



فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

תוכנית מפורטת מספר

בכ/מק/15421/5/14

כפר ביענה

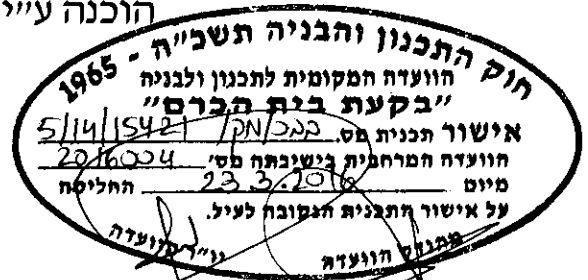
עקרונות שומה ללוח הקצאות וטבלאות איזון

הודעה על אישור תכנית מס. כפכ/מק/15421/5/14
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 7368
מיום 3.11.16

אוקטובר 2016

הוכנה ע"י פהים מחיול - שמאי מקרקעין

ר.מ. 1653

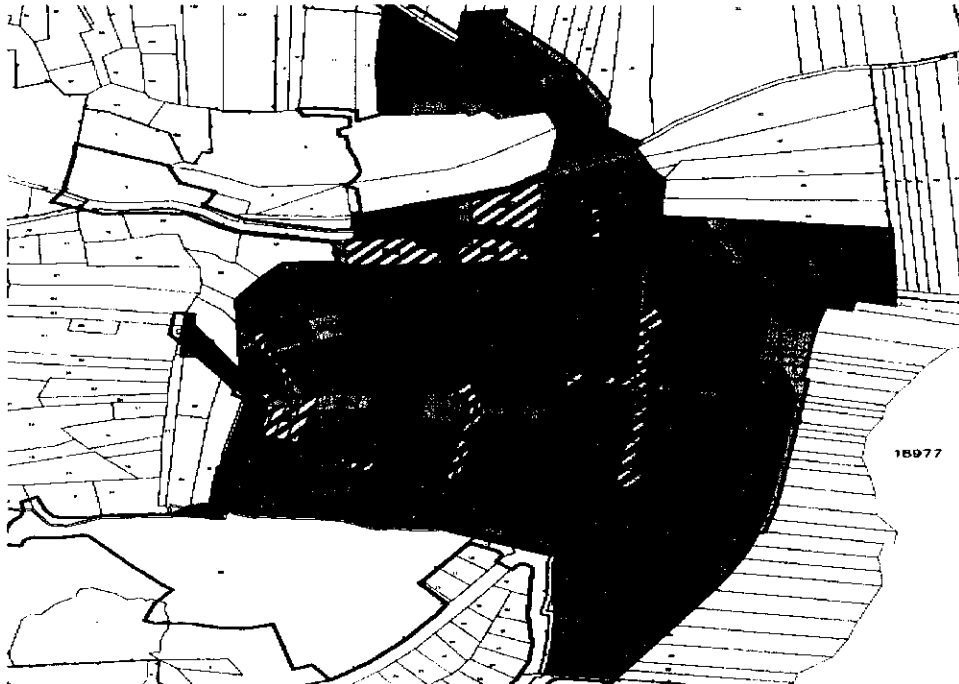


הוכנו בהתאם לתקן 15.0 שאושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

"פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה"

ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט - 2009

וכן לפי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), תשע"ג - 2013
(קובץ תקנות 7266, כ"ט בתמוז התשע"ג 7.7.2013)



15977





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

1. מטרת השומה

מטרת השומה אומדן שווי זכויות הבעלים בנכסים המשתתפים בתכנית המפורטת, הכוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, שתקבע את חלקו היחסי של כ"א מהבעלים בנכסים אלה, לעומת חלקו היחסי במגרשי התמורה עפ"י החלוקה החדשה, ולקבוע את תשלומי האיזון.

2. המועד הקובע

המועד הקובע הוא יום עריכת הטבלאות.

3. הביקור במקום

נערכו מספר ביקורים במקום

4. יוזם ומגיש התכנית

הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה בקעת בית הכרם.

רח' החרושת 48, ת.ד 809 כרמיאל 20100

5. הקרקע הכלולה בתכנית

התכנית כוללת חטיבת קרקע בשטח של כ 192 דונם כמפורט להלן :

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלקן
18974	21,20,17,16,15,14,13,6 50,49,48,47,41,25,22	26,24,23,8,7,5 51,42,29,28,27
18975	37,36,35,34,33,32,1 45,44,43,42,41,40,39,38 51,50,49,48,47,46	81,56,55,54,31,30,8
18977	97	13,12,11,10,9,8,7,6,5,3,2,1 23,22,21,20,19,18,17,16,15,14 31,30,29,28,27,26,25,24

השטח הכולל של התכנית : 192.157 דונם.

מספר יחידות הדיור : 512

הבעלות על הקרקע

מדינת ישראל, רשות הפתוח והימנותא, באמצעות רשות מקרקעי ישראל נצרת עילית, ופרטיים.





فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com
פקס - to מייל 15349976862

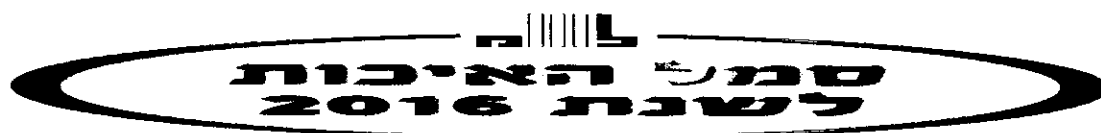
חבר לשכת השמאים
פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך
טלי 052-2699563

6. תדציר תיאור החלקות, וסקירת המצב הקנייני:

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד הקיים	הערות
18974	5	1,546	695	מדינת ישראל		בשלמות	מעורב	רצועה בייעוד שציפ מגורים וחקלאי
18974	6	3,770	3,770	בולוס חנא בולוס	20062998	10/24	1,571	מבנה גיאומטרי דמוי משולש, צלע
				יוסף חנא בולוס	35577063	5/24	785	ארוכה מצד דרום, פנויה ואינה
				רשות הפתוח		9/24	1,414	מעובדת וגובלת שתי דרכים,
18974	13	1,658	1,658	סמית דבאח	2003434	1/14	118 מ"ר	רצועה בייעוד חקלאי
				עאטף דבאח	2103371	1/14	118 מ"ר	
				מחמד דבאח	3545950	1/14	118 מ"ר	
				אמין דבאח	2003432	1/14	118 מ"ר	
				סביח דבאח	2003433	1/14	119 מ"ר	
				סמיר דבאח	2003435	1/14	119 מ"ר	
				קאסם דבאח	2003431	1/14	119 מ"ר	
				סאלח חוסין דבאח	20034682	1/2	829 מ"ר	
18974	14	1,393	1,393	אחמד שוכרי קאסם דבאח		1/4	348 מ"ר	רצועה בייעוד חקלאי ועליה עצי זית דלילים
				פיסל עלי דבאח	50105923	1/24	58 מ"ר	
				שוכרי עלי דבאח	53793196	1/24	58 מ"ר	
				אמין עלי דבאח	55241707	1/24	58 מ"ר	
				ג'מאל עלע דבאח	57638652	1/24	58 מ"ר	
				קאסם עלי דבאח	59008151	1/24	58 מ"ר	
				בהיגיה עלי דבאח	52580594	1/48	29 מ"ר	
				ודאד עלי דבאח	56939150	1/48	29 מ"ר	
				סאלח חוסין דבאח	20034682	1/2	697 מ"ר	על שתי החלקות 13,14 קיים מבנה שחלקו בנוי על 13 והחלק השני על 14
18974	15	2,481	2,481	עלי חסן מחמד דבאח		בשלמות	חקלאית	חקלאית נטועה 4 שורות עצי זית
18974	16	856	856	חוסין חסן מחמד דבאח		1/3	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית. גובלת מצד דרום עם מתחם דבאח לתעסוקה
18974	17	480	480	רשיד בדראן	37655768	2/3	חקלאית	טרפו וריקה מנטיעות למעט מספר עצים מוזנחים השיתוף במושע הינו נרחב
				חוסין חסן מחמד דבאח		1/3	חקלאית	
				ראג'ח בדראן	56295223	8/72	חקלאית	
				נאג'י בדראן	57568537	8/72	חקלאית	
				תייסיר בדראן	58579806	8/72	חקלאית	
				מוסטפא בדראן	59314260	8/72	חקלאית	
				רשיד בדראן	37655768	8/72	חקלאית	
				גואד בדראן	37422961	8/72	חקלאית	
18974	20	725	725	ריאד יעקוב נמר ח'אזן	20062444	3/16	חקלאית	טרפו ונטועה שתי שורות עצי זית מפותחים. השיתוף במושע הינו נרחב
				זהאד יעקוב נמר ח'אזן		3/16	חקלאית	
				דיא עיסא ח'אזן		2/16	חקלאית	
				רשיד מחמד בדראן	37655768	1/2	חקלאית	
18974	21	753	753	ריאד יעקוב נמר ח'אזן	20062444	3/16	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית. גובלת מצד דרום עם מתחם דבאח לתעסוקה ומסחר, ומצד צפון עם דרך גוש. השיתוף במושע הינו נרחב
				זהאד יעקוב נמר ח'אזן		3/16	חקלאית	
				דיא עיסא ח'אזן		2/16	חקלאית	
				רשיד מחמד בדראן	37655768	1/2	חקלאית	
18974	22	950	950	רשיד מחמד בדראן	37655768	בשלמות	חקלאית	כמעט מקבילית, נטועה עצי זית.
18974	23	4,175	1,423	האיתם אחמד אסדי	33955030	1,423	חקלאית	נטועה עצי זית בשלש שורות.
18974	24	2,599	709	מחמוד אחמד אסדי	2013422	40/60	חקלאית	נטועה עצי זית באופן צפוף, כמעט מלבנית פני הקרקע מישוריים, השיפוע מתון מאד. השיתוף במושע נרחב אף שהוא בין בני משפחה אחת.
				סאמר אסדי	29111416	1/9	חקלאית	
				באסם אסדי	27541952	1/9	חקלאית	
				גאנס אסדי	29202082	1/9	חקלאית	
18974	25	354	354	סאמר אסדי	29111416	1/6	חקלאית	פינתית וצורתה משולש, פני הקרקע מישוריים, השיפוע מתון מאד. השיתוף במושע הינו נרחב.
				גאנס אסדי	29202082	1/6	חקלאית	
				רשיד בדראן	37655768	2/3	חקלאית	





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com
פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים
פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול
שמאי מקרקעין מוסמך
טלי 052-2699563

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד הקיים	הערות
18974	26	2,516	775	אחמד מחמוד עסאף אסדי		1/4	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
				דחיל חנא איוב נסרה		1/4	חקלאית	
				מסעוד חנא איוב נסרה		1/4	חקלאית	
				סעיד סאלח מחמוד אסדי	2013420	1/8	חקלאית	
				מחמד סאלח מחמוד אסדי	5630477	1/8	חקלאית	
18974	27	2,340	627	קאסם מחמוד עסאף		3/4	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
				רשות הפתוח		1/4	חקלאית	
18974	28	2,257	739	קאסם מחמוד עסאף		בשלמות	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
18974	29	3,196	894	פתחאלה אחמד אסדי		בשלמות	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
18974	41	1,336	1,336	אברהים עיסא בולוס		בשלמות	חקלאית	קרקע מישורית עם שיפוע מתון ,
18974	42	7,937 (1)	7,797	בולוס חנא עבדאללה בולוס		10/24	חקלאית	מבנה גיאומטרי אי רגולארי , קרקע מישורית עם שיפוע מתון , ריקה מנטיעות למעט 4 עצים.
				יוסף חנא עבדאללה בולוס		5/24	חקלאית	
				רשות הפתוח		9/24	חקלאית	
18974	47	2,135	2,135	חיליל מוסא ח'אזן		בשלמות	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
18974	48	2,029	2,029	מוניר לביב ח'אזן	3546299	1/5	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
				חיליל לביב ח'אזן	5077926	1/5	חקלאית	
				ח'אזן לביב ח'אזן	5077927	1/5	חקלאית	
				תייסיר לביב ח'אזן	5375022	1/5	חקלאית	
				פרדוס לביב ח'אזן	5251571	1/5	חקלאית	
18974	49	3,452	3,452	הימנותא בע"מ		1/6	חקלאית	
				רשות הפתוח		3/6	חקלאית	
				קאסם מחמד סאלח בדראן	2004090	1/60	חקלאית	
				עבד מחמד סאלח בדראן	2004091	1/60	חקלאית	
				אחמד מחמד סאלח בדראן	2004098	1/60	חקלאית	
				סעיד מחמד סאלח בדראן	2004092	1/60	חקלאית	
				סאלח מחמד סאלח בדראן	2004093	1/60	חקלאית	
				מחמוד מחמד בדראן	2004094	1/60	חקלאית	
				גימאל מחמד סאלח בדראן	2004095	1/60	חקלאית	
				עלי מחמד סאלח בדראן	2004100	1/60	חקלאית	
				כמאל מחמד סאלח בדראן	5047627	1/60	חקלאית	
				חסין מחמד סאלח בדראן	5077937	1/60	חקלאית	
18974	50	2,051	2,051	רשות הפתוח		1/2	חקלאית	רצועה חקלאית נטועה עצי זית
				סלאח אסמעיל בדראן	5446853	1/2	חקלאית	
18974	51	7,963	5,091	מדינת ישראל		בשלמות	דרך	דרך
18975	1	1,157	1,157	בדיע חסין עבדלקאדר בכרי		10/93	חקלאית	חלקה בעלת מבנה גיאומטרי אי רגולארי , ריקה מנטיעות מכוסה בצמחיית בר , השיפוע בינוני ממערב יורד למזרח.
				חפיה חסין עבדלקאדר בכרי		10/93	חקלאית	
				פאטמה חסין בכרי		20/93	חקלאית	
				אמנה חסין בכרי שמא		10/93	חקלאית	השיתוף במושאע הינו רחב יחסית לגודל הנכס.
				טחא עבדאללה יוסף תיתי		13/93	חקלאית	
				עלי נהאד עלי יוסף אסדי	55767321	15/93	חקלאית	
				יוסף נהאד עלי אסדי	57592404	15/93	חקלאית	
18975	8	366	300	מחמוד מחמד חסין חיליל	2004391	1/3	חקלאי	
				גימאל מחמד חסין חיליל	2004393	1/3	חקלאי	
				קאסם מחמד חסין חיליל	2004395	1/3	"	
18975	31	1,017	700	קאסם מחמד חסין חיליל	2004390	1/3	דרך	בייעוד לדרך וחלק למגורים.
				מחמוד מחמד חסין חיליל	2004391	1/3	דרך	
				גימאל מחמד חסין חיליל	2004393	1/3	דרך	
18975	32	1,878	1,878	חיליל חנא נאסר ג'בור		1/4	חקלאית	על חלק חלה תכנית ג/1357 בייעוד לדרך
				עלי מחמד אחמד בכרי		3/4	חקלאית	
18975	33	814	814	חיליל ח'אזן מוסא		בשלמות	חקלאית	מישורית.



فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד הקיים	הערות
18975	34	1,211	1,211	חסן חסין עלי חליל		בשלמות	חקלאית	מישורית שבמרכזה מספר עצים
18975	35	1,132	1,132	מחמד אחמד עבד בכרי		1/3	חקלאית	רצועה מישורית שבמרכזה מספר עצים ,
				סעיד אחמד עבד בכרי		1/3	חקלאית	ושבצדים הצפוני והדרומי התבצעה בנייה
				עבד אחמד בכרי		1/3	חקלאית	בלתי סדורה .
18975	36	2,120	2,120	חנא אליאס ח'און	2003585	1/3	חקלאית	חלקה חקלאית נטועה עצי זית , ובצידה
				רוגיה ג'וזיף דא	23155823	1/3	חקלאית	הדרומי קיימת בנייה לשכבות
				סאמר ג'וזיף דא	26430108	1/3	חקלאית	
18975	37	1,975	1,975	מחמד יוסף עלי חליל		1/2	חקלאית	טיפוסית לסביבתה , מישורית , פני הקרקע
				עלי חסין עלי חליל		1/4	חקלאית	נוחים ועליה נטועים עצי זית בצורה דלילה ,
				חמד אחמד חליל	2103422	1/12	חקלאית	השותפות במושע.
				מחמד אחמד חליל	2100193	1/12	חקלאית	
				חוסין אחמד חליל	2100563	1/12	חקלאית	
18975	38	2,041	2,041	מחמד אסעד עריאן		5/16	חקלאית	טיפוסית לסביבתה , מישורית , פני הקרקע
				לטיפה פיזאד חליל	20040739	3/16	חקלאית	נוחים ועליה נטועים עצי זית בצורה דלילה ,
				כאמל מחמד חסארמה	20056363	2/16	חקלאית	השותפות במושע
				חסין מחמד חסארמה	02004148	2/16	חקלאית	
				אחמד חליל יוסף חליל	2005624	4/16	חקלאית	
18975	39	2,277	2,277	מחמד דיב עבדאלגני	20039079	5/8	חקלאית	מישורית , פני הקרקע נוחים ועליה בצד
				דיאב דיב עבדאלגני	20039087	5/24	חקלאית	הדרומי נטועים עצי זית בצורה דלילה, ואילו
				חסין מחמד חסארמה	2004148	1/12	חקלאית	החלק הצפוני עבר יישור .
				כאמל מחמד עבדאלגני	20056362	1/12	חקלאית	
18975	40	782	782	מסטפא מחמד תיתי		1/4	חקלאית	פני הקרקע נוחים נצפו על פני החלקה
				שובאש מחמד תיתי		1/4	חקלאית	עבודות הכשרה , יישור פתוח ובנייה.
				קאסם מחמד תיתי		1/4	חקלאית	השותפות במושע. הגישה לחלקה הינה דרך
				עבדלחמיד מחמד תיתי		1/4	חקלאית	זכות מעבר ברוחב 2 מ'
18975	41	1,360	1,360	עלי סעיד תיתי תיתי		3/4	חקלאית	פני הקרקע נוחים נטועים עצי זית בוגרים.
				מחמד סעיד תיתי תיתי		1/4	חקלאית	
18975	42	2,123	2,123	חאתם מחמד חסן עלי	2003649	1/3	חקלאית	מישורית , פני הקרקע נוחים במרכזה
				בכרי עיד סאלח	35690460	1/3	חקלאית	נטועים עצי זית בצורה דלילה, החלק
				מחמד חסן מחמד עלי	3533043	1/3	חקלאית	הצפוני עבר יישור ועבודות הכשרה.
18975	43	2,084	2,084	פאטמה עלי חסארמה	26377895	1/4	חקלאית	חלקה מלבנית צרה וארוכה , אינה מעובדת
				עלי חסן חסארמה	20041547	1/4	חקלאית	אך מכוסה בצמחיה קוצנית.
				מנסור חוסין חסארמה	20041604	1/4	חקלאית	השותפות במושע בין 4 קרובי משפחה
				סעוד אחמד חסארמה	60520772	1/4	חקלאית	בחלקים שווים.
18975	44	2,546	2,546	מחמד מחמד בדראן	2004094	1/3	חקלאית	מישורית , ובמרכזה נטועים עצי זית בצורה
				האני עלי בדראן	20040887	1/3	חקלאית	דלילה, ואילו החלק הצפוני עבר יישור
				סעיד בדראן	304891062	1/3	חקלאית	ועבודות הכשרה.
18975	45	2,599		לא הוסדר		בשלמות	חקלאית	קרקע נוחה ובמרכזה נטועים עצי זית
18975	46	3,988	3,988	אברהים אחמד קאסם	56869308	1/6	חקלאית	חלקה כמעט מלבנית צרה (כ 23 מ' רוחב)
				חסן אחמד קאסם	58998022	1/6	חקלאית	ועומק כ 175 מ .
				חוסין אחמד קאסם	59454918	1/6	חקלאית	אינה מעובדת , אך מכוסה בצמחיה קוצנית.
				סעיד אחמד קאסם	23288400	1/6	חקלאית	השותפות במושע בין 6 אחים בחלקים
				מוחסן אחמד קאסם	59989178	1/6	חקלאית	שווים.
				חסירמי אחמד קאסם	24783102	1/6	חקלאית	
18975	47	2,508	2,508	רשות הפתוח		1/2	חקלאית	החלקה אינה מעובדת , אך מכוסה בצמחיה
				פואד אסמעיל בדראן	20044053	1/2	חקלאית	קוצנית.
18975	48	12,087	12,087	קאסם מחמד עומר	50527050	713 מ"ר	חקלאית	מבנה הנדסי אי רגולארי החלקה חקלאית
				חסן מחמד עומר	5378814	713 מ"ר	חקלאית	חלקה הגדול נטוע עצי זית, גבולותיה
				חוסין מחמד עומר	05688416	714 מ"ר	חקלאית	מפותלים , ולאורך גבולה המזרחי עוברת
				עלי מחמד עומר	58193202	714 מ"ר	חקלאית	דרך גוש מספר 97 בגוש 18977
				באסם רשאד ח'און	20093142	3,077 מ"ר	חקלאית	החלקה כסופה לזכות מעבר לטובת חלקה
				נימר ח'און ח'און	5378606	1,539 מ"ר	חקלאית	49 לאורך גבולה הדרומי עם חלקות
				יאסר ח'און ח'און	54387402	1,539 מ"ר	חקלאית	50,51,52, בגוש 18975
				אליאס עואד פדיל ח'און	2004132	1,539 מ"ר	חקלאית	
				פדיל עואד פדיל ח'און	2004135	1,539 מ"ר	חקלאית	
18975	49	2,543	2,543	חוסין מחמד אסדי	2003510	1/2	חקלאית	חלקה הגדול נטוע עצי זית. בתפוצת דלילה
				חוסני מחמד אסדי	3533090	1/2	חקלאית	גבולותיה מפותלים



פהים מחיול

فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to- מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל' 052-2699563

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד הקיים	הערות
18975	50	7,863	7,863	עטוה אחמד עלי חוראני		6/22	חקלאית	מבנה הנדסי אי רגולארי החלקה חקלאית חלקה הגדול נטוע עצי זית.בתפוזות דלילה , גבולותיה מפותלים ואינה מתחברת לדרך גוש, וזכות המעבר אליה לאורך גבול חלקה 51, 52 בגוש 18975 . הטופוגרפיה נוחה בדומה לשאר החלקות בסביבתה. במרכז החלקה נצפו 3 מבנים .
				רשות הפתוח		4/22	חקלאית	
				מחמד עלי לאפי תיתי	2003965	15/22	חקלאית	
				יוסף עבד עלי לאפי תיתי	2003958	2/22	חקלאית	
				סובחי עבד עלי לאפי תיתי	20039624	2/22	חקלאית	
				מחמד עלי לאפי תיתי	2003965	5/220	חקלאית	
				מחמד ח'אלד תיתי	2004350	3/44	חקלאית	
				מחמוד ח'אלד תיתי	5702494	3/44	חקלאית	
				חוסין ח'אלד תיתי	2004349	3/44	חקלאית	
				סעיד ח'אלד תיתי	2369165	3/44 (1)	חקלאית	
18975	51	5,729	5,729	מוסטפא מחמד ח'ליל תיתי	20042933	7/56	חקלאית	מבנה הנדסי אי רגולארי החלקה חקלאית חלקה הגדול נטוע עצי זית.בתפוזות דלילה , גבולותיה מפותלים ואינה מתחברת לדרך גוש, וזכות המעבר אליה לאורך גבול חלקה 52 וחלקה 48 בגוש 18975 על פני חלקה 48.
				חניפה מוסטפה מחמד בכרי	21001862	3/56	חקלאית	
				מחמוד מוסטפה מחמד בכרי	21039805	3/56	חקלאית	
				סלימה מוסטפה מחמד לאפי		3/56	חקלאית	
				סובחיה מוסטפה תיתי		3/56	חקלאית	
				אברהים מוסטפה תיתי		3/56	חקלאית	
				מחמד מוסטפה מחמד תיתי		3/56	חקלאית	
				רשות הפתוח		3/56	חקלאית	
				חמד דיאב תיתי	50760339	1/2	חקלאית	
18975	54	5,601	5,037	סאלח אחמד סאלח בדראן	5024714	בשלמות	חקלאית	מבנה אי רגולארי, גבולותיה מפותלים ואינה מתחברת לדרך .
18975	55	3,328	1,640	סכיבה נמר בדראן		8/96	חקלאית	מבנה הנדסי אי רגולארי , חקלאית חלקה הגדול מפותח , נבנו בה מספר מבנים , גבולותיה מפותלים ואינה מתחברת לדרך גוש, וזכות המעבר אליה על פני חלקות 67 , 68 , 69 בגוש 18975 .על החלקה רשומות מספר הערות לפי סעיף 126 וכן מספר רב של הערות שונות שאינן רלוונטיות לטבלה זו.
				מחמד חסן בדראן		3/96	חקלאית	
				עלי חסן מחמד בדראן		3/96	חקלאית	
				סאלח חסן מחמד בדראן		3/96	חקלאית	
				מחמוד חסן בדראן		3/96	חקלאית	
				מרים חסן מחמד בדראן		3/96	חקלאית	
				אברהים יוסף בדראן	2004051	2/12	חקלאית	
				ח'אלד יוסף בדראן	2004050	2/12	חקלאית	
				אחמד חוסין בדראן	2004056	1/3	חקלאית	
				יוסף מחמד עלי עריאן	59003087	3/96	חקלאית	
				אסעד מחמד עריאן	2004174	3/96	חקלאית	
				סאלח בדראן	2004032	3/96)	חקלאית	
18975	56	1,647	1,563	מדינת ישראל		בשלמות	מעורב	מרבית החלקה ביעוד לצרכי ציבור
"	81	3,084	698	מדינת ישראל		בשלמות	"	"





فهم مخول

פהים מחיול

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טלי 052-2699563

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד הקיים	הערות
18977	1	2,937	1,757	רשד פדיל ח'אזן		4/24	חקלאית	חלקה בצורת רצועה צרה ומאורכת, גובלת לאורכה עם דרך גוש.
				מוחמד רשיד בדראן	21001839	1/12	חקלאית	
				אחמד רשיד בדראן	2004044	1/12	חקלאית	
				עלי רשיד בדראן	2004045	1/12	חקלאית	
				נימר ח'אזן ח'אזן	5378606	1/12	חקלאית	
				יאסר ח'אזן ח'אזן	54387402	1/12	חקלאית	
				אליאס עוואד פדיל ח'אזן	2004132	1/12	חקלאית	
				פדיל עוואד פדיל ח'אזן	2004135	1/12	חקלאית	
				סאלח דבאח ובניו בע"מ	511752503	1/4	חקלאית	
18977	2	4,177	2,761	נילי ח'אזן		5/40	חקלאית	דומה מאד לחלקה 1 במרבית התכונות , אך היא לא גובלת בדרך מאושרת . חלקה מחוברת בדרך גוש הידועה כחלקה 97 בגוש 18977 וזו מחוברת לדרך המתוארת מעלה בהערות לחלקה 1
				נמר מוסא נמר ח'אזן	21340575	3/40	חקלאית	
				רודיינה מוסא נמר ח'אזן		3/40	חקלאית	
				מהא מוסא נמר ח'אזן		3/40	חקלאית	
				ח'אזן מוסא נימר ח'אזן		3/40	חקלאית	
				פואד מוסא נימר ח'אזן	56272941	3/40	חקלאית	
				ג'האד חסן עלי	20039913	1/4	חקלאית	
				מחמד חסן עלי	20039889	1/4	חקלאית	
18977	3	9,621	6,144	סאלח דבאח ובניו בע"מ	511752503	1750/9621	חקלאית	מחוברת בדרך גוש הידועה כחלקה 97 בגוש 18977 וזו מחוברת לדרך המתוארת מעלה בהערות לחלקה 1
				סאלח דבאח ובניו בע"מ	511752503	7571/9621	חקלאית	
				גזאל מחמד עלי	26223768	300/9621	חקלאית	
18977	5	7,063	4,877	רשות הפתוח		1/7	חקלאית	דומה מאד לחלקה 3 במרבית התכונות ועליה נטועים עצי זית בתפוזות,
				סלימה מוסטפא תיתי	20039640	7/6	חקלאית	
18977	6	2,211	1,524	ח'אזן חנא ח'אזן	3533441	3/4	חקלאית	רצועה באורך כ - 280 מ' וממוצע רוחב של כ - 8 מ' נטועה שתי שורות עצי זית ומחוברת כנ"ל כמו 3, 5
				חנא אליאס ח'אזן	2003585	1/8	חקלאית	
				עמאד חנא ח'אזן	2003588	1/8	חקלאית	
18977	7	2,326	1,602	עיסא יוסף גירייס	20037032	1/2	חקלאית	רצועה באורך כ - 280 מ' וממוצע רוחב של כ - 8 מ' נטועה שתי שורות עצי זית ומחוברת כנ"ל כמו 5, 3, 6
				פראס יוסף גירייס	34085639	755/2326	חקלאית	
				סחי מוסא חיליל גירייס	35480045	204/1163	חקלאית	
18977	8	4,209	3,053	גירייס יוסף גירייס	20037024	בשלמות	חקלאית	רצועה באורך כ - 280 מ'
18977	9	4,085	3,071	חיליל חסן עותמאן	59327163	1/2	חקלאית	רצועה באורך כ - 270 מ' וממוצע רוחב של כ - 8 מ' , חלקה זו אינה נטועה ,
				מחמד חסן עותמאן	26377499	1/2	חקלאית	
18977	10	2,312	1,554	חסין אחמד חסארה		בשלמות	חקלאית	רצועה באורך כ - 270 מ'
18977	11	1,988	1,531	עסאם אסדי	56884109	2/3	חקלאית	רצועה באורך כ - 270 מ' וממוצע רוחב של כ - 8 מ'
				חוסאם חסן אסדי	59484519	1/3	חקלאית	
18977	12	3,950	3,053	נביל כרם גירייס	20036877	1/6	חקלאית	רצועה באורך כ - 280 מ' וממוצע רוחב של כ - 8 מ' נטועה שתי שורות עצי זית ומחוברת כנ"ל כמו 5, 3, 6 חשיתוף במושע הינו רחב
				נימר ח'אזן ח'אזן	5378606	1/18	חקלאית	
				יאסר ח'אזן ח'אזן	54387402	1/18	חקלאית	
				אליאס עוואד פדיל ח'אזן	2004132	1/18	חקלאית	
				פדיל עואד פדיל ח'אזן	2004135	1/18	חקלאית	
				מת"ל אליאס ח'אזן	2003312	1/18	חקלאית	
				ג'סאן רשד ח'אזן	3533795	1/72	חקלאית	
				בסאם רשד ח'אזן	2009314	1/72	חקלאית	
				מרואן רשד ח'אזן	5372305	1/72	חקלאית	
				כמאל רשד ח'אזן	5630135	1/72	חקלאית	
				עסאם אסדי	56884109	24/79	חקלאית	
				חוסאם חסן אסדי	59484519	7/237	חקלאית	
				גולין עורסאן גירייס	59007773	1/12	חקלאית	
				ח'ידר אברהים גירייס	323016303	1/12	חקלאית	
18977	13	1,933	1,530	עסאם אסדי	56884109	1000/1933	חקלאית	רצועה באורך כ - 280 מ'
				חוסאם אסדי	5948451	933/1933	חקלאית	



פהים מחיול

פהים מחיול

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to- מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל 052-2699563

רצועה באורך כ - 280 מ' וממוצע רוחב של כ- 7 מ' נטועה שתי שורות עצי זית ומחוברת כנ"ל כמו 3, 5, 6 השיתוף במושע הינו רחב	חקלאית	3/64		רוז יוסף אברהם גרייס	1,290	1,724	14	18977
	חקלאית	3/64		אברהם יוסף גרייס				
	חקלאית	3/64		חביב יוסף גרייס				
	חקלאית	3/64		גרייס יוסף גרייס				
	חקלאית	3/64		עיסא יוסף גרייס				
	חקלאית	3/64		נחאי יוסף גרייס				
	חקלאית	8/64		סובחיה עיד גרייס				
	חקלאית	6/64		לביב יוסף גרייס				
	חקלאית	16/64	5629751	זהרה אמון				
	חקלאית	8/64	2979623	אברהם אמון				
רצועה באורך כ - 280 מ' וממוצע רוחב של כ- 15 מ' נטועה שתי שורות עצי זית ומחוברת כנ"ל כמו 3, 5, 6 ועד 14 השיתוף במושע הינו רחב	חקלאית	7/96		רשד פדיל ח'אזן	2,724	3,551	15	18977
	חקלאית	27/96		רשות הפתוח				
	חקלאית	16/96	21001839	מחמד רשיד בדראן				
	חקלאית	16/96	2004044	אחמד רשיד בדראן				
	חקלאית	16/96	2004045	עלי רשיד בדראן				
	חקלאית	7/192	5378606	נימר ח'אזן ח'אזן				
	חקלאית	7/192	54387402	יאסר ח'אזן ח'אזן				
	חקלאית	7/192	2004132	אליאס עוואד פדיל ח'אזן				
	חקלאית	7/192	2004135	פדיל עוואד פדיל ח'אזן				
	חקלאית	1/8	5077927	ח'אזן לביב ח'אזן	1,816	2,391	16	18977
כנ"ל	חקלאית	1/8	5077926	ח'אזן לביב ח'אזן				
	חקלאית	1/8	3546299	מוניר לביב ח'אזן				
	חקלאית	1/8	5375022	תייסר לביב ח'אזן				
	חקלאית	1/2	20026647	חסן עותמאן				
	חקלאית	בשלמות	20026647	חסן עותמאן	1,869	2,500	17	18977
רצועה נטועה שתי שורות עצי זית .	חקלאית	15/1024		מחמד חסן מחמד בדראן	3,724	5,106	18	18977
	חקלאית	15/1024		עלי חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		סאלח חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		סעיד חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		מחמד חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		פאטמה חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		אמנה חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	15/1024		מרים חסן מחמד בדראן				
	חקלאית	40/1024		סכיבה נימר בדראן				
	חקלאית	160/1024		חסין מחמד בדראן				
	חקלאית	160/1024		יוסף מחמד בדראן				
	חקלאית	160/1024		סאלח מחמד סאלח בדראן				
	חקלאית	384/1024	2004014	בדראן אחמד בדראן				
מלבנית שאורכו כ- 250 מ' ורוחבו כ- 20 מ' , מישורית ישרה , מפורזים בה עצי זית בוגרים .	חקלאית	1/4	20056495	מחמד סאלח בדראן	3,774	5,321	19	18977
	חקלאית	1/2	20026910	עלי קאסם				
	חקלאית	1/4	20026928	חסן קאסם				
רצועה נטועה שתי שורות עצי זית בוגרים .	חקלאית	2/12	5369701	עלי חסן עלי בכרי	2,959	4,412	20	18977
	חקלאית	2/12	5629564	מחמד חסין עלי בכרי				
	חקלאית	1/6	5952698	קאסם חסין עלי בכרי				
	חקלאית	1/4	33328261	וסאם עלי בכרי				
	חקלאית	1/4	26376913	סעיד עלי בכרי				
רצועה נטועה שתי שורות עצי זית בוגרים .	חקלאית	520 מ"ר		תמאס דיאב מחמד תיתי	2,778	4,206	21	18977
	חקלאית	77 מ"ר		חניפה מוסטפא תיתי				
	חקלאית	77 מ"ר		מחמד מוסטפא חליל				
	חקלאית	77 מ"ר		סלימה מוסטפא חליל				
	חקלאית	77 מ"ר		סבחה מוסטפא חליל				
	חקלאית	77 מ"ר		אברהם מוסטפא מחמד חליל				
	חקלאית	77 מ"ר		מחמד מוסטפא מחמד חליל				
	חקלאית	217 מ"ר		יוסף עבד עלי תיתי				
	חקלאית	217 מ"ר		חסן עבד עלי תיתי				
	חקלאית	217 מ"ר		סובחיה עבד עלי תיתי				
	חקלאית	56 מ"ר		רשות הפתוח				
	חקלאית	868 מ"ר	3559142	אברהם עיסא בולוס				
	חקלאית	217 מ"ר	2003965	מחמד עלי לאפי תיתי				



פהים מחיול

فهم مخول
mail:famakhoul@gmail.com
פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים
פקיעין ת.ד. 675

שמאי מקרקעין מוסמך
טלי 052-2699563

גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	הייעוד חקיים	הערות
18977	22	4,505	2,972	גיוזף אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	חלקה בצורת מלבן שאורכו כ - 250 מ' ורוחבו כ 20 מ' , קרקע מישורית ישרה , ובה מפוזרים ללא סדר עצי זית בוגרים . האמור לגבי חלקות קודמות ובין היתר לעניין הגישה לחלקה נכון גם בחלקה זו. חלקה זו מחוברת גם למתרוקה 34
				שאידה אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				ג'סאן אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				נביל אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				לילה אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				ג'ורג' אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				עדטאן אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				נוואל אליאס ח'אזן		1/96	חקלאית	
				מור דוד		1/6	חקלאית	
				תייסיר אסדי	56877434	3/12	חקלאית	
				האני אסדי	55747737	3/12	חקלאית	
				יאסר אסדי	58578501	3/12	חקלאית	
18977	23	3811	2,340	אברהים חנא אליאס		3/20	חקלאית	מלבן שאורכו כ - 250 מ' ורוחבו כ 20 מ' , קרקע מישורית ישרה , ובה מפוזרים ללא סדר עצי זית בוגרים .
				חביב חנא אליאס		3/20	חקלאית	
				אברהים אמון	2979623	7/10	חקלאית	
18977	24	3,715	2,034	תייסיר אסדי	56877434	1/3	חקלאית	מלבנית שאורכה כ - 240 מ' ורוחבה כ 16 מ' , קרקע מישורית.
				האני אסדי	55747737	1/3	חקלאית	
				יאסר אסדי	58578501	1/3	חקלאית	
18977	25	5,047	2,628	נמר חיליל עבדאלגני		1/3	חקלאית	חלקה בצורת מלבן שאורכו כ - 240 מ' ורוחבו כ 18 מ' , קרקע מישורית ישרה , משמשת לחממות. האמור לגבי חלקות קודמות ובין היתר לעניין הגישה לחלקה נכון גם בחלקה זו. חלקה זו מחוברת גם למתרוקה 34
				סאלח קאסם סבאח		9/36	חקלאית	
				חסין מחמד חסארמה	2004148	2/36	חקלאית	
				מחמד דיב עבדאלגני	20039079	1/24	חקלאית	
				דיאב דיב עבדאלגני	20039087	1/72	חקלאית	
				מחמד כאמל חסרמה	58196619	1/36	חקלאית	
				אחמד כאמל חסרמה	26412585	1/36	חקלאית	
				תייסיר אסדי	56877434	1/12	חקלאית	
				האני אסדי	55747737	1/12	חקלאית	
				יאסר אסדי	58578501	1/12	חקלאית	
18977	26	4,839	2,362	יוסף חנא בולוס	35577063	5/24	חקלאית	צורת מלבן שאורכו כ - 230 מ' ורוחבו כ 20 מ' , מישורית ישרה , החלק המזרחי נטוע עצי זית.
				רשות הפתוח		9/24	חקלאית	
				בולוס חנא בולוס	20062998	10/24	חקלאית	
18977	27	4,793	2,130	ח'אזן חנא ח'אזן	35334416	1/2	חקלאית	מלבנית שאורכה כ - 230 מ' מישורית, נטועה עצי זית בוגרים.
				ג'בראיל חנא ח'אזן	2003590	1/2	חקלאית	
18977	28	4,512	1,762	מוסטפא מחמד בדראן	59314260	3/8	חקלאית	חלקה בצורת מלבן שאורכו כ - 230 מ' ורוחבו כ 22 מ' , קרקע מישורית ישרה , נטועה עצי זית בוגרים
				מאדי בכרי	54788450	1/8	חקלאית	
				מחמד בכרי	55168868	1/8	חקלאית	
				קאסם בכרי	59313817	1/8	חקלאית	
				באסם בכרי	28264000	1/8	חקלאית	
				בסאם בכרי	26372649	1/8	חקלאית	
18977	29	4,180	1,454	עלי מחמד עריאן	20041877	2/16	חקלאית	
				תופיק יוסף חיליל		4/16	חקלאית	
				זאיד חוסין מוטלק	5900312	7/32	חקלאית	
				אברהים חוסין מוטלק	5624917	7/32	חקלאית	
				מוסטפא מחמד עסאף	52573235	3/16	חקלאית	
18977	31	1,848	557	מוסטפא אברהים בכרי		1/2	חקלאית	מלבנית 11 X 190 , מישורית ישרה , נטועה בעצי זית מפוזרים
				וליד בכרי	58534561	1/2	חקלאית	
18977	30	2,000	640	סמיה דבאח	2003434	1/7	חקלאית	חלקה בצורת מלבן שאורכו כ - 190 מ' ורוחבה כ 11 מ' , קרקע מישורית ישרה , נטועה בשתי שורות עצי זית בגיל צעיר יחסית
				שאטף דבאח	2103371	1/7	חקלאית	
				מחמד דבאח	3545950	1/7	חקלאית	
				אמין דבאח	2003432	1/7	חקלאית	
				סביח דבאח	2003433	1/7	חקלאית	
				סמיר דבאח	2003435	1/7	חקלאית	
				קאסם דבאח	2003431	1/7	חקלאית	
18977	97	2,172	2,172	מדינת ישראל		בשלמות	דרך	
			189,370					



فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

7. טבלת השטחים :

מצב מוצע		
אחוזים	שטח בדונם	יעוד
61.10	117.410	מגורים ב' 2.
3.60	6.296	מבנים ומוסדות ציבור.
8.07	15.509	שטח ציבורי פתוח.
18.70	38.933	דרך מאושרת.
2.31	4.433	דרך מוצעת.
3.05	5.855	דרך משולבת.
3.17	6.091	מגורים ומסחר.
100%	192.157	סה"כ

מצב מאושר		
אחוזים	שטח בדונם	יעוד
0.93	1.791	אזור מגורים א'.
62.86	120.789	אזור מגורים א/2.
3.17	6.090	אזור מגורים משולב עם מסחר שכונתי.
2.88	5.527	אזור מבנה ציבור.
7.03	13.515	שצ"פ.
20.47	39.335	דרך קיימת או מאושרת.
2.66	5.110	דרך משולבת.
100%	192.157	סה"כ

8 - חלוקת שטח התכנית

8.1 - חלקי החלקות בייעוד לדרכים (מטרות) ייכללו במערך הדרכים המוצעות ויירשמו ע"ש הרשות המקומית לפי הוראות חוק המקרקעין.

8.2 - סך כול שטח התכנית 192.157 דונם.

9 - הנכסים המשתתפים באיחוד וחלוקה , וכן, אומדן השווי לכל אחד מהם מפורטים בטבלאות המובאות להלן :





فهم محول

פהים מחיול

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to - מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל' 052-2699563

אומדן שווי הנכסים המשתתפים באיחוד וחלוקה - במצב הנכנס

השוי היחסי	השוי המוחלט	מקדם משוקלל	(3)	(2)	(1)	ייעוד	שטח משתתף	גוש	חל קה	מס'	הבעלים
0.0014	50,000	0.84	0.98	0.90	0.95	חקלאי	293	18977	1	20093118	רשד פדיל ח'אזון
0.0011	37,000	0.98	1	0.98	1		200	"	15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		146		1	21001839	מחמד רשיד בדראן
0.0024	85,000	0.98	1	0.98	1		454		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		146		1	20040440	אחמד רשיד בדראן
0.0024	85,000	0.98	1	0.98	1		454		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		146		1	20040457	עלי רשיד בדראן
0.0024	85,000	0.98	1	0.98	1		454		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		146		1	5378606	נימר ח'אזון ח'אזון
0.0009	33,000	0.98	1	0.98	1		170		12		
0.0005	19,000	0.98	1	0.98	1		99		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		146		1	54387402	יאסר ח'אזון ח'אזון
0.0009	33,000	0.98	1	0.98	1		170		12		
0.0005	19,000	0.98	1	0.98	1		99		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		147		1	20041323	אליאס עואד ח'אזון
0.0009	33,000	0.98	1	0.98	1		170		12		
0.0005	19,000	0.98	1	0.98	1		99		15		
0.0007	25,000	0.84	0.98	0.90	0.95		147		1	2004135	פדיל עואד ח'אזון
0.0009	33,000	0.98	1	0.98	1		170		12		
0.0005	19,000	0.98	1	0.98	1		99		15		
0.0017	58,000	0.94	0.98	0.90	0.95		346		2		נילי דאווי ח'אזון
0.0010	34,000	0.94	0.98	0.90	0.95		207		2	21340575	נמר מוסא נמר ח'אזון
0.0010	34,000	0.94	0.98	0.90	0.95		207		2		רודינה מוסא ח'אזון
0.0010	34,000	0.94	0.98	0.90	0.95		207		2		מהא מוסא ח'אזון
0.0010	34,000	0.94	0.98	0.90	0.95		207		2		ח'אזון מוסא ח'אזון
0.0010	34,000	0.94	0.98	0.90	0.95		207		2		פואד מוסא ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		ג'וזף אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		עאידה אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		גיסאן אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		נכיל אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		לילה אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		ג'ורגי אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		עדנאן אליאס ח'אזון
0.0002	6,000	0.98	1	0.98	1		31		22		נואל אליאס ח'אזון
0.0028	97,000	0.98	1	0.98	1		495		22		מור דוד

(1) מקדם צורה גיאומטרית טופוגרפיה (2) מקדם שותפות במושאע (3) מקדם טיב זכויות





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

הבעלים	מס'	חל קה	גוש	שטח משתף	ייעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משוק לל	השווי המוחלט	השווי היחסי
גיהאד חסן עלי	20039913	2		690		0.95	0.90	0.98	0.94	115,000	0.0033
מחמד חסן עלי	20039889	2		690		0.95	0.90	0.98	0.94	115,000	0.0033
סאלח דבאח בע"מ	51175250	1		440		0.95	0.90	0.98	0.84	73,000	0.0021
		3		6,144		0.97	1	1	0.97	1,192,000	0.0341
סלימה מסטפא תיתי	20039640	5		4,180		1	0.99	1	0.99	830,000	0.0238
חנא אליאס ח'אזן	20035853	6		190		0.98	0.98	1	0.96	36,000	0.0010
עמאד חנא ח'אזן	20035887	6		190		0.98	0.98	1	0.96	36,000	0.0010
ח'אזן חנא ח'אזן	3533441	6		1,144		0.98	0.98	1	0.96	220,000	0.0063
עיסא יוסף ג'רייס	20037032	7		801		0.98	0.98	1	0.96	154,000	0.0044
		14		61		1	0.98	1	0.98	11,000	0.0003
פראס יוסף ג'רייס	34085639	7		520		0.98	0.98	1	0.96	100,000	0.0029
סח'י מוסא ג'רייס	35480045	7		281		0.98	0.98	1	0.96	54,000	0.0015
ג'רייס יוסף ג'רייס	20037024	8		3,053		1	1	1	1	610,000	0.0175
חליל חסן עותמאן	59327163	9		1,535		1	0.99	1	0.99	304,000	0.0087
מחמד חסן עותמאן	26377499	9		1,536		1	0.99	1	0.99	304,000	0.0087
חסין אחמד חסרמה		10		1,554		1	1	1	1	311,000	0.0089
עסאם חסן אסדי	56884109	11		1,021		1	0.99	1	0.99	202,000	0.0058
		12		928		1	0.98	1	0.98	182,000	0.0052
		13		792		1	0.98	1	0.98	150,000	0.0043
חוסאם חסן אסדי	59484519	11		510		1	0.99	1	0.99	101,000	0.0029
		12		90		1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
		13		738		1	0.98	1	0.98	140,000	0.0040
נביל כרם ג'רייס	20036877	12	18977	509		1	0.98	1	0.98	100,000	0.0029
ג'וליאן ג'רייס	59007773	12	"	254		1	0.98	1	0.98	48,000	0.0014
חדר אברהים ג'רייס	32301630	12	"	254		1	0.98	1	0.98	48,000	0.0014
מת'יל אליאס ח'אזן	2003312	12	"	170		1	0.98	1	0.98	33,000	0.0009
ג'סאן רשאד ח'זן	3533795	12	"	42		1	0.98	1	0.98	8,000	0.0002
בסאם רשאד ח'א	2009314	12	"	42		1	0.98	1	0.98	8,000	0.0002
מרואן רשאד ח'א	5372305	12	"	42		1	0.98	1	0.98	8,000	0.0002
כמאל רשאד ח'אזן	5630135	12	"	42		1	0.98	1	0.98	8,000	0.0002





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

שוי יחסי	השווי המוחלט	מקדם משוקלל	(3)	(2)	(1)	ייעוד	שטח משותף	גוש	חלק	מס' זהות	הבעלים
0.0003	12,000	0.99	1	0.99	1		60	"	14		רוז יוסף גרייס
0.0003	12,000	0.99	1	0.99	1		60	"	14		אברהם יוסף גרייס
0.0003	12,000	0.99	1	0.99	1		61	"	14		חביב יוסף גרייס
0.0003	12,000	0.99	1	0.99	1		61	"	14		גרייס יוסף גרייס
0.0003	12,000	0.99	1	0.99	1		61	"	14		נחאי יוסף גרייס
0.0010	32,000	0.99	1	0.99	1		161	"	14		סובחיה עיד גרייס
0.0006	22,000	0.99	1	0.99	1		120	"	14		לביב יוסף גרייס
0.0018	62,000	0.99	1	0.99	1		323	"	14	5629751	זהרה אמון
0.0009	31,000	0.99	1	0.99	1		161	"	14	2979623	אברהם אמון
0.0009	31,000	0.99	1	0.99	1		161	"	14	21857404	וסאם אמון
0.0013	44,000	0.98	1	0.98	1		227	"	16	5077927	חאזן לביב ח'אזן
0.0013	44,000	0.98	1	0.98	1		227	"	16	5077926	חליל לביב ח'אזן
0.0013	44,000	0.98	1	0.98	1		227	"	16	3546299	מניר לביב ח'אזן
0.0013	44,000	0.98	1	0.98	1		227	"	16	5375022	תיסיר לביב ח'אזן
0.0051	178,000	0.98	1	0.98	1		908	"	16	20026647	חסן עותמאן
0.0107	374,000	1	1	1	1		1,869	"	17		
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		55	"	18		מחמד חסן בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		55	"	18		עלי בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		55	"	18		סאלח בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		55	"	18		סעיד בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		55	"	18		מחמוד בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		54	"	18		פאטמה בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		54	"	18		אמנה בדראן
0.0003	11,000	0.98	1	0.98	1		54	"	18		מרים בדראן
0.0008	28,000	0.98	1	0.98	1		145	"	18		סכיבה בדראן
0.0033	114,000	0.98	1	0.98	1		582	"	18		חסין מחמד בדראן
0.0033	114,000	0.98	1	0.98	1		582	"	18		יוסף מחמד בדראן
0.0033	114,000	0.98	1	0.98	1		582	"	18		סאלח מחמד בדראן
0.0078	274,000	0.98	1	0.98	1		1,396	"	18	2004014	בדראן אחמד בדראן
0.0028	97,000	0.98	1	0.98	1		493	"	20	5369701	עלי חסן עלי בכרי
0.0028	97,000	0.98	1	0.98	1		493	"	20	5629564	מחמד חסין עלי בכרי
0.0028	97,000	0.98	1	0.98	1		493	"	20	5952698	קאסם חסין עלי בכרי
0.0042	145,000	0.98	1	0.98	1		740	"	20	33328261	וסאם עלי בכרי
0.0042	145,000	0.98	1	0.98	1		740	"	20	26376913	סעיד עלי בכרי
0.0029	102,000	0.98	1	0.98	1		520	"	21		תמאם דיאב תיתי
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		78	"	21	2100186	חניפה מוסטפא תיתי
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		78	"	21	2103980	מחמוד חליל תיתי
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		78	"	21	2004298	סובחיה חליל
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		77	"	21	2004296	אברהם חליל
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		77	"	21	2004295	מחמד חליל
0.0004	15,000	0.98	1	0.98	1		77	"	21	2003964	סלימה מוסטפא תיתי
0.0012	43,000	0.98	1	0.98	1		217	"	21		חסן עבד עלי תיתי
0.0012	43,000	0.98	1	0.98	1		217	"	21		סובחי עבד עלי תיתי
0.0012	43,000	0.98	1	0.98	1		217	"	21	2003965	מחמד עלי לאפי תיתי
0.0012	43,000	0.98	1	0.98	1		217	"	21		יוסף עבד עלי תיתי
0.0049	170,000	0.98	1	0.98	1		868	"	21	3559142	אברהם עיסא בולוס
0.0060	211,000	0.99	1	0.99	1		1,065		27	2003590	גיבראל חנא ח'אזן
0.0060	211,000	0.99	1	0.99	1		1,065		27	3533441	ח'אזן חנא ח'אזן



فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמד

טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	החל קה	גוש	שטח משתתף	יעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקל ל	השווי המוחלט	שווי יחסי
מחמד סאלח בדראן	20056495	19	18977	944	חקלאי	1	0.98	1	0.98	185,000	0.0053
קאסם עלי עלי	20026910	19	"	1,887	"	1	0.98	1	0.98	370,000	0.0106
חסן עלי קאסם	20026928	19	"	943	"	1	0.98	1	0.98	185,000	0.0053
תייסיר קאסם אסדי	56877434	22	18977	743	"	1	0.98	1	0.98	146,000	0.0042
		24	"	678	"	1	0.98	1	0.98	133,000	0.0038
		25	"	219	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
האני קאסם אסדי	55747737	22	"	743	"	1	0.98	1	0.98	146,000	0.0042
		24	"	678	"	1	0.98	1	0.98	133,000	0.0038
		25	"	219	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
יאסר קאסם אסדי	58578501	22	"	743	"	1	0.98	1	0.98	146,000	0.0042
		24	"	678	"	1	0.98	1	0.98	133,000	0.0038
		25	"	219	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
אברהים חנא אליאס		23	"	351	"	1	0.98	1	0.98	69,000	0.0020
חביב חנא אליאס		23	"	351	"	1	0.98	1	0.98	69,000	0.0020
אברהים אמון	2979623	23	"	1,638	"	1	0.98	1	0.98	321,000	0.0092
נמר חליל עבדאלגני		25	"	876	"	1	0.98	1	0.98	172,000	0.0049
סאלח קאסם סבאח		25	"	657	"	1	0.98	1	0.98	129,000	0.0037
חסין מחמד חסרמה	2004148	25	"	146	"	1	0.98	1	0.98	29,000	0.0008
מחמד דיב עבדאלגני	20039079	25	"	110	"	1	0.98	1	0.98	22,000	0.0006
דיאב דיב עבדאלגני	20039087	25	"	36	"	1	0.98	1	0.98	7,000	0.0002
מחמד כאמל חסרמה	58196619	25	"	73	"	1	0.98	1	0.98	14,000	0.0004
אחמד כאמל חסרמה	26412585	25	"	73	"	1	0.98	1	0.98	14,000	0.0004
יוסף חנא בולוס	35577063	26	"	492	"	1	0.98	1	0.98	96,000	0.0027
בולוס חנא בולוס	20062998	26	"	984	"	1	0.98	1	0.98	193,000	0.0055
מוסטפא בדראן	59314260	28	"	661	"	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
מאדי בכרי	54788450	28	"	220	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
מחמד בכרי	55168868	28	"	220	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
קאסם בכרי	59313817	28	"	220	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
באסם בכרי	28264000	28	"	220	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
בסאם בכרי	26372649	28	"	221	"	1	0.98	1	0.98	43,000	0.0012
עלי מחמד עריאן	20041877	29	"	182	"	1	0.98	1	0.98	36,000	0.0010
תופיק יוסף חליל		29	"	363	"	1	0.98	1	0.98	72,000	0.0021
מוסטפא עסאף	52573235	29	"	273	"	1	0.98	1	0.98	54,000	0.0015
זאיד חוסין מטלק	5900312	29	"	318	"	1	0.98	1	0.98	62,000	0.0018
אברהים חסין מטלק	5624917	29	"	318	"	1	0.98	1	0.98	62,000	0.0018
סמיה דבאח	2003434	30	"	91	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
עאטף דבאח	2103371	30	"	91	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
מחמד דבאח	3549590	30	"	91	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
אמין דבאח	2003432	30	"	91	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
סביח דבאח	2003433	30	"	92	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
סמיר דבאח	2003435	30	"	92	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005
קאסם דבאח	2003431	30	"	92	"	1	0.98	1	0.98	18,000	0.0005

(1) מקדם צורה גיאומטרית טופוגרפיה (2) מקדם שותפות במושאע (3) מקדם טיב זכויות





فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס- to- מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	חל קה	גוש	שטח מש תתף	יעד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקל ל	השווי המוחלט	שווי יחסי
מוסטפא בכרי		31	"	278		1	0.99	1	0.99	55,000	0.0016
וליד בכרי	58534561	31	"	279		1	0.99	1	0.99	55,000	0.0016
רשות הפתוח		21	"	57		1	0.98	1	0.98	11,000	0.0003
רשות הפתוח		5	"	697		0.99	0.99	1	0.98	137,000	0.0039
		15	"	766		1	0.98	1	0.98	143,000	0.0041
רשות הפתוח		26	"	886		1	0.98	1	0.98	174,000	0.0050
בולוס חנא בולוס	20062998	6	18974	1,571		0.90	0.97	1	0.87	273,000	0.0078
יוסף חנא בולוס	35577063	6	"	785		0.90	0.97	1	0.87	137,000	0.0039
סמיה דבאח	2003434	13	"	118		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
עאטף דבאח	2103371	13	"	118		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
מחמד דבאח	3545950	13	"	118		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
אמין דבאח	2003432	13	"	118		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
סבית דבאח	2003433	13	"	119		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
סמיר דבאח	2003435	13	"	119		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
קאסם דבאח	2003431	13	"	119		0.99	0.96	0.99	0.94	22,000	0.0006
סאלח חסין דבאח	20034682	13	"	829		0.99	0.96	0.99	0.94	156,000	0.0045
מדינת ישראל		5	18974	695		0.90	1	1	0.90	142,000	0.0041
מדינת ישראל		56	18975	1,563	מבני צב'	0.90	1	1	0.90	280,000	0.0080
אחמד שוכרי דבאח		14	18974	348		1	0.96	1	0.96	67,000	0.0019
פייסל עלי דבאח	50105923	14	"	58		1	0.96	1	0.96	11,000	0.0003
שוכרי עלי דבאח	53793196	14	"	58		1	0.96	1	0.96	11,000	0.0003
אמין עלי דבאח	55241707	14	"	58		1	0.96	1	0.96	11,000	0.0003
גימאל עלי דבאח	57638652	14	"	58		1	0.96	1	0.96	11,000	0.0003
קאסם עלי דבאח	59008251	14	"	58		1	0.66	1	0.96	11,000	0.0003
בהיגיה עלי דבאח	52580594	14	"	29		1	0.96	1	0.96	6,000	0.0002
ודאד עלי דבאח	56939150	14	"	29		1	0.96	1	0.96	6,000	0.0002
סאלח חסין דבאח	20034682	14	"	697		1	0.96	1	0.96	134,000	0.0038
עלי חסן דבאח		15	"	2,481		1	1	1	1	496,000	0.0142
חסין חסן דבאח		16	"	285		1	1	1	1	57,000	0.0016
		17	"	162		1	1	1	1	31,000	0.0009
רשיד מחמד בדראן		16	"	571		1	1	1	1	114,000	0.0033
		21	"	377		1	0.97	1	0.97	73,000	0.0021
	37655768	22	"	950		1	1.1	1.1	1.21	230,000	0.0066
		25	"	236		0.98	0.99	1	0.97	45,000	0.0013
		17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003
		20	"	363		1	0.96	0.99	0.95	69,000	0.0020
ראגיה בדראן	56295223	17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003
נאג' בדראן	57568537	17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003
תייסיר בדראן	58579806	17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003
מוסטפא בדראן	59314260	17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003
גואד בדראן	37422961	17	"	53		1	0.96	0.99	0.95	10,000	0.0003

(1) מקדם צורה גיאומטרית טופוגרפיה (2) מקדם שותפות במושאע (3) מקדם טיב זכויות





פהים מחיול

فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to - מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	החל קה	גוש	שטח משתתף	הייעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקלל	השווי המוחלט	שווי יחסי
ריאד יעקוב ח'אזן	20062444	20	"	136		1	0.96	0.99	0.95	26,000	0.0007
זהאד יעקוב ח'אזן		20	"	136		1	0.96	0.99	0.95	26,000	0.0007
דיא עיסא ח'אזן		20	"	90		1	0.96	0.99	0.95	17,000	0.0005
ריאד יעקוב ח'אזן		21	"	141		1	0.97	1	0.97	27,000	0.0008
זהאד יעקוב ח'אזן		21	"	141		1	0.97	1	0.97	27,000	0.0008
דיא יעקוב ח'אזן		21	"	94		1	0.97	1	0.97	18,000	0.0005
האיתם אחמד אסדי	33955030	23	"	1,423		1	1	1	1	282,000	0.0081
מחמוד אחמד אסדי	2013422	24	"	472		0.97	0.97	1	0.94	90,000	0.0026
סאמר אסדי	29111416	24	"	79		0.97	0.97	1	0.94	15,000	0.0004
גאנס אסדי	29202082	24	"	79		0.97	0.97	1	0.94	15,000	0.0004
באסם אסדי	27541952	24	"	79		0.97	0.97	1	0.94	15,000	0.0004
סאמר אסדי	29111416	25	"	59		0.98	0.99	1	0.97	11,000	0.0003
גאנס אסדי	29202082	25	"	59		0.98	0.99	1	0.97	11,000	0.0003
אחמד מחמוד אסדי		26	"	194		1	0.97	1	0.97	37,000	0.0011
דחיל חנא נסרה		26	"	194		1	0.97	1	0.97	37,000	0.0011
מסעוד חנא נסרה		26	"	194		1	0.97	1	0.97	38,000	0.0011
סעיד סאלח אסדי	2013420	26	"	96		1	0.97	1	0.97	19,000	0.0005
מחמד סאלח אסדי	5630477	26	"	97		1	0.97	1	0.97	19,000	0.0005
קאסם מחמוד עסאף		27	"	470		1	1	1	1	94,000	0.0027
		28	"	739		1	1	1	1	147,000	0.0042
פתחאללה אסדי		29	"	894		1	1	1	1	179,000	0.0051
אברהים עיסא בולוס		41	"	1,336		1	1	1	1	265,000	0.0076
בולוס חנא בולוס		42	"	3,249		1	0.97	1	0.97	630,000	0.0180
יוסף חנא בולוס		42	"	1,624		1	0.97	1	0.97	315,000	0.0090
חליל מוסא ח'אזן		47	"	2,135		0.97	1	0.99	0.96	410,000	0.0117
מניר לביב ח'אזן	3546299	48	"	406		0.97	0.98	0.99	0.94	76,000	0.0022
חליל לביב ח'אזן	5077926	48	"	406		0.97	0.98	0.99	0.94	76,000	0.0022
ח'אזן לביב ח'אזן	5077927	48	"	406		0.97	0.98	0.99	0.94	76,000	0.0022
תייסיר לביב ח'אזן	5375022	48	"	406		0.97	0.98	0.99	0.94	76,000	0.0022
פרדוס לביב ח'אזן	5251571	48	"	405		0.97	0.98	0.99	0.94	76,000	0.0022
רשות הפתוח		6	18974	1,414		0.90	0.97	1	0.87	246,000	0.0070
רשות הפתוח		42	"	2,924		1	0.97	1	0.97	567,000	0.0162
רשות הפתוח		49	"	1,726		1	0.97	0.99	0.96	331,000	0.0095
רשות הפתוח		50	"	1,025		1	1	0.99	0.99	203,000	0.0058
רשות הפתוח		27	"	157		1	1	1	1	31,000	0.0009
הימנותא		49	"	573		1	0.97	0.99	0.96	110,000	0.0032
מטלק מחמוד בדראן		49	18974	573		1	0.97	0.99	0.96	110,000	0.0032
קאסם מחמד בדראן	2004090	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
עבד מחמד בדראן	2004091	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
אחמד מחמד בדראן	2004098	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
סעיד מחמד בדראן	2004092	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
סאלח מחמד בדראן	2004093	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
מחמוד מחמד בדראן	2004094	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
נימאל מחמד בדראן	2004095	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
עלי מחמד בדראן	2004100	49	"	58		1	0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
כמאל מחמד בדראן	5047627	49	"	58			0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003
חסין מחמד בדראן	5077937	49	"	58			0.97	0.99	0.96	11,000	0.0003

(1) מקדם צורה גיאומטרית טופוגרפיה (2) מקדם שותפות במושאע (3) מקדם טיב זכויות





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמיא מקרקעין מוסמן

פקס - to - מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	החל קה	גוש	שטח משתתף	ייעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקלל	השווי המוחלט	שווי יחסי
סלאח בדראן	5446853	50	18974	1,026		1	1	0.99	0.99	203,000	0.0058
בדיע חסין בכרי		1	18975	124		0.98	0.97	1	0.95	24,000	0.0007
חפיוה חסין בכרי		1	"	124		0.98	0.97	1	0.95	24,000	0.0007
פאטמה חסין בכרי		1	"	249		0.98	0.97	1	0.95	47,000	0.0013
אמנה חסין בכרי		1	"	124		0.98	0.97	1	0.95	24,000	0.0007
טהה עבדאללה תיתי		1	"	162		0.98	0.97	1	0.95	31,000	0.0009
עלי נהאד אסדי	55767321	1	"	187		0.98	0.97	1	0.95	36,000	0.0010
יוסף נהאד אסדי	57592404	1	"	187		0.98	0.97	1	0.95	36,000	0.0010
מחמוד יוסף חיליל	2004391	8	"	100	מעורב	0.97	0.97	1	0.94	17,000	0.0005
גימאל מחמד חיליל	2004393	8	"	100	מעורב	0.97	0.97	1	0.94	17,000	0.0005
קאסם מחמד חיליל	2004395	8	"	100	מעורב	0.97	0.97	1	0.94	17,000	0.0005
קאסם מחמד חיליל	2004395	31	"	233	מעורב	0.97	0.98	1	0.95	18,000	0.0005
גימאל מחמד חיליל	2004393	31	"	234	מעורב	0.97	0.98	1	0.95	18,000	0.0005
מחמוד מחמד חיליל	2004391	31	"	233	מעורב	0.97	0.98	1	0.95	18,000	0.0005
חיליל חנא גיבור		32	"	469	מעורב	1	0.98	1	0.98	92,000	0.0026
עלי מחמד בכרי		32	"	1,409	מעורב	1	0.98	1	0.98	276,000	0.0079
חיליל ח'אזן מוסא		33	"	814	חקלאי	0.98	1	1	0.98	160,000	0.0046
חסן חסין חיליל		34	"	1,211	"	0.98	1	1	0.98	237,000	0.0068
מחמד אחמד בכרי		35	"	377	"	0.98	0.97	1	0.95	72,000	0.0021
סעיד אחמד בכרי		35	"	377	"	0.98	0.97	1	0.95	72,000	0.0021
עבד אחמד בכרי		35	"	378	"	0.98	0.97	1	0.95	72,000	0.0021
חנא אליאס ח'אזן	2003585	36	"	1,040	"	1	0.97	1	0.97	202,000	0.0058
רוגיה גיוזף דאו	23155823	36	"	1,040	"	1	0.97	1	0.97	202,000	0.0058
סאמר גיוזף דאו	26430108	36	"	1,040	"	1	0.97	1	0.97	202,000	0.0058
מחמד יוסף חיליל		37	"	987	"	1	0.97	1	0.97	191,000	0.0055
עלי חסן עלי חיליל		37	"	494	"	1	0.97	1	0.97	96,000	0.0027
חמד אחמד חיליל	2103422	37	"	165	"	1	0.97	1	0.97	32,000	0.0009
מחמד אחמד חיליל	2100193	37	"	165	"	1	0.97	1	0.97	32,000	0.0009
חוסין אחמד חיליל	2100563	37	"	164	"	1	0.97	1	0.97	32,000	0.0009
מחמד אסעד עריאן		38	"	638	"	1	0.97	1	0.97	124,000	0.0036
לטיפה פיאד חיליל	20040739	38	"	383	"	1	0.97	1	0.97	74,000	0.0021
כאמל מחמד חסרמה	2056363	38	"	255	"	1	0.97	1	0.97	49,000	0.0014
חסין מחמד חסרמה	2004148	38	18975	255	"	1	0.97	1	0.97	49,000	0.0014
אחמד חיליל חיליל	2005624	38	"	510	"	1	0.97	1	0.97	99,000	0.0028
מחמד דייב עבדאלגני	20039079	39	"	1,423	"	1	0.97	1	0.97	276,000	0.0079
דיאב דייב עבדאלגני	20039087	39	"	474	"	1	0.97	1	0.97	92,000	0.0026
חסין מחמד חסרמה	2004148	39	"	190	"	1	0.97	1	0.97	37,000	0.0011
כמאל מחמד חסרמה	20056362	39	"	190	"	1	0.97	1	0.97	37,000	0.0011
מוסטפא מחמד תיתי		40	"	195	"	1	0.98	1	0.98	38,000	0.0011
שובאש מחמד תיתי		40	"	196	"	1	0.98	1	0.98	38,000	0.0011
קאסם מחמד תיתי		40	"	195	"	1	0.98	1	0.98	38,000	0.0011
עבדאלחמיד תיתי		40	"	196	"	1	0.98	1	0.98	38,000	0.0011
מוסטפא מחמד תיתי		51	"	716	"	0.98	0.97	1	0.95	133,000	0.0038
עלי סעיד תיתי		41	"	1,020	"	1	1	0.99	0.99	202,000	0.0058
מחמד סעיד תיתי		41	"	340	"	1	1	0.99	0.99	67,000	0.0019
חאתם חסן עלי	2003649	42	"	708	"	1	0.99	1	0.99	140,000	0.0040
בכרי עיד סאלח	35690460	42	"	708	"	1	0.99	1	0.99	140,000	0.0040
מחמד חסן עלי	3533043	42	"	707	"	1	0.99	1	0.99	140,000	0.0040

(1) מקדם צורה גיאומטרית טופוגרפיה (2) מקדם שותפות במושאע (3) מקדם טיב זכויות





فهم محول

mail:famakhoul@gmail.com
פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים
פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיזל
שמאי מקרקעין מוסמך
טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	החל קה	גוש	שטח משתף	ייעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקל	השווי המוחלט	שווי יחסי
פאטמה עלי חסרמה	26377895	43	18975	521	„	1	0.98	1	0.98	102,000	0.0029
עלי חסן חסארמה	20041547	43	„	521	„	1	0.98	1	0.98	102,000	0.0029
מנסור חסארמה	20041604	43	„	521	„	1	0.98	1	0.98	102,000	0.0029
סעוד אחמד חסרמה	60520772	43	„	521	„	1	0.98	1	0.98	102,000	0.0029
מחמוד מחמד בדראן	2004094	44	„	849	„	0.98	0.99	1	0.97	165,000	0.0047
האני עלי בדראן	20040887	44	„	849	„	0.98	0.99	1	0.97	165,000	0.0047
סעיד ג'מאל בדראן	30489106	44	„	848	„	0.98	0.99	1	0.97	165,000	0.0047
לא מוסדר		45	„	2,599	„	0.98	1	0.98	0.96	500,000	0.0143
אברהים קאסם	56869308	46	„	664	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
חסן אחמד קאסם	58998022	46	„	664	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
חסין אחמד קאסם	59454918	46	„	665	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
סעיד אחמד קאסם	23288400	46	„	665	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
מוחסן אחמד קאסם	59989178	46	„	665	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
חסרמי אחמד קאסם	24783102	46	„	665	„	1	0.98	1	0.98	130,000	0.0037
פואד אסמעיל בדראן	20044053	47	„	1,254	„	0.97	0.98	1	0.95	238,000	0.0068
קאסם מחמד עומר	50527050	48	„	713	„	0.98	0.97	0.99	0.94	135,000	0.0039
חסן מחמד עומר	5378814	48	„	713	„	0.98	0.97	0.99	0.94	135,000	0.0039
חוסין מחמד עומר	05688416	48	„	713	„	0.98	0.97	0.99	0.94	135,000	0.0039
עלי מחמד עומר	58193202	48	„	713	„	0.98	0.97	0.99	0.94	135,000	0.0039
בסאם רשאד ח'אזן	20093142	48	„	3,079	„	0.98	0.97	0.99	0.94	584,000	0.0167
נימר ח'אזן ח'אזן	5378606	48	„	1,539	„	0.98	0.97	0.99	0.94	292,000	0.0084
יאסר ח'אזן ח'אזן	54387402	48	„	1,539	„	0.98	0.97	0.99	0.94	292,000	0.0084
אליאס עואד ח'אזן	2004132	48	„	1,539	„	0.98	0.97	0.99	0.94	292,000	0.0084
כדיל עואד ח'אזן	2004135	48	„	1,539	„	0.98	0.97	0.99	0.94	292,000	0.0084
חוסין מחמד אסדי	2003510	49	„	1,271	„	0.98	0.99	1	0.97	247,000	0.0071
חוסני מחמד אסדי	3533090	49	„	1,272	„	0.98	0.99	1	0.97	247,000	0.0071
עטוה אחמד חוראני		50	„	2,144	„	0.98	0.97	1	0.95	407,000	0.0117
מחמד עלי לאפי תיתי	2003965	50	„	715	„	0.98	0.97	1	0.95	136,000	0.0039
יוסף עבד עלי תיתי	2003958	50	„	715	„	0.98	0.97	1	0.95	136,000	0.0039
סבחי עבד לאפי תיתי	20039624	50	„	715	„	0.98	0.97	1	0.95	136,000	0.0039
מחמד ח'אלד תיתי	2004350	50	„	536	„	0.98	0.97	1	0.95	102,000	0.0029
מחמוד ח'ילד תיתי	5702494	50	„	536	„	0.98	0.97	1	0.95	102,000	0.0029
חוסין ח'אלד תיתי	2004349	50	„	536	„	0.98	0.97	1	0.95	102,000	0.0029
סעיד ח'אלד תיתי	2369165	50	„	536	„	0.98	0.97	1	0.95	102,000	0.0029





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

הבעלים	מס' זהות	החל קה	גוש	שטח מש תתף	ייעוד	(1)	(2)	(3)	מקדם משקל ל	השווי המוחלט	שווי יחסי
חניפה מוסטפא בכרי	21001862	51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
מחמוד מסטפא בכרי	21039805	51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
סלימה מסטפא לאפי		51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
סבחה מסטפא תיתי		51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
אברהים מסטפא תיתי		51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
מחמד מסטפא תיתי		51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
חמד דיאב תיתי	50760339	51	„	2,864	„	0.98	0.97	1	0.95	544,000	0.0156
סאלח אחמד בדראן	5024714	54	„	5,037	„	0.97	1	0.99	0.96	967,000	0.0277
סכיבה נמר בדראן		55	„	137	„	0.97	0.90	1	0.87	22,000	0.0007
מחמד חסן בדראן		55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
עלי חסן בדראן		55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
סאלח חסן בדראן		55	„	102	„	0.97	0.90	1	0.87	18,000	0.0006
מחמוד חסן בדראן		55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
מרים חסן בדראן		55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
אברהים יוסף בדראן	2004051	55	„	274	„	0.97	0.90	1	0.87	48,000	0.0014
ח'אלד יוסף בדראן	2004050	55	„	274	„	0.97	0.90	1	0.87	48,000	0.0014
אחמד חוסין בדראן	2004056	55	„	547	„	0.97	0.90	1	0.87	96,000	0.0027
יוסף מחמד עריאן	59003087	55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
אסעד מחמד עריאן	2004174	55	„	51	„	0.97	0.90	1	0.87	9,000	0.0003
רשות הפתוח		47	„	1254	„	0.97	0.98	1	0.95	238,000	0.0068
		50	„	1,430	„	0.98	0.97	1	0.95	272,000	0.0078
		51	„	307	„	0.98	0.97	1	0.95	58,000	0.0017
				181,409						34,927,000	1.0000
מטרוקה		51	18974	5,091	חלקות אלה בשטח כולל של 7,961 מ"ר מהוות חלק ממערכת הדרכים המוצעת, לא ישתפו בחלוקה , הדרכים יירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לקבוע בחוק המקרקעין.						
		81	18975	461							
		97	18977	2,172							
					34,927,000						





פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך חבר לשכת השמאים פקיעין ת.ד. 675
 טל' 052-2699563 פקס - to - מייל 15349976862 mail:famakhoul@gmail.com
הערכת שווי החלקות המשתתפות נקבעה בגישה שהשוק החופשי מעצב, היא גישה ההשוואה:

תקני השמאות הבינלאומיים (IVS) מגדירים ערך שוק באופן הבא :

" הסכום המוערך שבו ניתן להחליף נכס במועד הקובע לשומה , בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון שאינם קשורים , לאחר שיווק מתאים , כאשר שני הצדדים פועלים בצורה מושכלת, זהירה וללא כפייה"

"International valuation standards board, (Exposure draft for 9th edition).

The international valuation standards council, London, 2010

ההגדרה לעיל אומצה בתקן ישראלי מס' 19 , שפורסם ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביוני 2010.

נבחנו מספר רב של עסקאות בקרקעות דומות לאלה שמשותפות בתכנית , וכן עסקאות שבוצעו בתחום התכנית ובסמוך לה .

להלן נתוני עסקאות ההשוואה שאותרו באמצעות מערכת שע"מ , בכול הדוגמאות מדובר בקרקע בייעוד למגורים :

מס"ד	חלקה	גוש	תאריך עסקה	שווי מוערך למ"ר	מקדם לזמן	מקדם מיקום וטופוגרפיה	מקדם משוקלל	שווי מותאם בש"ח	הערות
1	7	18812	10.2.2012	150	0.92	0.99	0.91	165	
2	25	18812	25.4.2011	200	0.90	1	0.90	222	
3	25	18812	18.5.2010	188	0.90	1.08	0.97	194	
4	7	18977	13.12.2011	125	0.90	0.90	0.81	155	
5	11	18977	6.9.2010	106	0.86	0.80	0.69	154	
6	12	18977	14.2.2010	108	0.84	0.86	0.72	150	
7	16	18974	10.1.2013	264	1	1.05	1.05	252	
8	43	18975	23.7.2012	218	0.95	1.05	1	218	
9	43	18975	11.2.2013	218	0.95	0.95	0.90	242	
10	32	18974	1.11.2011	140	0.92	0.98	0.90	156	
11	48	18975	15.4.2012	260	0.98	1.08	1.06	245	
							ממוצע ובמעוגל	200	





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טלי 052-2699563

להלן פרטי מספר עסקאות בקרקע בייעוד למגורים :

מס"ד	חלקה	גוש	תאריך עסקה	שווי מוערך למ"ר	מקדם לזמן	מקדם מיקום וטופגריה	מקדם משוקלל	שווי מותאם בש"ח	הערות
1	38	18818	15.7.2012	444	0.95	1.05	1	444	
2	11	19053	7.7.2012	400	0.95	1.05	1	400	
3	56	19053	5.3.2011	418	0.94	1.08	1.02	410	
4	113	18969	30.10.2012	588	0.99	1.25	1.24	474	
5	35	18813	3.6.2012	395	0.99	1	0.99	400	
6	2	18974	10.1.2010	327	0.84	1	0.84	390	
7	8	18974	17.2.2013	339	1	1	1	339	
8	23	18975	25.3.2012	400	0.99	1.04	1.03	388	
							ממוצע ובמעוגל	400	

לאור ממצאי עסקאות ההשוואה הנני בדעה שסביר לאמוד את הנכסים המשתתפים באיחוד וחלוקה שהם בייעוד חקלאי על בסיס ממוצע של 200 נ"מ/מ"ר, ובמצב היוצא על בסיס ממוצע של 400 נ"מ/מ"ר.





فهم مخول

פהים מחיול

mail:famakhoul@gmail.com

חבר לשכת השמאים

שמאי מקרקעין מוסמך

פקס - to - מייל 15349976862

פקיעין ת.ד. 675

טל' 052-2699563

9- המצב התכנוני המוצע

הכול כמפורט בתקנון התכנית ג/15421 שפורסמה למתן תוקף ביום 6.8.2013

סעיף ג (1) לתקנון נושא את הכותרת : **חלוקה** , והוא מובא במלואו להלן , ציטוט :

1.1 תכנית זו כוללת הוראות איחוד וחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ועפ"י סעיף 121-122 לחוק.

1.2 תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית איחוד וחלוקה עפ"י המתחמים מסומנים בתשריט בסמכות הוועדה המקומית .

1.3 מתן היתר בניה במתחם המסומן לאיחוד וחלוקה , מותנה באישור תוכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק , תווי הדרכים שנקבעו בתכנית זו לא ניתנים לשינוי בתשריט לאיחוד וחלוקה.

10 - עקרונות , גורמים ושיקולים בהערכת הנכסים המרכיבים את שטח התכנית:

בהערכת החלקות הנכללות בתכנית, הובא בחשבון בין היתר המפורט להלן :

- i. ניתנה הפחתה בגבולות 2% משווי הנכס בגין כפיפות לזכויות מעבר לחלקות שאינן מתחברות לדרכים או מטרות . ניתנה הפחתה באחוזים משתנים לטיב הזכויות ולריבוי השותפים.
- ii. המבנה הטופוגרפי של מחצית הנכסים הינו זהה, בעוד המבנה הגיאומטרי של מרבית החלקות דומה עם שינויים זניחים בין נכס למשנהו.
- iii. בקביעת שווי הנכסים בשני המצבים לא ניתנה התייחסות למצב המחוברים, לרבות עצי הזית , וזאת מהטעם שלרוב המגרשים במצב היוצא נקבעה ההקצאה קרוב ככל שהיה ניתן למיקום הנכס המקורי, במידה ובתוואי הדרכים יימצאו מחוברים כלשהם , הנושא יקבל טיפול במסגרת עבודות הפתוח , או ע"י הרשות המקומית. העתקת העצים , ובמידה ויתעורר הצורך, תטופל ע"י בעלי הנכסים.
- iv. שטח התכנית נקבע ע"י המודד , לרבות שטחי המתחמים וייעודי הקרקע, מבדיקת התכליות הקבועות נמצא שאין כול הבדל בין קרקע בייעוד למגורים לבין קרקע למגורים ומסחר , נמצא כי השוני בין שני הייעודים אינו עלול להשפיע או ליצור אבחנה בין שני הייעודים , ומאידך על מחיריהם.
- v. על חלקה 56 בגוש 18975 חלה תכנית מתאר ג/1357 שפורסמה למתן תוקף מיום 31.5.1989, החלקה יועדה לדרך , למבני ציבור ולבית עלמין , החלק שהוקצה לבית עלמין נותר ללא ניצול , והוא זוכה למעמד של שטח למבני ציבור, ובבואי להעריכו במצב הנכנס מצאתי כי סביר לייחס לכלל שטח החלקה שווי **ממוצע** של קרקע חקלאית.
- vi. הטבלאות עודכנו בהתאם להחלטות בהתנגדויות, ונלקחו בחשבון השינויים שחלו בבעלויות על הקרקע .
- vii. קביעת שטח כל מגרש ומגרש במצב היוצא נעשתה במדידה גראפית, השטח הסופי של כל מגרש ומגרש במצב היוצא ייקבע במפה לצרכי רישום.



فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

השומה

לאור המפורט מעלה, ובשים לב לגורמים, השיקולים והעקרונות שפורטו, ובהסתמך בין היתר על עסקאות השוואה רבות הגעתי לכלל דעה כי סביר לערוך את טבלת ההקצאה ותשלומי האיזון כמפורט בטופס 1 תקנה 4, והמהווה את הנספח העיקרי והיחיד לטבלאות אלה, והוא מורכב מעמוד אחד.

הטבלאות הוכנו בהתאם לתקן 15.0 שאושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

"פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה"

ועל פי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) תשס"ט – 2009

וכן לפי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), תשע"ג-2013

(קובץ תקנות 7266, כ"ט בתמוז התשע"ג 7.7.2013)

הנני מצהיר שאין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן על-פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

ולראיה באתי על החתום היום : 4.10.2016

פהים מחיול

פהים מחיול

שמאי מקרקעין

משרד המשפטים 1653

שמאי מקרקעין

