



فتحي حجيرات
مخمن عقارات وهندسة بناء

פתחי חוגיראת
שמאי מקרקעין והנדסאי בניין



תאריך : 23/7/2016
תיק מס' : 515

לכבוד
מר מאמון בדראן
כאבול

א.ג.ג.,



הנדון :

טבלת הקצאה ואיזון
תוכנית מס' 263-0300772
חלקה 2 גוש 18584
טמרה



תוכן העניינים

3	1. מטרת חוות הדעת
3	2. הביקור בנכס
3	3. התאריך הקובע
3	4. תאור האזור
4	5. תאור החלקה
4	6. הזכויות בנכס
5	7. ת.ב.ע
5	8. תשריט חלוקה
6	9. גורמים ושיקולים
7	10. טבלאות הקצה ואיזון



1. מטרת חוות הדעת :

נתבקשתי לערוך טבלת הקצאה ואיזון בחלקה 2 בגוש 18584 לפי תשריט חלוקת הסכם הגישור מיום 24/11/2013 .

2. הביקור במקום :

ערכתי ביקור במקום ביום 19/6/2016 .

3. התאריך הקובע :

תאריך עריכת חוות דעת זו.

4. תאור האזור :

אזור מגורים מרכז עיר טמרה .
הפיתוח הסביבתי באזור חלקי.





פתחי חוגיראת שמאי מקרקעין והנדסאי בניין

فتحي حجيرات
مخمن عقارات وهندسة بناء



5. החלקה :

- שטחה הרשום של החלקה = 988 מ"ר .
- צורת החלקה – דמוי טרפז .
- קיים מבנים על החלקה .
- החלקה חזיתית לכביש ראשי .
- קיים פיתוח חלקי .

6. הזכויות בנכס :

לפי צילום הסכם הגישור מיום 24/11/2013 :

<u>ת.ז</u>	<u>בעלות</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>תת חלקה</u>
2008597	מוסטפא אחמד אבו גוש	0.175	2/1
5250485	ח'אלד אחמד אבו גוש	0.278	2/2
5441048	עומר אחמד אבו גוש	0.405	2/3
5076344	עבד אלרחמאן אחמד אבו גוש	0.130	2/4

מצ"ב הסכם גישור .





פתחי חוגיראת

שמאי מקרקעין והנדסאי בניין

مخمن عقارات وهندسة بناء



10. טבלאות הקצאה ואיזון :

פרטי החלקות - המגרשים הקיימים										
גוש	חלקי חלקות	מגרש	שטח מגרש נכנס (במ"ר)	שטח המגרש הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	מס' זיהוי	החלקים בבעלות	יעוד	שווי מצב נכנס ב נקודות	שווי יחסי (באחוזים)
18548	2	2/1	175	175	מוסטפא אחמד אבו גוש	2008597	1	מגורים א'	175	17.713%
		2/2	278	278	ח'אלד אחמד אבו גוש	5250485	1	מגורים א'	278	28.137%
		2/3	405	405	עומר אחמד אבו גוש	5441048	1	מגורים א'	405	40.992%
		2/4	130	130	עבד אלרחמאן אחמד אבו גוש	5076344	1	מגורים א'	130	13.158%
סה"כ			988	988						100%





גוש	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' החלקה המוקצה ארעי / סופי	שם הבעלים הרשום	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	יעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא ב נקודות	שווי יחסי	תשלומי
									איזון בש"ח
18584	1		מוסטפא אחמד אבו גוש	146	1	מגורים א'	153	17.713%	00
	2		ח'אלד אחמד אבו גוש	255	1	מגורים א'	243	28.137%	00
	3		עומר אחמד אבו גוש	387	1	מגורים א'	355	40.992%	00
	4		עבד אלרחמאן אחמד אבו גוש	107	1	מגורים א'	114	13.158%	00
סה"כ				865			865	100%	
	5		עירית תמרה	123		דרך			
סה"כ				988			865	100%	00



פתחי חוג'יראת

שם השמאי

חתימת השמאי

23/7/2016

תאריך

1648

מס' רישיון

