תכנית 258-0619650 נספח טבלאות איזון והקצאה 16:20:25 28/05/2023

ראובן כהן שמאות מקרקעין וניהול נכסים

Reuven Cohen Real Estate Appraisal & Asset Management

Reuven Cohen
Certified Real Estate Appraiser & Economist

ראובן כהן
שמאי מקרקעין ורכוש וכלכלן

מינהל התכנון
מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 29/11/2022
לאשר את התוכנית
13/06/2023
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים

תוכנית "פסוטה צפון" - 258-0619650

נתוני המקרקעין								מצב נכנס														מצב יוצא														תשלומי איזון	
מס' סידורי	מס' גוש	חלקה			שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה לבעלים (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	חלקים בשבר משותף		ייעוד החלקה המגרש	שווי החלקה	שווי באחוזים	סה"כ שווי לקבוצה	שווי יחסי באחוזים לקבוצה	מס'	שם בעל הזכויות הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	מס' מגרש תמורה	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש (במ"ר)	אחוז מגרש מוקצה	יחידות דיור	שווי המגרש	שווי באחוזים	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	שווי יחסי לקבוצה מצב יוצא	שווי יחסי לקבוצה מצב נכנס	תשלומי איזון	
1	19646	25	חלקי	28,661	14,681	14,681	מדינת ישראל			מחות מעולה זיקת הנאה, מחות הזיקה חלקה כפופה, תיאור הזיקה מוסות מעבר ברוחב 2מ' לארוך מצבולה המזרחי, גוש/ספר 19646, חלקה/דף 42, תאריך 02/05/1971. הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה, שם המוטב: הועדה המחוזית לתכנון ובנית מחוז צפון, הערה: תכנית מתאר מקומית מס' 258-0604561, תאריך 26/04/2021.	1	/	1	שטח ללא תכנון מפורט ומגורים אב	2,022,308	91.98%	2,022,308	91.98%	1	מדינת ישראל		102	מגורים ב	1,052	100.000%	6.00	411,078	8.68%	1,052	4,355,804	91.98%	-	-
																					103	מגורים ב	1,015	100.000%	6.00	382,828	8.08%	1,015			-	-
																					104	מגורים ב	1,025	100.000%	6.00	489,600	10.34%	1,025			-	-
																					105	מגורים ב	1,056	100.000%	6.00	479,952	10.13%	1,056			-	-
																					106	מגורים ב	1,015	100.000%	6.00	479,952	10.13%	1,015			-	-
																					107	מגורים ב	1,024	100.000%	6.00	499,245	10.54%	1,024			-	-
																					108	מגורים ב	1,002	100.000%	6.00	465,073	9.82%	1,002			-	-
																					109	מגורים ב	1,013	100.000%	6.00	410,955	8.68%	1,013			-	-
																					110	מגורים ב	806	100.000%	5.00	356,924	7.54%	806				
																					101	מגורים ב	1,021	95.300%	5.72	380,197	8.03%	973				
2	19646	2	חלקי	24,560	1,333	67	רשות הפתוח				180	/	3,600	שטח ללא תכנון מפורט	8,814	0.40%	8,814	0.40%	2	רשות הפתוח		101	מגורים ב	1,021	4.700%	0.28	18,751	0.40%	48	18,751	-	-	0.40%	-
3	19646	2	חלקי	24,560	1,333	259	חנא נובראן חליל שמאס	2091015			700	/	3,600	שטח ללא תכנון מפורט	34,276	1.56%	167,462	7.62%	3	חנא נובראן חליל שמאס	2091015	111	מגורים ב	838	20.468%	1.02	73,896	1.56%	172	361,036	-	-	7.62%	-
						37	יוסף נובראן חליל שמאס	2091011			100	/	3,600		4,897	0.22%				יוסף נובראן חליל שמאס	2091011				2.924%	0.15	10,557	0.22%	25		-	-		-
						148	ג'רייס נובראן חליל שמאס				400	/	3,600		19,586	0.89%				ג'רייס נובראן חליל שמאס					11.696%	0.58	42,226	0.89%	98		-	-		-
						111	עובון המנוח נימה יוסף ג'רייס				300	/	3,600		14,690	0.67%				עובון המנוח נימה יוסף ג'רייס					8.772%	0.44	31,670	0.67%	74		-	-		-
						89	פרחאן מיכאיל חיליל שמאס	2090208			240	/	3,600		11,752	0.53%				פרחאן מיכאיל חיליל שמאס	2090208				7.018%	0.35	25,336	0.54%	59		-	-		-
						44	שמאס ג'דשאן	300539178			1	/	30		5,876	0.27%				שמאס ג'דשאן	300539178				3.508%	0.18	12,668	0.27%	29		-	-		-
						44	שמאס שרבל	201534286			1	/	30		5,876	0.27%				שמאס שרבל	201534286				3.508%	0.18	12,668	0.27%	29		-	-		-
						89	שמאס אברהים	053754800		הערה, הערה לפי סעיף 11 (א), 12, לפקודת המסים (גביה), שם המוטב מע"מ עכו, סכום 45,536 ₪, הערות: מיום 30.01.18, על הבעלות של: שמאס אברהים, תאריך 07/05/2018.הערה, הערה לפי סעיף 11 (א), 12, לפקודת המסים (גביה), שם המוטב קנס מנהלי עכו, סכום 50,492 ₪, הערות: מיום 30.3.2019, על הבעלות של: שמאס אברהים, תאריך 19/06/2019.	1	/	15		11,752	0.53%				שמאס אברהים	053754800				7.018%	0.35	25,336	0.54%	59		-	-		-
						444	שמאס שאדי	037420049			1	/	3		58,759	2.67%				שמאס שאדי	037420049				35.088%	1.75	126,679	2.68%	294					-
						16,014	שטח מעל הקו								2,198,584	100.00%	2,198,584	100.00%								64.00	4,735,591	100.00%	10,867	4,735,591		100.00%	אין תשלומי איזון	

סניף מרכז:רח' ז'בוטינסקי 2, (מגדל אטריום), רמת גן
סניף ירושלים: רח' האומן 27, ירושלים
טלפקס משרד: 077-4002032 ‖ טל' נייד: 050-3677667
דוא"ל: ruvkan@gmail.com ‖ אתר: http://rc-shamaut.com

תכנית 258-0619650 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה 28/05/2023 16:20:25

ראובן כהן שמאות מקרקעין וניהול נכסים

Reuven Cohen Real Estate Appraisal & Asset Management

Reuven Cohen
Certified Real Estate Appraiser & Economist

ראובן כהן
שמאי מקרקעין ורכוש וכלכלן

נתוני המקרקעין							מצב נכנס									
מס' סידורי	מס' גוש	חלקה		שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה לבעלים (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על הפרטיים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	חלקים בשבר פשוט	ייעוד החלקה המגרש	שווי החלקה	שווי באחוזים	סה"כ שווי לקבוצה	שווי יחסי באחוזים לקבוצה
4	19646	91	חלקי	9,859	556	556	מועצה מקומית פסוטה				1 / 1	שטח ללא תכנון מפורט				
5																
6																
7																
					שטח מתחת לקו	556										
					סה"כ שטח כלול	16,570										

מצב יוצא													תשלומי איזון	
מס"ד	שם בעל הזכויות הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	מס' מגרש תמורה	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	חלק הבעלים בהקצאה	החלק במ"ר לבעלים	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	שווי המגרש	שווי באחוזים	שווי יחסי לקבוצה מצב יוצא	שווי יחסי לקבוצה מצב נכנס	תשלומי איזון	
4	המועצה המקומית פסוטה		603	שטח פתוח	632	100.00%	632	632	-				-	-
5	המועצה המקומית פסוטה		604	שטח פתוח	1,327	100.00%	1,327	1,327	-				-	-
6	המועצה המקומית פסוטה		702	דרך מוצעת	2,624	100.00%	2,624	2,624	-				-	-
7	המועצה המקומית פסוטה		801	רצועת תשתיות	1,120	100.00%	1,120	1,120					-	-
							שטח מתחת לקו	5,703						
							סה"כ שטח כלול	16,570						

א. שטחי החלקות הקיימות הינם עפ"י מסמך מיום 02/03/2022 שנערך ע"י אורי רונן מודד מוסמך, הלפרין פלוס.
ב. שטחי המגרשים המוקצים במצב המוצע בהתאמה לטבלת שטחים של המודד אורי רונן, מיום 02/03/2022 שטחי המגרשים ישתנו לאחר ביצוע חלוקה אנליטית או תצ"ר.
ג. רישום הזכויות בוצע עפ"י נסחי רישום מקרקעין. במידה וחלו טעויות או שיבושים בלוח ההקצאות, הכתוב בנסחי הרישום יגבר על לוח ההקצאות.

א. שטחי החלקות הקיימות הינם עפ"י מסמך מיום 02/03/2022 שנערך ע"י אורי רונן מודד מוסמך, הלפרין פלוס.
ב. שטחי המגרשים המוקצים במצב המוצע בהתאמה לטבלת שטחים של המודד אורי רונן, מיום 02/03/2022 שטחי המגרשים ישתנו לאחר ביצוע חלוקה אנליטית או תצ"ר.
ג. רישום הזכויות בוצע עפ"י נסחי רישום מקרקעין. במידה וחלו טעויות או שיבושים בלוח ההקצאות, הכתוב בנסחי הרישום יגבר על לוח ההקצאות.

שם השמאי	חתימת השמאי	מספר רישיון	תאריך
ראובן כהן	ראובן כהן רישיון מספר 1878 שמאי מקרקעין ורכוש	1878	21/5/2023

סניף מרכז: רח' ז'בוטינסקי 2, (מגדל אטריום), רמת גן
סניף ירושלים: רח' האומן 27, ירושלים
טלפקס משרד: 077-4002032 ‖ טל' נייד: 050-3677667
דוא"ל: ruvkan@gmail.com ‖ אתר: http://rc-shamaut.com