חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
22/01/2020
לאשר את התוכנית
13/05/2020
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

יוסי מור-שמאי מקרקעין
מוסמך האוניברסיטה במינהל עסקים (MBA)
התמחות בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין

טבלת הקצאה ואיזון - "א. תעשיה משגב רה תכנון"מבנים "700,500,400" - תכנית מס' 205-0465633

סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	תא שטח מס' בתחום האיחוד (ראה הערה (*))	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומות על החלקה	החלקים בבעלות	יעוד החלקה/מגרש	מקדם שווי אקוויולנטי	שווי מצב נכנס בש"ח	שווי יחסי באחוזים	מס' מגרש התמורה	שטח המגרש/ים במ"ר	החלק במגרש/ים באחוזים	יעוד	מקדם שווי אקוויולנטי	שווי מצב יוצא בש"ח	שווי יחסי	בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם
1	19277	11	9,998	8,745	111	חוסן עבד אל עזיז מחמוד חלאילה (רישום ללא מס' ת.ז.)	לא רשומים חוכרים	לא רשום	הערה בדבר אתר עתיקות + זיקות הנאה חלקה כפופה	100%	חקלאי	0.5	1,093,125	3.94%	708, 712A	8500	100%	תעשייה	1.0	2,125,000	6.4%		
				1,253	112						ללא תכנון מפורט	0.4	125,300	0.45%									
2	19277	13	4,216	4,199	131	חוסן עבד אל עזיז מחמוד חלאילה (רישום ללא מס' ת.ז.)	לא רשומים חוכרים	לא רשום	הערה בדבר אתר עתיקות + הערה על הפקעה סעיפים 5 ו 7 + הערה על הפקעה סעיף 19 + זיקות הנאה חלקה נהנית	100%	חקלאי	0.5	524,875	1.89%									
3	19277	14	1454(**)	1,454	14	חוסן עבד אל עזיז מחמוד חלאילה (רישום ללא מס' ת.ז.)	לא רשומים חוכרים	לא רשום		20%	חקלאי	0.5	36,350	0.13%									
4				5		חוסן עבד אל עזיז מחמוד חלאילה (רישום ללא מס' ת.ז.)	לא רשומים חוכרים	לא רשום	זיכוי בגין "החלק העודף" של השטחים הציבוריים	100%		0.1	125	0.00045%									
				15,651		סה"כ פרטיים					סה"כ פרטיים		1,779,775	6.4%		8,500		סה"כ פרטיים		2,125,000	6.4%	0 ₪	0 ₪
5	19277	12	22,706	19,500	122	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל	הערה לפי פקודת הדרכים + הערה בדבר אתר עתיקות + הערה על הפקעה סעיפים 5 ו 7 + הערה על הפקעה סעיף 19	100%	תעשייה	1.0	4,875,000	17.58%	701	5,692	100%	תעשייה	1.0	1,423,000	4.29%		
6	19277	14	1454(**)	1,454	14	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל	הערה בדבר אתר עתיקות + זיקות הנאה חלקה נהנית	80%	חקלאי	0.5	145,400	0.52%	702	6,743	100%	תעשייה	1.0	1,685,750	5.08%		
7	19277	15	3,004	3,004	15	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל	הערה בדבר אתר עתיקות + זיקות הנאה חלקה נהנית	100%	תעשיה	1.0	751,000	2.71%	705	6,982	100%	תעשייה	1.0	1,745,500	5.26%		
8	19277	25	820	264	251	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל	הערה לפי פקודת הדרכים + הערה בדבר אתר עתיקות	100%	תעשיה	1.0	66,000	0.24%	706	5,141	100%	תעשייה	1.0	1,285,250	3.87%		
9	19277	33	740,587	78,896	337-339, 3310	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 + הערה בדבר אתר עתיקות	100%	תעשיה	1.0	19,724,000	71.12%	707	7,488	100%	תעשייה	1.0	1,872,000	5.64%		
10				69	3311	מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל		100%	חקלאי	0.50	8,625	0.03%	709	7,243	100%	תעשייה	1.0	1,810,750	5.45%		
				15,401		מדינת ישראל	לא רשומים חוכרים	מדינת ישראל		100%	זיכוי בגין החלק העודף של השטחים הציבוריים	0.10	385,025	1.39%	710	7,135	100%	תעשייה	1.0	1,783,750	5.37%		
															711	9,101	100%	תעשייה	1.0	2,275,250	6.85%		
															713	64,094	100%	תעשייה	1.0	16,023,500	48.27%		
															712B	4,671	100%	תעשייה	1.0	1,167,750	3.52%		
				103,187		סה"כ מדינה							25,955,050	93.6%						31,072,500	93.6%		
															סה"כ מדינה	124,290							
						סה"כ							27,734,825	100%	סה"כ נכנס	132,790				33,197,500	100%	0 ₪	0 ₪

מ ת ח ת ל ק ו

סידורי	גוש	חלקה	יעוד במצב נכנס	תא שטח מס' בתחום האיחוד (ראה הערה 1)	שטח בתכנית במ"ר	שם בעל הזכויות	הזכות	החלק בחלקה/מגרש	מצב נכנס מתחת לקו						מצב יוצא מתחת לקו							
															תא שטח מס'	תיאור	יירשם ע"ש	שטח במ"ר	יירשם ע"ש			
11	19277	12	שצ"פ	121	1,508	מדינת ישראל	בעלות	100%							11	דרך מאושרת	הרשות המקומית	7,746	הרשות המקומית			
12	19277	12	דרך מאושרת	123	243	מדינת ישראל	בעלות	100%							12	דרך מאושרת	הרשות המקומית	8,135	הרשות המקומית			
13	19277	13	דרך מאושרת	132	17	חוסן עבד אל עזיז מחמוד חלאילה (רישום ללא מס' ת.ז.)	בעלות	100%							13	דרך מאושרת	הרשות המקומית	6,067	הרשות המקומית			
14	19277	25	שצ"פ	252	44	מדינת ישראל	בעלות	100%							14	דרך מוצעת	הרשות המקומית	6,779	הרשות המקומית			
15	19277	33	שצ"פ	331-334	25,051	מדינת ישראל	בעלות	100%							15	דרך מוצעת	הרשות המקומית	2,226	הרשות המקומית			
16	19277	33	דרך מאושרת	335-336	29,159	מדינת ישראל	בעלות	100%							23	שטחים פתוחים	הרשות המקומית	2,940	הרשות המקומית			
															24	שטחים פתוחים	הרשות המקומית	214	הרשות המקומית			
															25	שטחים פתוחים	הרשות המקומית	433	הרשות המקומית			
															822	מבנים ומוסדות צ	הרשות המקומית	3,066	הרשות המקומית			
															823	מבנים ומוסדות צ	הרשות המקומית	3,010	הרשות המקומית			
				56,022		סה"כ										סה"כ שטח צ'יבורי		40,616				

(*) במצב נכנס קיימות חלקי חלקות ביעודים שונים - כדי למזגר את שטחם ולאתרם ע"ג המפה, השטח במצב נכנס חולק לתאי שטח. ראה תשריט תאי שטח במצב נכנס המצורף לטבלה זו.
(**) חלקה 14 בגוש 19277 רשומה בשותפ - 20% פרטיים, 80% מדינה
(***) טבלת ההקצאה ואיזון נערכה לחלק מתחום התכנית בלבד, בהתאם להוראות התכנית.

סה"כ בתחום האיחוד וחלוקה **173,406**

שטחים ציבוריים במצב יוצא	40,616
שטח מדינה במצב יוצא	124,290
שטח פרטיים במצב יוצא	8,500
סה"כ בתחום האיחוד וחלוקה	173,406