



שמאי מקרקעין



חבר לשכת

00	0.0375	820	1.18	עקרי 1040 שרות 178 1218	מגורים ב' 1	696	1	20	0.0375	כאמל יוסף חליפה 2044982
00	0.0375	820	1.18	עקרי 985 שרות 170 1155	מגורים ב' 1	696	1	30	0.0375	חלון יוסף חליפה 528118
00	0.1625	3552	1.26 1.14	עקרי 1407 שרות 241 1648 עקרי 3659 שרות 491 4150	מגורים ב' 1 מגורים ב'	942 2075	1 1	40 90	0.1625	חדר כמאל חליפה 034836007
00	0.05625	1230	1.18	עקרי 1470 שרות 251 1721	מגורים ב' 1	1043	1	50	0.05625	מוחסן יוסף חליפה 2044980
00	0.05625	1230	1.18	עקרי 1389 שרות 238 1627	מגורים ב' 1	1043	1	60	0.05625	חסן יוסף חליפה 2000171
00	0.3625	4015 3908 7923	1.1 1.27	עקרי 6081 שרות 818 6899 עקרי 5150 שרות 694 5844	מגורים ב' מגורים ב'	3650 3076	1 1	80 100	0.3625	רשות הפיתוח
00	0.025	2796 2668 5464	1.18 1.18	עקרי 3475 שרות 466 3941 עקרי 3315 שרות 445 3760	מגורים ב' מגורים ב'	2374 2265	1/4 1/4 1/4 1/4 1	110 120	0.0625 0.0625 0.0625 0.0625 0.25 1.0000	יוסף חנא אסטיפן בחוס זכי חנא אסטיפן בחוס מודל חנא אסטיפן בחוס זכיה חנא אסטיפן בחוס
		21,858				18556				סה"כ

נצרת - בניין ופא סנטר - רח' תאופיק זיאר , ת.ד. 50009 טל - 046080217

פקס: 6562014 נייד 0522489568

E.MAIL - ATEFALEM@012.NET.IL



זובר לשכת שומאי מקרקעין

6. גורמים ושיקולים בשומה :

- א. כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה .
 דרישה זו אין פירושה שהמגרש החדש חייב להיות בתחום המגרש המקורי או סמוך לו. פירוש כזה מסכל את כוונת המחוקק הדורש להגיע לפתרון אופטימאלי ככל שניתן (בג"צ 4914/91 – אירוני נ. שר הפנים) .
- ב. יש לשמור על השווי היחסי , ז"א שוויון של המגרש החדש ביחס לשווי סך כל המגרשים החדשים יהיה ככל האפשר כשווי מגרשו המקורי של הבעל היחסי לשווי סך כל המגרשים הישנים . האיזון היחסי שצריך להישמר הינו בשווי המגרש ולא בגודלו .
 (בג"צ 49214/91 הנ"ל ות.א 100/91 ועדה מקומית חיפה נ . חברת החשמל) .
- ג. בהעדר אפשרות לשמור על השווי היחסי יאוזנו הפערים בין הבעלים השונים בתשלומי איזון .
- ד. במלאכת האיזון אין להפריד בין שני ההליכים של איחוד וחלקה ושינוי היעוד אלא יש לקחת בחשבון גם את עליית ערכם של המגרשים עקב שינוי היעוד (בג"צ 4914/91 – איראני נ. שר הפנים) .
- ה. איזון בוצע על ידי ניווד אחוזי בניה במגרשים ללא חריגה מסה"כ אחוזי בניה מותרים בחלקה .



תוכן העניינים

3	1. מטרת חוות הדעת
4	2. תיאור האזור
4	3. החלקה
4	4. הזכויות
4	5. ת.ב.ע
5	9. גורמים ושיקולים בשומה
5	10. השומה

נספחים : תשריט
נסח רישום