית טבריה
סה"כ		57.284	
דרך קיימת / מאושרת	901	15.97	עיריית טבריה
	902	1.48	עיריית טבריה
	903	1.31	עיריית טבריה
	904	0.07	עיריית טבריה
	905	6.50	עיריית טבריה
	906	0.52	עיריית טבריה
	907	0.48	עיריית טבריה
	908	0.31	עיריית טבריה
	909	0.97	עיריית טבריה
סה"כ		27.62	
פארק עתיקות	1101	61.33	
סה"כ שטחי ציבור		294,628	
סה"כ שטח התוכנית כולל שטחי ציבור		454,911	