רושאן חכים
שמאות מקרקעין וניהול נכסים

תאריך: 03.06.2020
מספרנו: 2500.3.3.20

טבלת הקצאה ואיזון - תכנית מספר 257-0735506 "איחוד וחלוקה ללא הסכמה בהמשך לתכנית ג/20388, מתחם 3 - כפר כנא"

פרטי המקרקעין					נכנס													יוצא									תשלומי איזון	
מס"ד	גוש	חלקה	שטח רשום	שטח בתכנית	בעלים	ת.ז.	חלק רשום	יעוד	שטח	מ"ר / ₪	מקדם יעוד	מקדם צורה / מיקום	סה"כ שווי חלקה	שווי מוחלט בחלקה	שווי יחסי בתכנית	שווי יחסי במצטבר	מגרש	שטח (מ"ר)	מ"ר / ₪	מקדם בעלות	מקדם נגישות ומיקום	מקדם אקו' לזכויות בניה	שווי מגרש	חלק במגרש	שווי יחסי לבעילם / לקבוצת בעלים	בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם
1	17386	8	2,166	2,166	עדוואן נאדר בלאן	2061207	1/4	חקלאי	915	600	1	1	1,062,675 ₪	265,669 ₪	1.01%	2.03%	6C	571	1,750 ₪	1.05	1.05	1	1,101,673 ₪	50%	2.03%		
2					עאדל נאדר בלאן	2061209	1/4	מסחר לפי ג/8588	761	600	1.25	0.9		265,669 ₪	1.01%									50%			
3					יוסוף עבדאללה בילאן		1/2							531,338 ₪	2.03%	2.03%	5C	545	1,750 ₪	1.1	1.05	1	1,101,581 ₪	100%	2.03%		
4	17386	9	1,741	1,741	נימר חביב בלאן	206123	1/4	חקלאי	1,500	600	1	1	1,062,675 ₪	265,669 ₪	1.01%	2.03%	7C	599	1,750 ₪	1.05	1.05	0.9515152	1,099,662 ₪	50%	2.03%		
5					סעיד חביב בלאן	5438763	1/4							265,669 ₪	1.01%									50%			
6					רחאב בלאן	5106627	1/4	מסחר לפי ג/8588	241	600	1.25	0.9		265,669 ₪	1.01%	2.03%	8C	601	1,750 ₪	1.05	1	1	1,103,419 ₪	50%	2.03%		
7					אבו ח'לף ח'אלד	5703758	1/4							265,669 ₪	1.01%									50%			
8	17386	10	1,288	1,288	מועין חורי	5238182	1	מסחר לפי ג/8588	917	600	1.25	0.9	618,975 ₪	618,975 ₪	2.36%	2.36%	4C	668	1,750 ₪	1.1	1.05	0.950758	1,282,747 ₪	100%	2.36%		
9	17386	11	2,359	2,359	ח'מאיסי סואר	30787872	1	מסחר לפי ג/8588	1,463	600	1.25	0.9	987,525 ₪	987,525 ₪	3.77%	3.77%	3C	1,066	1,750 ₪	1.1	0.9975	1	2,046,920 ₪	100%	3.77%		
10	17386	12	3,874	3,874	מופיד חנא	5370178	1/2	חקלאי	284	600	1	1	2,862,900 ₪	1,431,450 ₪	5.47%	5.47%	2C	1,545	1,750 ₪	1.1	0.9975	1	2,966,690 ₪	100%	5.47%		
11					חנא סלים בלאל	5820106	1/2	מסחר לפי ג/8588	3,590	600	1.25	1		1,431,450 ₪	5.47%	5.47%	1C	1,545	1,750 ₪	1.1	0.9975	1	2,966,690 ₪	100%	5.47%		
12	17386	13	1,987	1,987	רוחייל סולימאן רוחייל		1/5	חקלאי	1,987	600	1	1	1,192,200 ₪	238,440 ₪	0.91%	2.73%	14C	807	1,750 ₪	1	1	1.049841	1,482,638 ₪	33.33%	2.73%		
13					גורג סאלם בלאן	2061256	1/5							238,440 ₪	0.91%									33.33%			
14					סובחי סלים בלאן	2061677	1/5							238,440 ₪	0.91%									33.33%			
15					פואד יוסף בלאן	2061217	1/10							119,220 ₪	0.46%	1.82%	13C	538	1,750 ₪	1.1	1.05	0.909090909	988,575 ₪	25%	1.82%		
16					פארוק יוסף בלאן	2061218	1/10							119,220 ₪	0.46%									25%			
17					אליאס יוסף בלאן	2061219	1/10							119,220 ₪	0.46%									25%			
18					חנא יוסף בלאן	2061220	1/10							119,220 ₪	0.46%									25%			
19	17386	14	5,921	5,921	רשות הפיתוח		1	חקלאי	5,440	600	1	1.02	3,688,326 ₪	3,688,326 ₪	14.09%	14.09%	151C	438	1,750 ₪	1.1	1.05	1.1439	1,012,671 ₪	100%	14.09%		
																	152C	459	1,750 ₪	1.1	1.05	1.1439	1,061,224 ₪	100%			
																	153C	493	1,750 ₪	1.1	1	1.1439	1,085,555 ₪	100%			
								מסחר לפי ג/8588	477	600	1.25	1					151D	419	1,750 ₪	1.1	1	1.1439	922,612 ₪	100%			
																	152D	376	1,750 ₪	1.1	1	1.1439	827,929 ₪	100%			
																	151E	366	1,750 ₪	1.1	1	1.1439	805,909 ₪	100%			
								חניה פרטית	4	600	0.6	0.9					152E	366	1,750 ₪	1.1	1	1.1439	805,909 ₪	100%			
																	153E	485	1,750 ₪	1.1	1.05	1.1439	1,121,337 ₪	100%			
20	17386	15	1,419	1,419	זיתון רוז	2061344	1	חקלאי	705	600	1	1	958,500 ₪	958,500 ₪	3.66%	3.66%	10C	983	1,750 ₪	1.1	1.05	1	1,986,889 ₪	100%	3.66%	אין	
								מסחר לפי ג/8588	714	600	1.25	1															
21	17386	16	2,580	2,580	זיתון איבון אליאס	2112772	1/6	חקלאי	2,580	600	1	1.02	1,578,960 ₪	263,160 ₪	1.01%	2.01%	9C	594	1,750 ₪	1.05	1	1	1,091,475 ₪	50%	2.01%		
22					סלים בחיני ג'רייב	5575977	1/6							263,160 ₪	1.01%									50%			
23					חמדאן ודיע	2341655	1/6							263,160 ₪	1.01%	2.01%	11C	594	1,750 ₪	1.05	1	1	1,091,475 ₪	50%			
24					חמדאן מוחי אלדין	5940201	1/6							263,160 ₪	1.01%									50%			
25					חמדאן מוחמד	3285435	1/6							263,160 ₪	1.01%	2.01%	12C	594	1,750 ₪	1.05	1.05	0.9515	1,090,483 ₪	50%			
26					חמדאן ג'מאל	3731460	1/6							263,160 ₪	1.01%									50%			
27	17386	19	12,655	12,655	עבדאלנור עאדל	2061574	94/627	חקלאי	10,662	600	1	1.05	6,717,060 ₪	1,007,019 ₪	3.85%	3.85%	22C	1,141	1,750 ₪	1.1	0.95	1	2,086,604 ₪	100%	3.85%		
28					זידאן סאיל עבד אלנור	2062148	40/941							285,533 ₪	1.09%	2.91%	25C	859	1,750 ₪	1.05	1	1	1,578,413 ₪	37.48%	2.91%		
29					עבדאלנור פרח	2552429	67/945							476,236 ₪	1.82%									62.52%			
30					חמדאן סקר	3479249	20/173							776,536 ₪	2.97%	2.97%	28C	836	1,750 ₪	1.1	1	1	1,609,300 ₪	100%	2.97%		
31					עבדאלנור עיסא	6852791	106/463							1,537,802 ₪	5.87%	5.87%	23C	1,743	1,750 ₪	1.1	0.95	1	3,187,511 ₪	100%	5.87%		
32					חמדאן סלים	9126265	29/367							530,783 ₪	2.03%	2.03%	27C	603	1,750 ₪	1.1	0.95	1	1,102,736 ₪	100%	2.03%		
33					חמדאן חמזה	8175008	35/887							265,049 ₪	1.01%	1.01%	21C	500	1,750 ₪	1.05	0.95	1	872,813 ₪	62.97%	1.01%		
34					חמדאן סח'ר	9882910	29/149							1,307,319 ₪	4.99%	4.99%	29C	1,240	1,750 ₪	1.1	1	1	2,387,000 ₪	37.03%	4.99%		
35																								100%			
36					עבדאלנור חוסאם	3303116	29/367							530,783 ₪	2.03%	2.44%	24C	699	1,750 ₪	1.1	1	0.9826	1,322,129 ₪	100%	2.44%		
37	17386	20	3,575	3,575	עבד אל נור חוסאם	3303116	1/20	חקלאי	3,575	600	1	1	2,145,000 ₪	107,250 ₪	0.41%	1.50%	19C	444	1,750 ₪	1	1.05	1	815,850 ₪	27.28%	1.50%		
38					זאהי נעמאן בלאן	5583050	1/20							107,250 ₪	0.41%									45.45%			
39					עפאף פרהוד בילאן	2061240	1/12							178,750 ₪	0.68%									27.28%			
40					בלאן עאמר	5940278	1/20							107,250 ₪	0.41%												
41					פוהייד איברהים רוחייל		1/12							178,750 ₪	0.68%	2.18%	18C	638	1,750 ₪	1	1	1.059371	1,182,788 ₪	31.25%	2.18%		
42					ראפע פהיד בלאן	2061187	1/12							178,750 ₪	0.68%									31.25%			
43					פהים פרהוד אבראהים רחייל	2063288	1/20							107,250 ₪	0.41%									18.75%			
44					אמין פרהוד אבראהים רחייל	2063289	1/20							107,250 ₪	0.41%									18.75%			
45					חנא איברהים רוחייל		1/4							536,250 ₪	2.05%	2.05%	16C	550	1,750 ₪	1.1	1.05	1	1,111,688 ₪	100%	2.05%		
46					סודי איברהים רוחייל		1/4							536,250 ₪	2.05%	2.05%	17C	577	1,750 ₪	1.1	1	1	1,110,725 ₪	100%	2.05%		
47	17386	21	7,208	7,208	יוסוף עבדאללה בילאן		1	חקלאי	5,509	600	1	1	3,305,400 ₪	3,305,400 ₪	12.63%	12.63%	26C	3,568	1,750 ₪	1.1	0.9975	1	6,851,229 ₪	100%	12.63%		
48	17386	8	2,166	2,166	מועצה מקומית			שצ"פ	490				שצ"פ				1400	1,220	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור							ל"ר	
49		10	1,288	1,288					371								405	2,517	שטח ציבורי פתוח								
50		11	2,359	2,359					896								407										
									60								408										
51		19	12,655	12,655				שטח לבנייני ציבור	1,933								100	566	דרך מוצעת								
																	101										
																	102										
																	138										
52																	302	1,941	מבנים ומוסדות ציבור								
53		21	7,208	7,208				שצ"פ	1,699				שצ"פ				702	12,479	דרך מאושרת								
																	709										
סה"כ:	17386		46,773	46,773					46,773				26,180,196 ₪	26,180,196 ₪	100.00%	100.00%		46,772					54,262,846 ₪		100.00%	0.00%	0.00%

נתוני השטחים במצב הנכנס, הם בהתאם לתכנית מדידה אשר נערכה ע"י מודד מוסמך והוצגה בפניי, כחלק ממסמכי התכנית.
נתוני השטחים ביעוד למגורים במצב היוצא, הם בהתאם לתשריט חלוקה אשר נערך והוצע בפניי ע"י עורך התכנית.
נתוני השטחים לצ"צ במצב היוצא, הם בהתאם למפורט בהוראות התכנית והם נתונים מקורבים בלבד, נתונים סופיים יקבעו במפה לצרכי רישום.
הטבלת ההקצאה והאיזון נערכה ע"י רושאן חכים שמאית מקרקעין מוסמכת, רשיון מספר 1946, מיום 03.06.2020.

רושאן חכים,
שמאית מקרקעין מוסמכת