טבלאות הקצאה ואיזון
תכנית 215-0376749
"עפולה- מתחם פרנדלי"

דוד בריל
שמאי מקרקעין

03/04/2022

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום: 29/11/2022
לאשר את התכנית
03/04/2023 תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית 215-0376749 04/04/2022 13:56:10 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלת איחוד וחלוקה

## נתוני מקרקעין

| מס' סדורי | גוש | חלקה | | שטח חלקה רשום (מ"ר) | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר) | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה-פרטית (מ"ר) | שם הבעלים הרשום | שם החוכר הרשום | מס' זהות או מספר תאגיד | החלקים בבעלות | יעוד החלקה/מגרש | שווי החלקה | שווי יחסי | סה"כ שווי לקבוצה | סה"כ שווי יחסי לקבוצה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 16759 | 15 | חלק | 5,919 | 59 | 10 | קרן קיימת לישראל | עזרא-עוז שלום | 025637976 | 16.67% | מבנים ומוסדות ציבור | ₪ 2,676 | 0.003% | ₪ 16,057 | 0.016% |
| | 16759 | 15 | חלק | 5,919 | 59 | 10 | קרן קיימת לישראל | ונסה-יעל שלום | 304559461 | 16.67% | | ₪ 2,676 | 0.003% | | |
| | 16759 | 15 | חלק | 5,919 | 59 | 10 | קרן קיימת לישראל | ששון ארז | 034930057 | 16.67% | | ₪ 2,676 | 0.003% | | |
| | 16759 | 15 | חלק | 5,919 | 59 | 10 | קרן קיימת לישראל | ששון שי | 034128231 | 16.67% | | ₪ 2,676 | 0.003% | | |
| | 16759 | 15 | חלק | 5,919 | 59 | 20 | קרן קיימת לישראל | סופיר גיל | 069261766 | 33.33% | | ₪ 5,352 | 0.005% | | |
| 2 | 16759 | 16 | חלק | 4,699 | 59 | 59 | קרן קיימת לישראל | אלגראבלי מרדכי | 054746573 | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | ₪ 13,227 | 0.01% | ₪ 13,227 | 0.013% |
| 3 | 16760 | 29 | בשלמות | 44,802 | 44,802 | 8,960 | קרן קיימת לישראל | ג'י.טי.אל.וי 1 שותפות מוגבלת, חברה 550244370, החלק בנכס 1/5 | 550244370 | 20.00% | מסחר | ₪ 13,747,767 | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| | 16760 | 29 | בשלמות | 44,802 | 44,802 | 35,842 | קרן קיימת לישראל | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס 4/5 | 513821488 | 80.00% | מסחר | ₪ 54,991,068 | 53.70% | | |
| | 16759 | 51 | בשלמות | 5,620 | 5,620 | 5,620 | קרן קיימת לישראל | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | 513821488 | 100.00% | מסחר | ₪ 16,575,641 | 16.19% | | |
| | 16759 | 53 | בשלמות | 5,431 | 5,431 | 5,431 | קרן קיימת לישראל | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | 513821488 | 100.00% | מסחר | ₪ 16,441,436 | 16.06% | | |
| 4 | 16759 | 68 | בשלמות | 2,830 | 765 | 765 | עיריית עפולה | | | 100.00% | מסחר | ₪ 335,453 | 0.33% | ₪ 611,199 | 0.597% |
| | 16759 | 65 | בשלמות | 1,449 | 141 | 141 | עיריית עפולה | | | 100.00% | מסחר ומגורים ג' | ₪ 275,746 | 0.27% | | |
| | | | | | סה"כ מעל הקו | 56,877 | | | | | | ₪ 102,396,394 | 100.00% | ₪ 102,396,394 | 100.00% |

## מצב יוצא

| מס' סדורי | מס' גוש | מספר מגרש לפי התכנית | שם הבעלים הרשום | חוכרים | מס' זהות או מספר תאגיד | שטח המגרש (מ"ר) | שטח המגרש המוקצה (מ"ר) | חלקים ב-% | יעוד המגרש המוקצה | שווי מצב יוצא | שווי יחסי | סה"כ שטח | סה"כ שווי מצב יוצא | סה"כ שווי יחסי לקבוצה | תשלומי איזון: משלם | תשלומי איזון: מקבל |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 16759 | 209 | קרן קיימת לישראל | עזרא-עוז שלום | 025637976 | 52 | 9 | 16.67% | מגורים | ₪ 3,471 | 0.003% | 52 | ₪ 20,826 | 0.016% | - | - |
| | | | | ונסה-יעל שלום | 304559461 | | 9 | 16.67% | | ₪ 3,471 | 0.003% | | | | - | - |
| | | | | ששון ארז | 034930057 | | 9 | 16.67% | | ₪ 3,471 | 0.003% | | | | - | - |
| | | | | ששון שי | 034128231 | | 9 | 16.67% | | ₪ 3,471 | 0.003% | | | | - | - |
| | | | | סופיר גיל | 069261766 | | 17 | 33.33% | | ₪ 6,942 | 0.005% | | | | - | - |
| 2 | 16759 | 210 | קרן קיימת לישראל | אלגראבלי מרדכי | 054746573 | 51 | 51 | 100.00% | מגורים | ₪ 17,213 | 0.01% | 51 | ₪ 17,213 | 0.013% | - | - |
| 3 | 16759, 16760 | 100 | קרן קיימת לישראל | ג'י.טי.אל.וי 1 שותפות מוגבלת, חברה 550244370, החלק בנכס 1/5 | | 10,664 | 1,441 | 13.511% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 8,413,934 | 6.38% | 55,466 | 131,126,678 | 99.375% | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס 4/5 | | | 5,763 | 54.042% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 33,655,735 | 25.51% | | | | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | | | 1,737 | 16.290% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 10,144,655 | 7.69% | | | | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | | | 1,723 | 16.158% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 10,062,518 | 7.63% | | | | - | - |
| 3 | 16760 | 101 | | ג'י.טי.אל.וי 1 שותפות מוגבלת, חברה 550244370, החלק בנכס 1/5 | | 44,802 | 6,053 | 13.511% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 9,301,980 | 7.05% | | | | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס 4/5 | | | 24,212 | 54.042% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 37,207,922 | 28.20% | | | | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | | | 7,298 | 16.290% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 11,215,370 | 8.50% | | | | - | - |
| | | | | ריט 1 בע"מ, חברה 513821488, החלק בנכס בשלמות, תקופה בשנים 98, תאריך סיום 13/9/2106, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, החלק בנכס בשלמות, תאריך 30/08/2018. | | | 7,239 | 16.158% | מסחר, תעסוקה ותיירות | 11,124,564 | 8.43% | | | | | |
| 4 | 16759 | 202 | עיריית עפולה | | | 1,723 | 1,723 | 100.00% | ש.צ.פ. | ₪ 787,158 | 0.597% | 1,723 | ₪ 787,158 | 0.597% | - | - |
| | | | | | | | | | | | | | | | - | - |
| | | | | | | סה"כ מעל הקו | 57,292 | | | ₪ 131,951,875 | 100.00% | | ₪ 131,951,875 | 100.00% | אין תשלומי איזון | אין תשלומי איזון |

א. שטחי החלקות הקיימות הינם עפ"י מסמך מיום 09/01/2022 שנערך ע"י משה מריין-מודד מוסמך.
ב. שטחי המגרשים המוקצים במצב המוצע בהתאמה לטבלת שטחים של המודד משה מריין, מיום 09/01/2022 .
ג. רישום הזכויות בוצע עפ"י נסחי רישום מקרקעין. במידה וחלו טעויות או שיבושים בלוח ההקצאות, הכתוב בנסחי הרישום יגבר על לוח ההקצאות.
ד. ערכי השווי והאחוזים בטבלה מוצגים בעיגול באמצעות תוכנת האקסל.

א. שטחי החלקות הקיימות הינם עפ"י מסמך מיום 09/01/2022 שנערך ע"י משה מריין-מודד מוסמך.
ב. שטחי המגרשים המוקצים במצב המוצע בהתאמה לטבלת שטחים של המודד משה מריין, מיום 09/01/2022 .
ג. רישום הזכויות בוצע עפ"י נסחי רישום מקרקעין. במידה וחלו טעויות או שיבושים בלוח ההקצאות, הכתוב בנסחי הרישום יגבר על לוח ההקצאות.
ד. ערכי השווי והאחוזים בטבלה מוצגים בעיגול באמצעות תוכנת האקסל.

## פרטי חלקות קיימות

| מס' סדורי | גוש | חלקה | | שטח חלקה רשום (מ"ר) | שטח החלקה הכלול בהתאם למדידה | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה-פרטית (מ"ר) | שם הבעלים הרשום | שם החוכר הרשום | מס' זהות או מספר תאגיד | החלקים בבעלות | יעוד החלקה/מגרש | שווי החלקה | שווי יחסי באחוזים | סה"כ שווי לקבוצה | סה"כ שווי יחסי לקבוצה |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 16760 | 27 | בשלמות | 2,946 | 2,946 | 2,946 | עיריית עפולה | | | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | |
| | 16760 | 28 | בשלמות | 4,178 | 4,178 | 4,178 | עיריית עפולה | | | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | |
| | 16759 | 72 | חלק | 9,427 | 1 | 1 | עיריית עפולה | | | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | |
| | 16759 | 23 | בשלמות | 195 | 195 | 195 | עיריית עפולה | | | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | |
| | 16759 | 26 | בשלמות | 137 | 137 | 137 | עיריית עפולה | | | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | |
| | 16759 | 47 | בשלמות | 4,348 | 4,348 | 4,348 | קרן קיימת לישראל | עיריית עפולה, החלק בזכות בשלמות, תקופה בשנים 49, תאריך סיום 19/09/2064, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, תאריך 15/08/2019. | | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | |
| | 16759 | 48 | בשלמות | 4,370 | 4,370 | 4,370 | קרן קיימת לישראל | עיריית עפולה, החלק בזכות בשלמות, תקופה בשנים 49, תאריך סיום 19/09/2064, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, תאריך 15/08/2019. | | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | |
| | 16759 | 68 | בשלמות | 2,830 | 978 | 978 | עיריית עפולה | | | 100.00% | דרך | | | | |
| | 16759 | 65 | בשלמות | 1,449 | 1,308 | 1,308 | עיריית עפולה | | | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | |
| | | | | | שטח מתחת לקו | 18,461 | | | | | | | | | |
| | | | | | סה"כ שטח נכנס | 75,338 | | | | | | | | | |

## פרטי מגרשים מוקצים

| מס' סדורי | מס' גוש | מספר מגרש לפי התכנית | שם הבעלים הרשום | שעבודים או זכויות אחרות בחלקה | מס' זהות או מספר תאגיד | שטח המגרש (מ"ר) | שטח המגרש המוקצה (מ"ר) | חלקים ב-% | יעוד המגרש המוקצה | שווי מצב יוצא | שווי יחסי באחוזים | סה"כ שטח | סה"כ שווי מצב יוצא | סה"כ שווי לקבוצה | תשלומי איזון: משלם | תשלומי איזון: מקבל |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 16759 | 201B | עיריית עפולה | | | 59 | 59 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16759 | 200B | עיריית עפולה | | | 59 | 59 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16760 | 200D | עיריית עפולה | | | 2946 | 2946 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16760 | 200C | עיריית עפולה | | | 1784 | 1784 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16759 | 200A | עיריית עפולה | | | 280 | 280 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16759 | 201A | עיריית עפולה | | | 153 | 153 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16759 | 203 | עיריית עפולה | עיריית עפולה, החלק בזכות בשלמות, תקופה בשנים 49, תאריך סיום 19/09/2064, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, תאריך 15/08/2019. | | 135 | 135 | 100.00% | ש.צ.פ. | | | | | | - | - |
| | 16759 | 300 | עיריית עפולה | עיריית עפולה, החלק בזכות בשלמות, תקופה בשנים 49, תאריך סיום 19/09/2064, קיימת הגבלה בהעברה, קיימת הגבלה בירושה, תאריך 15/08/2019. | | 4198 | 4198 | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | | | - | - |
| | 16759, 16760 | 301 | עיריית עפולה | | | 7589 | 7589 | 100.00% | מבנים ומוסדות ציבור | | | | | | - | - |
| | 16759 | 400 | עיריית עפולה | | | 166 | 166 | 100.00% | דרך מוצעת | | | | | | - | - |
| | 16759 | 401 | עיריית עפולה | | | 454 | 454 | 100.00% | דרך מוצעת | | | | | | - | - |
| | 16759 | 402 | עיריית עפולה | | | 223 | 223 | 100.00% | דרך מוצעת | | | | | | - | - |
| | | | | | | שטח מתחת לקו | 18,046 | | | | | | | | | |
| | | | | | | סה"כ שטח | 75,338 | | | | | | | | | |