



فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

הקמת שכונת מגורים מערבית לשוב פסוטה - ג/25181

תכנית מס' : 258-0604561



עקרונות שומה ללוח הקצאות וטבלאות איזון

25.07.2021

הוכנו ע"י פהים מחיול - שמאי מקרקעין

ר. מ. 1653



הוכנו בהתאם לתקן 15.0 שאושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

"פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתוכנית איחוד וחלוקה"

ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט – 2009

וכן לפי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), תשע"ג-2013
(קובץ תקנות 7266, כ"ט בתמוז התשע"ג 7.7.2013)

1. מטרת השומה/רקע כללי

מטרת השומה אומדן שווי זכויות הבעלים בנכסים המשתתפים בתוכנית המפורטת, הכוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, שתקבע את חלקו היחסי של כ"א מהבעלים בנכסים אלה, לעומת חלקו היחסי במגרשי התמורה עפ"י החלוקה החדשה, ולקבוע את תשלומי האיזון.



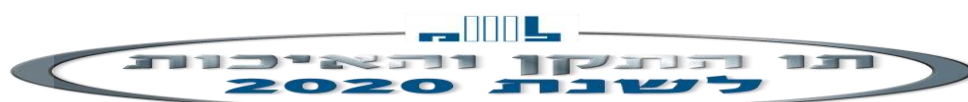
2. המועד הקובע

המועד הקובע הוא יום עריכת הטבלאות.

הטבלאות מבוססות על נסחי רישום מיום 20.5.2021

3. הביקור במקום

נערכו מספר ביקורים במקום, אחרון ביום 27.12.2018 ע"י החתום מטה.





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

5- תיאור המקרקעין

החלקות המהוות את שטח מתחם האיחוד וחלוקה, מהוות המשך טבעי לאזורי המגורים בצדו המערבי של הכפר, הטופוגרפיה משופעת בשיפועים משתנים, חלק מהנכסים נטוע עצי זית, וחלק נטוע בעצי פרי שונים.

6- המצב התכנוני הקיים, והגובל

התוכנית מהווה את החלק המערבי מתוכנית המתאר הכוללת של הכפר ג/20910 שפורסמה למתן תוקף פורסמה ברשומות מיום 27.5.2018, ובהתאם לפרוגרמה יישובית שאושרה בחודש מרס 2018. התוכנית מהווה המשך לשטחים מפותחים לפי תכנית בניין עיר ג/1246

7- התוכנית נשואת טבלת ההקצאה והאיזון

מטרת תכנית מס' 258-0604561 היא שינוי ייעוד החלקות ו/או חלקי החלקות המרכיבות את מתחמה מייעוד חקלאי למגורים, שטחי ציבור כולל דרכים, ושילוב חלקים אלה בתוכנית המאושרת במקום.

להלן פירוט המצב המאושר: (מתוך הוראות התוכנית)

ייעוד	מ"ר	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	110	0.06
מגורים ב'	71	0.04
שביל	96	0.05
שטח ללא יעוד בתוכנית מפורטת	178,942	99.85
	179,219	100

להלן פירוט המצב המוצע: (מתוך הוראות התוכנית) מחושב

ייעוד	מ"ר	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	928.67	0.52
דרך מוצעת	33,954.74	18.95
דרך משולבת	8,711.86	4.86
מגורים א'	118,369.68	66.05
רצועת תשתיות	4,414.97	2.31
שביל	1,667.93	0.93
שטח ציבורי פתוח	7,589.94	4.24
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3,850.37	2.15
	179,218.17	100





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

להלן רשימת החלקות וחלקי החלקות שמרכיבות את התוכנית :

8. פרטי המקרקעין, הבעלים (המצב המשפטי) ואומדן השווי המוחלט והיחסי במצב הנכנס :

גוש	חל	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
1	19644	29	2,164	1,594	20908992	3/4	1,196	119,600	0.00702
2	19644	29	2,164	1,594	5257071	1/4	399	39,900	0.00234
3	19644	30	1,349	1,349	034333245	149/335	600	60,000	0.00352
4	19644	35	2,668	1,376	034333245	36/373	133	13,300	0.00078
5	19644	36	2,978	1,464	035833037	69/467	216	21,600	0.00127
6	19644	30	1,349	1,349	035833037	149/335	600	60,000	0.00352
7	19644	35	2,668	1,376	035833037	36/373	133	13,300	0.00078
8	19644	30	1,349	1,349	054914140	93/842	149	14,900	0.00087
9	19644	32	1,342	1,342	2090748	1	1,342	134,200	0.00788
10	19644	33	1,253	669	053699021	3/10	201	20,100	0.00118
11	19644	33	1,253	669	20908380	7/40	117	11,700	0.00069
12	19644	33	1,253	669	059447284	21/80	176	17,600	0.00103
13	19644	33	1,253	669	2090838	7/80	59	5,900	0.00035
14	19644	33	1,253	669	056295140	7/40	117	11,700	0.00069
15	19644	34	1,405	651	5257071	1	651	65,100	0.00382
16	19644	35	2,668	1,376	023378508	56/223	346	34,600	0.00203
17	19644	35	2,668	1,376	5257054	423/761	765	76,500	0.00449
18	19644	36	2,978	1,464	052430279	398/467	1,248	124,800	0.00733
19	19644	37	10,205	7,464	2090533	1/4	1,866	186,600	0.01096
20	19644	37	10,205	7,464	53699195	1/4	1,866	186,600	0.01096
21	19644	37	10,205	7,464	301690871	1/8	933	93,300	0.00548
22	19644	37	10,205	7,464	2090531	1/8	933	93,300	0.00548
23	19644	37	10,205	7,464	5481416	1/4	1,866	186,600	0.01096
24	19644	38	1,519	1,020	2090012	13/80	166	16,600	0.00097
25	19644	38	1,519	1,020	2090014	13/80	166	16,600	0.00097
26	19644	38	1,519	1,020	2090016	13/80	166	16,600	0.00097
27	19644	38	1,519	1,020	5385437	13/80	166	16,600	0.00097
28	19644	38	1,519	1,020	2090015	13/80	166	16,600	0.00097
29	19644	38	1,519	1,020	5052612	3/32	96	9,600	0.00056
30	19644	38	1,519	1,020	5091984	3/32	96	9,600	0.00056
31	19644	44	507	507	2090012	13/80	82	8,200	0.00048
32	19644	44	507	507	2090014	13/80	82	8,200	0.00048
33	19644	44	507	507	2090016	13/80	82	8,200	0.00048
34	19644	44	507	507	5385437	13/80	82	8,200	0.00048
35	19644	44	507	507	2090015	13/80	82	8,200	0.00048
36	19644	44	507	507	5052612	3/32	48	4,800	0.00028
37	19644	44	507	507	5091984	3/32	48	4,800	0.00028
38	19644	40	759	759	2090006	1/3	253	25,300	0.00149
39	19644	40	759	759	2090008	1/3	253	25,300	0.00149
40	19644	40	759	759	5091991	1/3	253	25,300	0.00149
41	19644	42	998	998	023467996	1	998	99,800	0.00586
42	19644	43	731	731	2090004	1	731	73,100	0.00429
43	19644	47	503	503	023475734	1/2	252	25,200	0.00148
44	19644	47	503	503	025787060	1/2	252	25,200	0.00148
45	19644	48	555	555	2090127	1	555	55,500	0.00326





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

גוש	חל ק ה	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השוי המוחלט	השוי היחסי
46	19644	49	710	710	209450	1	710	71,000	0.00417
47	19644	50	412	412	2090102	1	412	41,200	0.00242
48	19644	51	751	751	2090862	1/2	376	37,600	0.00221
49	19644	51	751	751	5257071	1/2	376	37,600	0.00221
50	19644	52	1,172	1,172	2090012	13/80	191	19,100	0.00112
51	19644	52	1,172	1,172	2090014	13/80	191	19,100	0.00112
52	19644	52	1,172	1,172	2090016	13/80	191	19,100	0.00112
53	19644	52	1,172	1,172	5385437	13/80	191	19,100	0.00112
54	19644	52	1,172	1,172	2090015	13/80	191	19,100	0.00112
55	19644	52	1,172	1,172	5052612	3/32	110	11,000	0.00065
56	19644	52	1,172	1,172	5091984	3/32	110	11,000	0.00065
57	19644	53	1,725	1,725	2090490	1/2	863	86,300	0.00507
58	19644	53	1,725	1,725	05935323	1/4	431	43,150	0.00253
59	19644	53	1,725	1,725	0257591163	1/4	431	43,150	0.00253
60	19644	54	688	688	33200957	1/1	688	68,700	0.00404
61	19644	55	460	460	2090450	1	460	46,000	0.00270
62	19644	56	1,336	1,336	5091981	1/3	445	44,500	0.00261
63	19644	56	1,336	1,336	028232437	1/3	445	44,500	0.00261
64	19644	56	1,336	1,336	059371286	1/3	445	44,500	0.00261
65	19644	57	2,767	2,767	2090553	1	2,767	276,700	0.01625
66	19644	59	725	725	2090085	17/18	685	68,500	0.00402
67	19644	60	916	916	5112444	1	916	91,600	0.00538
68	19645	7	12,553	3,945	053699112	1/3	1,315	131,500	0.00772
69	19645	7	12,553	3,945	056860521	1/3	1,315	131,500	0.00772
70	19645	7	12,553	3,945	059420356	1/3	1,315	131,500	0.00772
71	19645	8	3,387	1,881	2090773	1/4	470	47,000	0.00276
72	19645	8	3,387	1,881	5687891	3/80	71	7,100	0.00042
73	19645	8	3,387	1,881	059454322	17/80	400	40,000	0.00235
74	19645	8	3,387	1,881	025975392	1/4	470	47,000	0.00276
75	19645	8	3,387	1,881	028200871	1/4	470	47,000	0.00276
76	19645	11	2,793	2,793	059932848	1/2	1,397	139,600	0.00820
77	19645	11	2,793	2,793	53866539	1/2	1,397	139,600	0.00820
78	19645	12	2,395	2,395	054404306	146/529	661	66,100	0.00388
79	19645	12	2,395	2,395	309699304	383/529	1,734	173,400	0.01018
80	19645	13	556	556	2090399	1	556	55,600	0.00326
81	19645	14	1,723	1,723	055842165	1	1,723	172,300	0.01012
82	19645	15	962	962	2090157	2/3	641	64,100	0.00376
83	19645	15	962	962	020916680	1/3	321	32,100	0.00188
84	19645	16	579	579	033175621	43/48	519	51,900	0.00305
85	19645	16	579	579	020908752	5/96	30	3,000	0.00018
86	19645	16	579	579	027674407	5/96	30	3,000	0.00018
87	19645	17	1,875	1,875	2090531	2/3	1,250	125,000	0.00734
88	19645	17	1,875	1,875	5015823	1/3	625	62,500	0.00367
89	19645	18	306	306	2090905	1	306	30,600	0.00180
90	19645	19	490	490	02090308	1	490	49,000	0.00288
91	19645	20	1,323	1,323	2090318	1	1,323	132,300	0.00777
92	19645	21	899	899		1	899	89,900	0.00528
93	19645	22	1,266	1,266	033419581	1	1,266	126,600	0.00743
94	19645	23	3,097	3,097	2090614	1/2	1,549	154,900	0.00910
95	19645	23	3,097	3,097	020906756	1/6	516	51,600	0.00303





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

גוש	חלק ה	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השוי המוחלט	השווי היחסי
96	19645	23	3,097	3,097	024720658	1/6	516	51,600	0.00303
97	19645	23	3,097	3,097	036445781	1/6	516	51,600	0.00303
98	19645	24	3,081	3,081	050919869	1/4	770	77,000	0.00452
99	19645	24	3,081	3,081	066569138	1/4	770	77,000	0.00452
100	19645	24	3,081	3,081	025816869	1/4	770	77,000	0.00452
101	19645	24	3,081	3,081	054798368	1/4	770	77,000	0.00452
102	19645	25	401	401	2090506	2/3	267	26,700	0.00157
103	19645	25	401	401	020903704	1/3	134	13,400	0.00079
104	19645	26	895	895	2090487	1	895	89,500	0.00526
105	19645	33	574	420	2090368	1	420	42,000	0.00247
106	19645	34	1,101	970	020903704	1	970	97,000	0.00570
107	19645	35	389	389	2090465	1	389	38,900	0.00228
108	19645	36	1,378	1,378	054399266	1	1,378	137,800	0.00809
109	19645	37	1,048	1,048	2090531	1	1,048	104,800	0.00615
110	19645	38	1,340	1,340	020899639	1/2	670	67,000	0.00393
111	19645	38	1,340	1,340	302171038	1/2	670	67,000	0.00393
112	19645	39	929	929	051124402	1	929	92,900	0.00546
113	19645	40	5,535	2,700	2090373	157/869	488	48,800	0.00287
114	19645	40	5,535	2,700	5680658	712/869	2,212	221,200	0.01299
115	19645	42	382	382	02090478	1/24	16	1,600	0.00009
116	19645	42	382	382	02090479	43/48	342	34,200	0.00201
117	19645	42	382	382	02090482	1/16	24	2,400	0.00014
118	19645	49	1,598	1,598	2090157	1/3	533	53,300	0.00313
119	19645	49	1,598	1,598	02090478	1/72	22	2,200	0.00013
120	19645	49	1,598	1,598	02090479	43/144	477	47,700	0.00280
121	19645	49	1,598	1,598	02090482	1/48	33	3,300	0.00019
122	19645	43	2,243	2,243	02090630	5/6	1,869	186,900	0.01098
123	19645	43	2,243	2,243	055840615	1/6	374	37,400	0.00220
124	19647	91	2,327	2,327	028158764	1	2,327	232,700	0.01366
125	19647	92	2,529	740	037489648	1	740	74,000	0.00435
126	19645	49	1,598	1,598	055840615	1/3	533	53,300	0.00313
127	19645	44	969	969	5369902	1	969	96,900	0.00569
128	19645	45	835	835	5029680	1	835	83,500	0.00490
129	19645	46	1,068	1,068	301241782	1/2	534	53,400	0.00314
130	19645	46	1,068	1,068	204488944	1/2	534	53,400	0.00314
131	19645	47	1,202	1,202	020909750	1	1,202	120,200	0.00706
132	19645	48	3,031	3,031	055842165	1/2	1,516	151,600	0.00890
133	19645	48	3,031	3,031	050296813	1/2	1,516	151,600	0.00890
134	19645	50	2,946	2,946	20905105	1/9	327	32,700	0.00192
135	19645	50	2,946	2,946	59008060	1/9	327	32,700	0.00192
136	19645	50	2,946	2,946	59934844	1/9	327	32,700	0.00192
137	19645	50	2,946	2,946	058577628	1/6	491	49,100	0.00288
138	19645	50	2,946	2,946	049849813	1/6	491	49,100	0.00288
139	19645	50	2,946	2,946	32885063	1/9	327	32,700	0.00192
140	19645	50	2,946	2,946	40934580	1/9	327	32,700	0.00192
141	19645	50	2,946	2,946	39726500	1/9	327	32,700	0.00192





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מ סד	גוש	חלקה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
142	19645	51	2,983	2,983	פרחאן מיכאל חיליל שמאס	2090208	1/3	994	99,400	0.00584
143	19645	51	2,983	2,983	שמאס חיליל	046239091	1/3	994	99,400	0.00584
144	19645	51	2,983	2,983	שמאס גידעאן	300539178	1/6	497	49,700	0.00292
145	19645	51	2,983	2,983	שמאס שרבל	201534286	1/6	497	49,700	0.00292
146	19645	52	3,135	1,923	יעקוב עיד חנא אברהים בלוט	2090419	25/168	286	28,600	0.00168
147	19645	52	3,135	1,923	חנא עיד חנא אברהים בלוט	2090413	25/168	286	28,600	0.00168
148	19645	52	3,135	1,923	ראייק עיד חנא אברהים בלוט	020904157	37/124	574	57,400	0.00337
149	19645	52	3,135	1,923	עאייק עיד חנא אברהים בלוט	2090416	25/168	286	28,600	0.00168
150	19645	52	3,135	1,923	צובחי עיד חנא אברהים בלוט	2090417	25/168	286	28,600	0.00168
151	19645	52	3,135	1,923	יוסף בלוט	020904140	1/24	80	8,000	0.00047
152	19645	52	3,135	1,923	רסמייה עיד חנא בלוט	5015802	42/649	124	12,400	0.00073
153	19645	53	8,424	8,424	ניקולא דיב חירוי	2090553	1	8,424	852,400	0.04947
154	19645	54	3,177	3,177	עאסי אמיר	034732941	1/3	1,059	105,900	0.00622
155	19645	54	3,177	3,177	עאסי מהדי	029992724	1/3	1,059	105,900	0.00622
156	19645	54	3,177	3,177	עאסי מרקוס	200554384	1/3	1,059	105,900	0.00622
157	19645	55	2,851	2,851	חיליל חביב אליאס עאצי	2090450	1	2,851	285,100	0.01674
158	19645	102	2,291	2,291	בוטרוס חיליל חירוי	2090425	1/2	1,146	114,600	0.00673
159	19645	102	2,291	2,291	בולוס חיליל חירוי	2090426	1/2	1,146	114,600	0.00673
160	19645	103	1,397	1,397	עאסי עלאא	302802087	1	1,397	139,700	0.00820
161	19646	12	5,391	5,391	מיאדה שהלא	208973719	1/44	123	12,300	0.00072
162	19646	12	5,391	5,391	מילאד ג'רייס	050526243	29/264	592	59,200	0.00348
163	19646	12	5,391	5,391	ג'האד ג'רייס	053699294	13/66	1,062	106,200	0.00624
164	19646	12	5,391	5,391	מוהנא ג'רייס	026228957	9/44	1,103	110,300	0.00648
165	19646	12	5,391	5,391	ג'רייס ודיע	057588832	29/264	592	59,200	0.00348
166	19646	12	5,391	5,391	ג'רייס פארס	040755787	29/264	592	59,200	0.00348
167	19646	12	5,391	5,391	אדיב אליאס	026520106	20/431	250	25,000	0.00147
168	19646	12	5,391	5,391	אחלאס לביב	300176971	20/431	250	25,000	0.00147
169	19646	12	5,391	5,391	אליאס לטיף אליאס	56925555	27/176	827	82,700	0.00486
170	19646	10	2,637	2,637	נמר שאהין	051124386	146/275	1,400	140,000	0.00822
171	19646	10	2,637	2,637	נביל שאהין	055183016	129/275	1,237	123,700	0.00726
172	19646	11	728	728	והיב כאמל עאסי	56300940	1	728	72,800	0.00428
173	19646	13	1,510	1,510	מכרם פאזי נג'אר	020903910	1	1,510	151,000	0.00887
174	19646	14	792	792	אמיל נג'אר	059351502	1	792	79,200	0.00465
175	19646	19	1,058	1,058	שהלא ג'ורגי	053699153	3/4	794	79,400	0.00466
176	19646	19	1,058	1,058	שהלא נהידה	059327270	1/4	265	26,500	0.00156
177	19646	20	442	442	נעים מוסא עלי	2090275	1	442	44,200	0.00260
178	19646	21	1,945	1,541	נג'אר ג'וזיף	5244864	1/10	154	15,400	0.00090
179	19646	21	1,945	1,541	נג'אר אילי	5244865	1/10	154	15,400	0.00090
180	19646	21	1,945	1,541	נג'אר נביל	5439380	1/10	154	15,400	0.00090
181	19646	21	1,945	1,541	נג'אר כמיל	5692368	1/10	154	15,400	0.00090
182	19646	21	1,945	1,541	נג'אר אמיל	5935150	1/10	154	15,400	0.00090
183	19646	21	1,945	1,541	נג'אר מארי נעמה	2136609	1/4	385	38,500	0.00226
184	19646	21	1,945	1,541	ג'רייס ואפי	037221603	1/4	385	38,500	0.00226
185	19646	22	1,059	1,059	חיראם עאסי	061287397	1	1,059	105,900	0.00622
186	19646	23	306	306	חנה עסאף מחיול	2090582	1/14	22	2,200	0.00013
187	19646	23	306	306	עסאף ג'רייס מחיול	057588824	13/63	63	6,300	0.00037
188	19646	23	306	306	בולוס ג'רייס מחיול	027592856	13/63	63	6,300	0.00037
189	19646	23	306	306	נג'אר מוריס	020900981	13/84	47	4,700	0.00028





فهمي مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מ סד	גוש	חלקה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
190	19646	23	306	306	נגיאר באסם	026430470	13/84	47	4,700	0.00028
191	19646	23	306	306	באסל גירייס מחיול	029108602	13/63	63	6,300	0.00037
192	19646	42	4,620	2,687	אברהים יוסף פרניס	2090314	1/4	672	67,200	0.00395
193	19646	42	4,620	2,687	פהים יוסף פרניס	2090315	1/4	672	67,200	0.00395
194	19646	42	4,620	2,687	נסיב יוסף פרניס	2090318	1/4	672	672,00	0.00395
195	19646	42	4,620	2,687	פרניס אליאס	056861040	1/4	672	67,200	0.00395
196	19646	47	1,873	994	מוניב חנא שאער	020916672	1	994	99,400	0.00584
197	19646	48	1,572	1,572	נחילה מטאנס שאער	2090157	8/33	381	38,100	0.00224
198	19646	50	425	425	נחילה מטאנס שאער	2090157	8/15	227	22,700	0.00133
199	19646	48	1,572	1,572	אליאס מיכאל שהלה	020902730	1/9	175	17,500	0.00103
200	19646	48	1,572	1,572	אויב גיבראן שהלה	035328772	5/36	218	21,800	0.00128
201	19646	48	1,572	1,572	שהלה עטאללה גיבראן	055842077	1/12	131	13,100	0.00077
202	19646	48	1,572	1,572	מוריס חנא שאער	020916664	14/33	667	66,700	0.00392
203	19646	50	425	425	גיובארן אויב שהלה	2090267	7/90	33	3,300	0.00019
204	19646	50	425	425	מיכאל אויב שהלה	2090271	7/90	33	3,300	0.00019
205	19646	50	425	425	הלון אליאס שהלה	2090264	14/45	132	13,200	0.00078
206	19646	49	782	782	איליה יוסף חיליל שאער	02090630	1/2	391	39,100	0.00230
207	19646	49	782	782	שאער מלאכ	028256386	1/2	391	39,100	0.00230
208	19646	51	503	503	קסיס סאוסאן אברהים	024796120	1	503	50,300	0.00295
209	19646	52	1,239	1,091	עאסי איליא	05935323	1	1,091	109,100	0.00641
210	19646	54	2,017	1,447	אבו אויב סלים	53699195	1	1,447	144,700	0.00850
211	19646	55	1,652	1,652	אויב יעקוב אליאס אבו אויב	2090529	1/2	826	82,600	0.00485
212	19646	55	1,652	1,652	זוהיר סובחי אבו אויב	5481416	1/2	826	82,600	0.00485
213	19646	58	3,306	2,303	יוסף דייב חירי	2090557	1	2,303	230,300	0.01352
214	19646	59	2,599	2,598	גירייס סבע חירי	2090668	1/2	1,299	129,900	0.00763
215	19646	59	2,599	2,598	גירייס חירי	050787225	1/4	650	65,000	0.00382
216	19646	59	2,599	2,598	חירי מארי	020906756	1/4	650	65,000	0.00382
217	19646	63	833	833	חיליל חביב אליאס עאצי	2090450	1	833	83,300	0.00489
218	19646	64	883	883	אליאס זכי עאסי	2090124	1/2	442	44,200	0.00260
219	19646	64	883	883	גיוזיק זכי עאסי	020901260	1/2	442	44,200	0.00260
220	19646	65	2,487	2,487	יוסף דייב חירי	2090557	1	2,487	248,700	0.01460
221	19646	67	507	507	זכי גיבור סלים בלוט	2090503	1/4	127	12,700	0.00075
222	19646	67	507	507	סאמי גיבור סלים בלוט	2090505	1/4	127	12,700	0.00075
223	19646	67	507	507	עאסי רביע	037221801	1/2	254	25,400	0.00149
224	19646	68	262	262	מונדר פאלח סלים עאצי	020904769	1/2	131	13,100	0.00077
225	19646	68	262	262	פהים עאצי	5759076	1/8	33	3,300	0.00019
226	19646	68	262	262	סיטא עאצי	080434004	1/16	16	1,600	0.00009
227	19646	68	262	262	קריסטין עאצי	305160145	1/32	8	800	0.00005
228	19646	68	262	262	זאבין עאצי	325869584	1/32	8	800	0.00005
229	19646	68	262	262	עאסי עביר	025787060	1/8	33	3,300	0.00019
230	19646	68	262	262	עאסי מאגידה	023475734	1/8	33	3,300	0.00019
231	19646	66	298	298	עאסי ויקטור	035669811	1/2	149	14,900	0.00087
232	19646	66	298	298	עאסי גאבי	049849813	1/2	149	14,900	0.00087
233	19646	69	1,446	1,446	חביב חיליל עאסי	2090452	1/2	723	72,300	0.00425
234	19646	69	1,446	1,446	עאסי שוכראאל	059919241	1/2	723	72,300	0.00425
235	19646	70	2,610	2,610	מאגידה חלאק	023379993	13/74	458.5	45,850	0.00269
236	19646	70	2,610	2,610	מילאד חלאק	023166721	13/74	458.5	45,850	0.00269
237	19646	70	2,610	2,610	ויקטור סאבא	020307427	24/37	1693	169,300	0.00993
238	19646	71	1,837	1,837	אליאס דייב דקואר	058577628	227/417	1,000	100,000	0.00587
239	19646	71	1,837	1,837	סעיד דייב דקואר	051124436	190/417	837	83,700	0.00492





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מ סד	גוש	חלקה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
240	19646	72	2,735	2,029	שמאס מושיר	034345694	1/6	338	33,800	0.00198
241	19646	72	2,735	2,029	שמאס מורסי	025971599	1/6	338	33,800	0.00198
242	19646	72	2,735	2,029	אשקר פריד	23464167	1/6	338	33,800	0.00198
243	19646	72	2,735	2,029	אשקר ויקטור	29108545	1/6	338	33,800	0.00198
244	19646	72	2,735	2,029	שמאס אריסאן	026169300	1/3	676	67,600	0.00397
245	19647	85	3,816	2,883	חלים כמאל עאסי	020901369	1/5	577	57,700	0.00339
246	19647	86	3,346	3,346	חלים כמאל עאסי	020901369	1/5	669	66,900	0.00393
247	19647	86	3,346	3,346	נדים כמאל עאסי	054463575	1/5	669	66,900	0.00393
248	19647	85	3,816	2,883	נדים כמאל עאסי	054463575	1/5	577	57,700	0.00339
249	19647	85	3,816	2,883	נעים כמאל עאסי	055842108	1/5	577	57,700	0.00339
250	19647	86	3,346	3,346	נעים כמאל עאסי	055842108	1/5	669	66,900	0.00393
251	19647	85	3,816	2,883	סלים כמאל עאסי	052570538	1/5	577	57,700	0.00339
252	19647	86	3,346	3,346	סלים כמאל עאסי	052570538	1/5	669	66,900	0.00393
253	19647	85	3,816	2,883	פהים כמאל עאסי	057559569	1/5	577	57,700	0.00339
254	19647	86	3,346	3,346	פהים כמאל עאסי	057559569	1/5	669	66,900	0.00393
255	19644	31	408	408	מדינת ישראל	500101761	1	408	40,800	0.00240
256	19644	41	2,376	2,376	מדינת ישראל	500101761	1	2,376	237,600	0.01395
257	19644	61	715	715	מדינת ישראל	500101761	1	715	71,500	0.00420
258	19644	58	1,727	1,727	מדינת ישראל	500101761	1	1,727	172,700	0.01014
259	19644	59	725	725	רשות הפתוח	500101761	1	40	4,000	0.00023
260	19646	24	277	277	מדינת ישראל	500101761	1	277	27,700	0.00163
261	19646	25	28,661	3,171	מדינת ישראל	500101761	1	3,171	317,100	0.01862
							סה"כ	170,292 (*)	17,029,300	1.00000

(*) ללא מתרוכות.

חלוקת השטחים במצב המוצע

- א- תאי שטח בייעוד מגורים א' לפי הוראות תכנית זו 118,369.68 מ"ר. (66.05%)
- ב- תאי שטח בייעוד לדרכים מוצעות 33,954.74 מ"ר. (18.95%)
- ג- תאי שטח בייעוד לדרכים משולבות 8,711.87 מ"ר. (4.86%)
- ד- תאי שטח בייעוד לדרכים מאושרות 928.67 מ"ר. (0.52%)
- ה- תאי שטח בייעוד שביל 1,667.93 מ"ר. (0.93%)
- ו- תאי שטח בייעוד שטח ציבורי פתוח 7,589.94 מ"ר. (4.24%)
- ז- שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור 3,850.37 מ"ר. (2.15%)
- ח- תאי שטח בייעוד רצועת תשתיות 4,144.97 מ"ר. (2.31%)
- סה"כ שטח מחושב 179,218.17 מ"ר. (100%)

השטח הסופי של כול תא שטח מכלל תאי השטח המרכיבים את התוכנית, עלול להשתנות בעת הכנת התוכנית לצורכי רישום.





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

9 - התכנון המוצע

תכנית זו הנה בהתאם להוראות התוכנית הכוללת של היישוב פסוטה, ומספרה ג/20910, ולפי פרוגרמה יישובית שאושרה בחודש מרס 2018.

התוכנית כוללת 340 יח"ד, דרכים, שצ"פ, שטחים פתוחים ומבני ציבור, שטח התוכנית צמוד דופן לתוכנית מאושרת ג/1346.



טבלת הזכויות והוראות הבנייה בתוכנית זו מפורטות בסעיף 5 למסמך ההוראות, המהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.

מתחם התוכנית נמצא באזור מוכרז כאתר עתיקות, התוכנית קובעת הוראות ומטילה מגבלות על השימוש בקרקע בעת ביצועה, סעיף 6.5 מהוראות התוכנית קובע בזו הלשון :

" כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.



היה והעתיקות שתתגלינה תצרכה שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

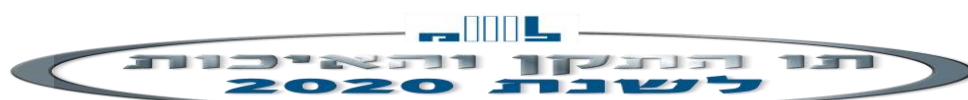
אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז. "

ביצוע התוכנית

"יהיה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מוסדות ציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין. "

מימוש התוכנית

" זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה. "





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס- to- מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

10- רשימת תאי השטח למגורים

מס' תא	שטח	מס' תא	שטח	מס' תא	שטח	מס' תא	שטח	מס' תא	שטח	מס' תא	שטח
100	456	196	921	164	272	132	526	228	506	100	456
101	939	197	921	165	965	133	469	229	506	101	939
102	778	198	802	166	734	134	872	230	1,612	102	778
103	513	199	802	167	469	135	872	231	578	103	513
104	768	200	978	168	469	136	872	232	578	104	768
105	1,116	201	980	169	679	137	872	233	506	105	1,116
106	330	202	866	170	674	138	872	234	507	106	330
107	874	203	510	171	875	139	444	235	764	107	874
108	1,306	204	414	172	438	140	518	236	352	108	1,306
109	1,306	205	579	173	343	141	1,996	237	696	109	1,306
110	653	206	858	174	926	142	741	238	426	110	653
111	1,306	207	1,057	175	629	143	741	239	506	111	1,306
112	1,067	208	554	176	886	144	741	240	350	112	1,067
113	699	209	1,080	177	950	145	5,897	241	940	113	699
114	512	210	309	178	294	146	605	242	567	114	512
115	550	211	741	179	539	147	580	243	687	115	550
116	531	212	213	180	539	148	392	244	467	116	531
117	628	213	750	181	539	149	1,308	245	352	117	628
118	480	214	742	182	539	150	1,008	246	653	118	480
119	641	215	1,185	183	281	151	639	247	642	119	641
120	329	216	700	184	627	152	678	248	414	120	329
121	1,034	217	586	185	1,084	153	585	249	368	121	1,034
122	903	218	854	186	1,083	154	650	250	414	122	903
123	824	219	1,880	187	405	155	696	251	375	123	824
124	1,208	220	548	188	214	156	696	252	747	124	1,208
125	322	221	909	189	1,206	157	696	253	628	125	322
126	936	222	583	190	389	158	687	254	832	126	936
127	479	223	618	191	1,955	159	1,345	255	550	127	479
128	898	224	1,741	192	463	160	748	256	563	128	898
129	329	225	455	193	1,214	161	841			129	329
130	687	226	356	194	329	162	1,061			130	687
131	288	227	455	195	921	163	1,061			131	288
118,362		סה"כ									





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

טבלת תאי השטח בייעוד לשצ"פ , רצועת תשתיות , שביל

מס' תא	שטח התא	מס' תא	שטח התא	מס' תא	שטח התא
300	475.36	800	456.36	900	69.30
301	350.23	801	105.62	901	260.87
302	1,186.51	802	370.60	902	600.81
303	360.75	803	428.94	903	194.84
304	132.94	804	109.15	904	203.28
305	3,235.47	805	268.14	905	338.84
306	110.01	806	935.57		
307	143.74	807	139.81		
308	1,594.94	808	240.59		
		809	355.02		
		810	359.99		
		811	375.18		

רשימת תאי השטח בייעוד לדרכים מוצעות

מס' תא	שטח התא	מס' תא	שטח התא
400	1,506.62	406	5,332.97
401	21,754.99	407	1,268.07
402	867.43	408	779.45
403	102.93	409	778.48
404	905.25		
405	658.55		

רשימת תאי השטח בייעוד לדרכים משולבות

מס' תא	שטח התא	מס' תא	שטח התא
500	1,548.34	509	53.17
501	315.14	510	809.41
502	250.56	511	100.42
503	795.59	512	374.43
504	160.40	513	679.05
505	230.72	514	1,618.47
506	578.46	515	133.24
507	616.45	516	96.65
508	351.35		

רשימת תאי השטח בייעוד לדרכים מאושרות

מס' תא	שטח התא	מס' תא	שטח התא
600	900.35	601	28.33

פרטי תא בייעוד לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

מס' תא	שטח התא
700	3,850.37





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

8. עקרונות, גורמים ושיקולים בהכנת הטבלאות

בבואי לקבוע את שווי מרכיבי התוכנית לאיחוד וחלוקה ואת תשלומי האיזון, הנחו אותי העקרונות, הגורמים והשיקולים המפורטים להלן:

❖ טבלאות ההקצאה והאיזון בוצעו כאמור בהתאם להוראות סעיף 122, פרק ג, סימן ז לחוק התכנון והבנייה ככל שמדובר באיחוד וחלוקה ללא הסכמה.

❖ בהערכת שווי הנכסים במצב הנכנס נלקח בחשבון מיקום הנכס, צורתו וגודלו. אך מבלי לקחת בחשבון המחברים הקיימים עליו, וזאת מהטעם שמחברים אלה משויכים בשני מצבי התכנון לאותם צדדים, זאת מצד אחד, ומהצד השני המחברים בעלי ערך זניח.

❖ בהערכת שווי החלקות המרכיבות את מתחם התוכנית, הכפוף לטבלאות ההקצאה ואיזון, נלקחה בחשבון האחידות במאפייניהן, הן המבנה הגיאומטרי, הטופוגרפיה וטיב הקרקע, וטיב הזכויות. ובעיקר כפיפותן להכרזה כאתר עתיקות.

❖ השומה נערכה בגישת השוק/ההשוואה, תוך הסתמכות על מספר רב של עסקאות השוואה ישירה, תוך בצוע ההתאמות הנדרשות.

❖ עסקאות ההשוואה משקפות שווי לשטח ברוטו, לפני ההפרשה לצרכי ציבור, ועל סמך נוהג זה חישבתי את השטח הנכנס בהתעלם מהחלוקה הפנימית בין בעלי הזכויות כול עוד חלוקה זו לא נרשמה.

❖ שטחי המגרשים נקבעו בהתאם למדידה מקיפה וחלוקה בתיאום עם הח"מ, מיקום המגרשים נקבע קרוב ככל שניתן למיקום הנכס במצב הנכנס, כמעט כול מגרשי ההקצאה היו בהתאם לחלוקה פנימית בין הבעלים הרשומים במושאע, התוכנית כפתה סטייה מהסכמות ככל שהדבר היה נחוץ להתוויית הדרכים, ומיקום שטחי הציבור.

❖ עסקאות ההשוואה, מצד אחד, וסקר המחירים מאידך מצביעים על מחיר קרקע גולמית לפני חישוב ההפרשות לצרכי ציבור בעת ביצוע הליך של חלוקה רצונית או איחוד וחלוקה.

❖ לא ניתנו מקדמי התאמה לאומדן שווי הנכסים בשני מצבי התכנון, הנכנס והיוצא, וזאת מפני שרב הנסתר על הנגלה בבטן האדמה, וככל שמדובר בסיכוי הגבוה שיימצאו עתיקות בשטח התוכנית, ובמקום זאת התכנון הבטיח ככל שהיה ניתן, להקצות לבעלי הנכסים מגרשים בתחום הנכס המקורי, זו אף סטייה הכרחית מתקן 15.

נספח העקרונות כמו גם טבלאות האיזון, משקפים את המצב המשפטי כפי שהוא מופיע בנסח הרישום שהונפק ביום 20.5.2021, ובסמוך לפני ישיבת ההתנגדויות.

11- סטייה מהתקן

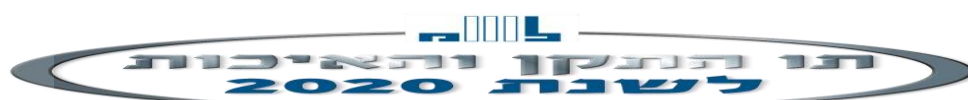
הטבלאות ערוכות בהתאם לתקן 15 שאושר ע"י :

הוועדה לתקינה שמאית ביום 30.1.2008, וע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

סעיף 10 לתקן מתייחס לסטייה ממנו, והוא מובא בתקן בזו הלשון :

שמאי יהיה רשאי לסטות מהוראות תקן זה ובלבד שתירשם מהות החרیגה והסיבה לחריגה זו.

כול חריגה מהתקן, באם קיימת, בטבלאות אלה, באה כאילוץ של מצבים קיימים בשטח התוכנית, נהפוך הוא, חריגה קלה מהתקן הינה הכרחית לקידום התוכנית.





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

12 - גישת הערכת הנכסים המשתתפים בתוכנית

הערכת שווי החלקות המשתתפות נקבעה בגישה שהשוק החופשי מעצב, היא גישת ההשוואה:

תקני השמאות הבינלאומיים (IVS) מגדירים ערך שוק באופן הבא:

" הסכום המוערך שבו ניתן להחליף נכס במועד הקובע לשומה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון שאינם קשורים, לאחר שיווק מתאים, כאשר שני הצדדים פועלים בצורה מושכלת, זהירה וללא כפייה"

"International valuation standards board, (Exposure draft for 9th edition).

The international valuation standards council, London, 2010

ההגדרה לעיל אומצה בתקן ישראלי מס' 19, שפורסם ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביוני 2010.

נתוני השוק

נתוני עסקאות המופיעים באתר רשות המיסים, מגורים

מ ס ד	חל קה	גוש	מועד רישום עסקה	שווי מ"ר ב-ש	הייעוד	מקדם לזמן	מיקום	מקדם משוקלל	שווי ב-ש לאחר התאמה	הערות
1	79	19646	13.1.2018	172	מגורים	1.95	1	0.95	181	גאומטריה בעייתית.
2	42	19691	23.3.2018	284	מגורים	0.95	1	0.95	300	חזית לכביש הכניסה לכפר
3	2	19691	24.3.2018	270	מגורים	0.95	1	0.95	284	בסמוך לבית הספר
4	14	19691	3.6.2018	572	מגורים	1	1.1	1.1	520	לעסקה משקל כפול.
5	13	19643	14.7.2018	244	מגורים	1	0.95	0.95	257	חלקה צרה ומאורכת
6	115	19645	6.8.2017	417	מגורים	1	1	1	417	לעסקה משקל כפול.
7	8	19644	10.8.2018	195	מגורים	1	0.80	0.80	244	בעיות תכנון ודרך גישה
8	72	19644	11.8.2018	235	מגורים	1	0.80	0.80	294	עסקה מיוחדת ובעייתית
9	20	19644	19.8.2018	200	מגורים	1	0.80	0.80	250	עסקה מיוחדת ובעייתית
10	20	19644	19.8.2018	192	מגורים	1	0.80	0.80	240	עסקה מיוחדת ובעייתית
11	40	19695	26.6.2019	215	מגורים	0.80	1	0.80	268	
12	62	19646	1.3.2019	400	מגורים	0.98	1	0.98	410	
13	119	19645	4.5.2019	278	מגורים	0.98	0.99	0.98	300	
14	65	19646	26.5.2019	241	מגורים	0.98	0.98	0.96	252	
15	21	19684	21.2.2020	223	מגורים	1	0.90	0.90	248	

נתוני עסקאות ההשוואה, בצד ממצאי סקר המחירים בכפר מצדיקים קביעת שווי מ"ר במצב יוצא ע"ס 400 ₪.





فهمي مخلول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

נתוני עסקאות המופיעים באתר רשות המסים, חקלאי

מ ס ד	חל קה	גוש	מועד רישום עסקה	שווי מ"ר ב-ש	הייעוד	מקדם לזמן	מיקום	מקדם משוקלל	שווי ב-ש לאחר התאמה	הערות
1	21	19677	5.3.2016	71	חקלאי	0.82	0.95	0.74	96	פוטנציאל נמוך ושטח קטן
2	17	19647	26.10.2017	46	חקלאי	0.92	0.90	0.83	55	פוטנציאל נמוך
3	81	19647	10.11.2017	53	חקלאי	0.92	0.90	0.83	64	פוטנציאל נמוך
4	37	19645	12.11.2017	95	חקלאי	0.95	1	0.95	100	כלולה בתכנית זו.
5	14	19678	12.11.2017	120	חקלאי	0.95	1	0.95	126	פוטנציאל גבוה
6	54	19645	12.12.2017	71	חקלאי	0.95	0.90	0.86	83	צמודה לתכנית זו
7	16	19684	5.1.2018	120	חקלאי	1	1	1	120	כלולה בתכנית 20910
8	29	19690	1.4.2018	82	חקלאי	1	1	1	82	צמודה לתכנון
9	18	19684	8.5.2018	215	חקלאי	1	1.1	1.1	195	כלולה בתכנית 20910
10	36	19690	27.5.2018	110	חקלאי	1	1	1	110	צמודה לתכנון
11	87	19641	9.8.2018	100	חקלאי	1	1	1	100	צמודה לתכנון
12	31	19697	18.8.2018	89	חקלאי	1	0.92	0.92	97	פוטנציאל נמוך
13	41	19640	22.8.2018	108	חקלאי	1	1	1	108	פוטנציאל גבוה
14	50	19640	27.10.2018	113	חקלאי	1	1	1	113	פוטנציאל גבוה
15	36	19690	4.12.2018	108	חקלאי	1	1	1	108	צמודה לתכנון
16	6	19697	19.8.2019	104	חקלאי	1	1	1	104	
17	55	19682	9.2.2020	47	חקלאי	0.8	1	1	60	
18	36	19690	28.2.2020	110	חקלאי	1.05	1	1	105	
19	54	19645	11.10.2019	113	חקלאי	1.05	1	1	107	
20	36	19690	14.1.2020	110	חקלאי	1.05	1	1	105	

ממוצע בייעוד חקלאי בטבעת ההרחבה 100 ש/מ"ר.





فهم مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

השומה

לאור המפורט מעלה, ובשים לב לגורמים, השיקולים והעקרונות שפורטו, ובהסתמך בין היתר על עסקאות השוואה רבות הגעתי לכלל דעה כי סביר לערוך את טבלת ההקצאה ותשלומי האיזון כמפורט בטופס 1 תקנה 4, והמהווה את הנספח העיקרי והיחיד לטבלאות אלה, והוא מורכב ארבעה עמודים (גיליונות)



הטבלאות הוכנו בהתאם לתקן 15.0 שאושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

"פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה"

ועל פי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) תשס"ט – 2009

וכן לפי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), תשע"ג-2013

(קובץ תקנות 7266, כ"ט בתמוז התשע"ג 7.7.2013)



הנני מצהיר שאין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן על-פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

ולראיה באתי על החתום היום : 25.7.2021



פהים מחיול
שמאי מקרקעין
ד.משרד המשפטים 1653





1



فهم مخول

Mail: famakhoul@gmail.com

15349976862 mail - TO-פקס

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

ר. משרד המשפטים 1653

טלפון : 052-2699563

הקמת שכונת מגורים מערבית לישוב פסוטה - ג/25181

תכנית מס' : 258-0604561

ללוח הקצאות וטבלאות איזון

25.07.2021



הוכנו בהתאם לתקן 15.0 שאושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין ביום 2.4.2008

"פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה"

ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט – 2009

וכן לפי תקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), תשע"ג-2013
(קובץ תקנות 7266, כ"ט בתמוז התשע"ג 7.7.2013)



1

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

נתוני המקרקעין		מצב נכנס										המצב המוצע				תשלומי איזון				
מס ד	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבזכויות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שטח נכנס	שטח יחסי %	מספר מגרש		שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב-%	ייעוד המגרש המוקצה	שטח יוצא	שטח יחסי ב-%	תקבל	תשלום
												זמני	סופי							
1	19644	29	2,164	1,594	אדואר גובראן חירי	20908992		3/4	חקלאי	119,600	0.00702	105		837	בשלמות	מגורים	334,800	0.00702	0	0
2	19644	30	1,349	1,349	בלוט אלביר	034333245		149/335	חקלאי	60,000	0.00352	103		513	בשלמות	מגורים	205,200	0.00425	0	0
3	19644	35	2,668	1,376	בלוט אלביר	034333245		36/373	חקלאי	13,300	0.00078									
4	19644	36	2,978	1,464	בלוט מילאד	035833037		69/467	חקלאי	21,600	0.00127	104		768	בשלמות	מגורים	307,200	0.00644	0	0
5	19644	30	1,349	1,349	בלוט מילאד	035833037		149/335	חקלאי	60,000	0.00352									
6	19644	35	2,668	1,376	בלוט מילאד	035833037		36/373	חקלאי	13,300	0.00078									
7	19644	30	1,349	1,349	אשקר פיליפ	054914140		93/842	חקלאי	14,900	0.00087									
8	19644	32	1,342	1,342	נגיב מרוזק שבלי חירי	2090748	1	בשלמות	חקלאי	134,200	0.00788	101		939	בשלמות	מגורים	375,600	0.00788	0	0
9	19644	33	1,253	669	ניקולא זכי חירי	053699021		3/10	חקלאי	20,100	0.00118	133		469	118/394	מגורים	187,600	0.00394	0	0
10	19644	33	1,253	669	חירי כרם	20908380		7/40	חקלאי	11,700	0.00069			69/394						
11	19644	33	1,253	669	חירי מיכאל כרם	059447284		21/80	חקלאי	17,600	0.00103			103/394						
12	19644	33	1,253	669	כרם מיכאל חירי	2090838		7/80	חקלאי	5,900	0.00035			35/394						
13	19644	33	1,253	669	חירי שאדיה בוטרוס	056295140		7/40	חקלאי	11,700	0.00069			69/394						
14	19644	29	2,164	1,594	סימון מיכאיל חירי	5257071		1/4	חקלאי	39,900	0.00234	100		456	בשלמות	מגורים	182,400	0.00616	0	0
15	19644	34	1,405	651	סימון מיכאיל חירי	5257071		1/1	חקלאי	65,100	0.00382									
16	19644	35	2,668	1,376	חירי אלי	023378508		56/223	חקלאי	34,600	0.00203	102		778	203/652	מגורים	311,200	0.00652	0	0
17	19644	35	2,668	1,376	רפיק אבו איוב	5257054		423/761	חקלאי	76,500	0.00449			449/652						
18	19644	36	2,978	1,464	כפא דכואר	052430279		398/467	חקלאי	124,800	0.00733	107		874	בשלמות	מגורים	349,600	0.00733	0	0
19	19644	37	10,205	7,464	אמטאנס יעקוב אבו איוב	2090533		1/4	חקלאי	186,600	0.01096	108		1,306	בשלמות	מגורים	522,400	0.01096	0	0
20	19644	37	10,205	7,464	אבו איוב סלים	53699195		1/4	חקלאי	186,600	0.01096	109		1,306	בשלמות	מגורים	522,400	0.01096	0	0
	19644	37	10,205	7,464	ג'ורג' דכואר	301690871		1/8	חקלאי	93,300	0.00548	246		653	בשלמות	מגורים	261,200	0.00548	0	0
21	19644	37	10,205	7,464	חכמת יעקוב אבו איוב	2090531		1/8	חקלאי	93,300	0.00548	110		653	בשלמות	מגורים	261,200	0.00548	0	0
22	19644	37	10,205	7,464	זוהיר סובחי אבו איוב	5481416		1/4	חקלאי	186,600	0.01096	111		1,306	בשלמות	מגורים	522,400	0.01096	0	0
23	19644	40	759	759	עפיק פאוזי בן מוסא איוב	2090006		1/3	חקלאי	25,300	0.00149	116		531	1/3	מגורים	212,400	0.00447	0	0
24	19644	40	759	759	חביב פאוזי מוסא איוב	2090008		1/3	חקלאי	25,300	0.00149			1/3						
25	19644	40	759	759	ראיף פאוזי מוסא איוב	5091991		1/3	חקלאי	25,300	0.00149			1/3						
26	19644	42	998	998	איוב ג'וזיף	023467996		בשלמות	חקלאי	99,800	0.00586	113		699	בשלמות	מגורים	279,600	0.00586	0	0
27	19644	43	731	731	פאוזי מוסא אבו איוב	2090004		בשלמות	חקלאי	73,100	0.00429	114		512	בשלמות	מגורים	204,800	0.00429	0	0
28	19644	47	503	503	מאג'דה עאסי	023475734		1/2	חקלאי	25,200	0.00148	245		352	1/2	מגורים	141,400	0.00296	0	0
29	19644	47	503	503	עאסי עביר	025787060		1/2	חקלאי	25,200	0.00148			1/2						

- הערת אזהרה 126 בהתאם לפס"ד לטובת חירי ג'וני, וכן צו עיקול שלג'וני חירי מלשכת ההוצאה לפועל הקריות
- רשומה הערת אזהרה לטובת בנק ירושלים בע"מ, בגין הלוואה שקיבלו הלווי חירי בוטרוס ומארי

		נתוני המקרקעין																			
מס	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	החלקים בבעלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	נכנס שווי מצב	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	ת ק ב ל	ת ש ל ו ס	
												זמני	סופי								
30	19644	48	555	555	אליאס חביב עאצי	2090127	1	בשלמות	חקלאי	55,500	0.00326	128		898	282/898	מגורים	360,400	0.00743	0	0	
31	19644	49	710	710	ח'ליל חביב אליאס עאצי	209450	1	בשלמות	חקלאי	71,000	0.00417				616/898						
32	19644	38	1,020	1,519	חלמי מיכאיל אבו איוב	2090012		13/80	חקלאי	16,600	0.00097	112		1,067	97/893	מגורים	426,800	0.00893	0	0	
33	19644	38	1,020	1,519	צובחי מיכאיל אבו איוב	2090014		13/80	חקלאי	16,600	0.00097				97/893						
34	19644	38	1,020	1,519	מוסא מיכאיל אבו איוב	2090016		13/80	חקלאי	16,600	0.00097				97/893						
35	19644	38	1,020	1,519	ג'ורג'י מיכאיל אבו איוב	5385437		13/80	חקלאי	16,600	0.00097				97/893						
36	19644	38	1,020	1,519	ג'וזיף מיכאיל אבו איוב	2090015		13/80	חקלאי	16,600	0.00097				97/893						
37	19644	38	1,020	1,519	ג'וזפין מיכאיל אבו איוב	5052612		3/32	חקלאי	9,600	0.00056				56/893						
38	19644	38	1,020	1,519	כתרין מיכאיל אבו איוב	5091984		3/32	חקלאי	9,600	0.00056				56/893						
39	19644	44	507	507	חלמי מיכאיל אבו איוב	2090012		13/80	חקלאי	8,200	0.00048				48/893						
40	19644	44	507	507	צובחי מיכאיל אבו איוב	2090014		13/80	חקלאי	8,200	0.00048				48/893						
41	19644	44	507	507	מוסא מיכאיל אבו איוב	2090016		13/80	חקלאי	8,200	0.00048				48/893						
42	19644	44	507	507	ג'ורג'י מיכאיל אבו איוב	5385437		13/80	חקלאי	8,200	0.00048				48/893						
43	19644	44	507	507	ג'וזיף מיכאיל אבו איוב	2090015		13/80	חקלאי	8,200	0.00048				48/893						
44	19644	44	507	507	ג'וזפין מיכאיל אבו איוב	5052612		3/32	חקלאי	4,800	0.00028				28/893						
45	19644	44	507	507	כתרין מיכאיל אבו איוב	5091984		3/32	חקלאי	4,800	0.00028				28/893						
46	19644	50	412	412	אברהים יוסף אשקר	2090102		בשלמות	חקלאי	41,200	0.00242	131		288	בשלמות	מגורים	115,200	0.00342	0	0	
47	19644	51	751	751	חנא שבלי מיכאיל חירי	2090862		1/2	חקלאי	37,600	0.00221	132		526	1/2	מגורים	210,400	0.00442	0	0	
48	19644	51	751	751	סימון מיכאיל חירי	5257071		1/2	חקלאי	37,600	0.00221				1/2						
49	19644	52	1,172	1,172	חלמי מיכאיל אבו איוב	2090012		13/80	חקלאי	19,100	0.00112	123		824	112/690	מגורים	329,600	0.00690	0	0	
50	19644	52	1,172	1,172	צובחי מיכאיל אבו איוב	2090014		13/80	חקלאי	19,100	0.00112				112/690						
51	19644	52	1,172	1,172	מוסא מיכאיל אבו איוב	2090016		13/80	חקלאי	19,100	0.00112				112/690						
52	19644	52	1,172	1,172	ג'ורג'י מיכאיל אבו איוב	5385437		13/80	חקלאי	19,100	0.00112				112/690						
53	19644	52	1,172	1,172	ג'וזיף מיכאיל אבו איוב	2090015		13/80	חקלאי	19,100	0.00112				112/690						
54	19644	52	1,172	1,172	ג'וזפין מיכאיל אבו איוב	5052612		3/32	חקלאי	11,000	0.00065				65/690						
55	19644	52	1,172	1,172	כתרין מיכאיל אבו איוב	5091984		3/32	חקלאי	11,000	0.00065				65/690						

1- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת נג'מי אלעאסי על כול הבעלות.

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

תשלומי איזון			המצב המוצע					מצב נכנס					נתוני המקרקעין				
מס	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבזכויות או בזכויות	ייעוד החלק	שטח נכנס	שטח יחסי %	מספר מגרש	שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המוקצה	שטח יחסי %	תשלומי איזון
56	19644	53	1,725	1,725	עאסי זכיה	2090490		1/2	חקלאי	86,300	0.00507	124	1,208	1/2	מגורים	0.01013	483,200
57	19644	53	1,725	1,725	עאסי איליא	05935323		1/4	חקלאי	43,150	0.00253			1/4			
58	19644	53	1,725	1,725	עאסי ארגס	257591163		1/4	חקלאי	43,150	0.00253			1/4			
59	19644	54	688	688	שאער סמאר	33200957		1	חקלאי	68,700	0.00404	127	479	בשלמות	מגורים	0.00404	191,600
60	19644	55	460	460	חיליל חביב אליאס עאצי	2090450		בשלמות	חקלאי	46,000	0.00270						
61	19644	56	1,336	1,336	אבו איוב מישל	5091981		1/3	חקלאי	44,500	0.00261	126	936	1/3	מגורים	0.00783	374,400
62	19644	56	1,336	1,336	אבו איוב שאדי	028232437		1/3	חקלאי	44,500	0.00261			1/3			
63	19644	56	1,336	1,336	אבו איוב אלי	059371286		1/3	חקלאי	44,500	0.00261			1/3			
64	19644	57	2,767	2,767	ניקולא דב חירוי	2090553		בשלמות	חקלאי	276,700	0.01625	121	1,034	בשלמות	מגורים	0.01625	413,600
65	19644	59	725	725	עזבון ג'מיל מובדא י דוור	2090085		17/18	חקלאי	68,500	0.00402	118	480	בשלמות	מגורים	0.00402	192,000
66	19644	60	916	916	פחים אליאס אבו איוב	5112444		בשלמות	חקלאי	91,600	0.00538	119	641	בשלמות	מגורים	0.00538	256,400
67	19645	7	3,945	12,553	אמין לביב שהלא	053699112		1/3	חקלאי	131,500	0.00772	195	921	בשלמות	מגורים	0.00772	368,400
68	19645	7	3,945	12,553	כרים לביב שהלא	056860521		1/3	חקלאי	131,500	0.00772	196	921	בשלמות	מגורים	0.00772	368,400
69	19645	7	3,945	12,553	גיסאן לביב שהלא	059420356		1/3	חקלאי	131,500	0.00772	197	921	בשלמות	מגורים	0.00772	368,400
70	19645	8	1,881	3,387	גרייס סבע יוסף עאסי	2090773		1/4	חקלאי	47,000	0.00276	194	329	בשלמות	מגורים	0.00276	131,600
71	19645	8	1,881	3,387	עבדאללה יוסף עאצי	5687891		3/80	חקלאי	7,100	0.00042	106	330	3/20	מגורים	0.00277	132,000
72	19645	8	1,881	3,387	עטאללה יוסף עאצי	059454322		17/80	חקלאי	40,000	0.00235			17/20			
73	19645	8	1,881	3,387	איוב סאהר	025975392		1/4	חקלאי	47,000	0.00276	129	329	בשלמות	מגורים	0.00276	131,600
74	19645	8	1,881	3,387	עאסי נזיר	028200871		1/4	חקלאי	47,000	0.00276	120	329	בשלמות	מגורים	0.00276	131,600
75	19645	11	2,793	2,793	שהלה גיוני	059932848		1/2	חקלאי	279,300	0.01640	191	1,955	1/2	מגורים	0.01640	782,000
76	19645	11	2,793	2,793	שהלא מיחאיל	53866539		1/2	חקלאי	279,300	0.01640			1/2			
77	19645	12	2,395	2,395	סובחי בריק	054404306		146/529	חקלאי	66,100	0.00388	192	463	בשלמות	מגורים	0.0388	185,200
78	19645	12	2,395	2,395	אבשאי אשרף	309699304		383/529	חקלאי	173,400	0.01018	193	1,214	בשלמות	מגורים	0.01018	485,600
79	19645	13	556	556	יוסף חנא חירוי	2090399		בשלמות	חקלאי	55,600	0.00326	190	389	בשלמות	מגורים	0.00326	155,600
80	19645	14	1,723	1,723	גירייס מטאנס שאהין	055842165		בשלמות	חקלאי	172,300	0.01012	189	1,206	בשלמות	מגורים	0.01012	482,400

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

תשלומי איזון		המצב המוצע							מצב נכנס							נתוני המקרקעין				
מס	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבטלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	תק	תל
ד	ק	ק	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	זמני	סופי	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה
82	19645	15	962	962	נחלה מטאנס שאער	2090157		2/3	חקלאי	64,100	0.00376	170		674	2/3	מגורים	269,600	0.00564	0	0
83	19645	15	962	962	אדיב חנא שאער	020916680		1/3	חקלאי	32,100	0.00188				1/3					
84	19645	16	579	579	חייירי שאער	033175621	1	43/48	חקלאי	51,900	0.00305	187		405	86/96	מגורים	162,000	0.00341	0	0
85	19645	16	579	579	שאער איח'לאס	020908752		5/96	חקלאי	3,000	0.00018				5/96					
86	19645	16	579	579	שאער ויסאם	027674407		5/96	חקלאי	3,000	0.00018				5/96					
87	19645	17	1,875	1,875	חכמת יעקוב אבו איוב	2090531		2/3	חקלאי	125,000	0.00734	171		875	בשלמות	מגורים	350,000	0.00734	0	0
88	19645	17	1,875	1,875	תאופיק אבו איוב	5015823		1/3	חקלאי	62,500	0.00367	172		438	בשלמות	מגורים	175,200	0.00367	0	0
89	19645	18	306	306	צליבא בשארה ח'ורי	2090905		בשלמות	חקלאי	30,600	0.00180	188		214	בשלמות	מגורים	85,600	0.00180	0	0
90	19645	19	490	490	נעמה פרנסים פרנסים	02090308		בשלמות	חקלאי	49,000	0.00288	173		343	בשלמות	מגורים	137,200	0.00288	0	0
91	19645	20	1,323	1,323	נסיף יוסף פרנסים	2090318		בשלמות	חקלאי	132,300	0.00777	174		926	בשלמות	מגורים	370,400	0.00777	0	0
92	19645	21	899	899	נמצאת בהליך רישום			בשלמות	חקלאי	89,900	0.00528	175		629	בשלמות	מגורים	251,600	0.00528	0	0
93	19645	22	1,266	1,266	שאחין אמל	033419581		בשלמות	חקלאי	126,600	0.00743	176		886	בשלמות	מגורים	354,400	0.00743	0	0
94	19645	23	3,097	3,097	חביב פארס ח'ורי	2090614		1/2	חקלאי	154,900	0.00910	185		1,084	בשלמות	מגורים	433,600	0.00910	0	0
95	19645	23	3,097	3,097	ח'ורי מארי	020906756		1/6	חקלאי	51,600	0.00303	186		1,083	1/3	מגורים	433,200	0.00909	0	0
96	19645	23	3,097	3,097	ח'ורי פארס	024720658		1/6	חקלאי	51,600	0.00303				1/3					
97	19645	23	3,097	3,097	ח'ורי עדי	036445781		1/6	חקלאי	51,600	0.00303				1/3					
98	19645	24	3,081	3,081	ברהום חביב	050919869	2	1/4	חקלאי	77,000	0.00452	179		539	בשלמות	מגורים	215,600	0.00452	0	0
99	19645	24	3,081	3,081	ברהום שאדי	066569138		1/4	חקלאי	77,000	0.00452	180		539	בשלמות	מגורים	215,600	0.00452	0	0
100	19645	24	3,081	3,081	שאדי דקואר	025816869		1/4	חקלאי	77,000	0.00452	181		539	בשלמות	מגורים	215,600	0.00452	0	0
101	19645	24	3,081	3,081	סלאם מוניפה	054798368		1/4	חקלאי	77,000	0.00452	182		539	בשלמות	מגורים	215,600	0.00452	0	0
102	19645	25	401	401	חנא אסכנדר עאצי	2090506		2/3	חקלאי	26,700	0.00157	183		281	2/3	מגורים	112,400	0.00236	0	0
103	19645	25	401	401	ראדי ג'ריס עאסי	020903704		1/3	חקלאי	13,400	0.00079				1/3					
104	19645	26	895	895	ג'מיל חליל עיד עאצי	2090487		בשלמות	חקלאי	89,500	0.00526	184		627	בשלמות	מגורים	250,800	0.00526	0	0
105	19645	33	574	574	ג'ריס סלים עאסי	2090368		בשלמות	חקלאי	42,000	0.00247	178		294	בשלמות	מגורים	117,600	0.00247	0	0
106	19645	34	1,101	1,101	ראדי ג'ריס עאסי	020903704		בשלמות	חקלאי	97,000	0.00570	169		679	בשלמות	מגורים	271,600	0.00570	0	0
107	19645	35	389	389	סעיד שוכרי עאצי	2090465	3	בשלמות	חקלאי	38,900	0.00228	164		272	בשלמות	מגורים	108,800	0.00228	0	0
108	19645	36	1,378	1,378	אבו איוב לינדא	054399266		בשלמות	חקלאי	137,800	0.00809	165		965	בשלמות	מגורים	386,000	0.00809	0	0
109	19645	37	1,048	1,048	חכמת יעקוב אבו איוב	2090531	4	בשלמות	חקלאי	104,800	0.00615	166		734	בשלמות	מגורים	293,600	0.00615	0	0

1- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת חייירי שאער על הבעלות של איח'לאס שאער וויסאם שאער. 2- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת חנא אליאס ח'ורי ת.ז. 50984756
3- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת עאסי ג'ריס בהתאם לייפוי כוח בלתי חוזר. 4- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בדיע איוב ת.ז. 58606583

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

נתוני המקרקעין		מצב נכנס										המצב המוצע					תשלומי איזון	
מס	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבזכויות או בזכויות	ייעוד החלק	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש	שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי %	ת
ד	ק	ק	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה
זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני
110	19645	38	1,340	1,340	אמיל אסעד סלים ח'ורי	020899639	1	1/2	חקלאי	67,000	0.00393	167	469	בשלמות	מגורים	187,600	0.00393	0
111	19645	38	1,340	1,340	אדוארד אמיל ח'ורי	302171038		1/2	חקלאי	67,000	0.00393	168	469	בשלמות	מגורים	187,600	0.00393	0
112	19645	39	929	929	ח'ורי מוחלס	051124402		בשלמות	חקלאי	92,900	0.00546	154	650	בשלמות	מגורים	260,000	0.00546	0
113	19645	40	2,700	5,535	מסעוד נאג'י סלים עאצי	2090373	2	157/869	חקלאי	48,800	0.00287	241	940	342/940	מגורים	756,000	0.01586	0
114	19645	40	2,700	5,535	איוב בדיע	5680658	3	712/869	חקלאי	221,200	0.01299		950	598/940	מגורים			0
115	19645	40	2,700	5,535	איוב בדיע	5680658	3	712/869	חקלאי	221,200	0.01299	177	950	בשלמות	מגורים			0
116	19645	42	382	382	מארי ח'ליל שאער	02090478		2/48	חקלאי	1,600	0.00009	151	639	11/639	מגורים	255,600	0.00536	0
117	19645	42	382	382	ג'ליל מיכאיל שאער	02090479		43/48	חקלאי	34,200	0.00201		639	240/639	מגורים			0
118	19645	42	382	382	ג'ורג' מיכאיל שאער	02090482		3/48	חקלאי	2,400	0.00014		639	16/639	מגורים			0
119	19645	49	1,598	1,598	מארי ח'ליל שאער	02090478		2/144	חקלאי	2,200	0.00013		639	15/639	מגורים			0
120	19645	49	1,598	1,598	ג'ליל מיכאיל שאער	02090479		43/144	חקלאי	47,700	0.00280		639	334/639	מגורים			0
121	19645	49	1,598	1,598	ג'ורג' מיכאיל שאער	02090482		3/144	חקלאי	3,300	0.00019		639	23/639	מגורים			0
122	19645	43	2,243	2,243	אליה יוסף ח'ליל שאער	02090630		5/6	חקלאי	186,900	0.01098	149	1,308	בשלמות	מגורים	523,200	0.01098	0
123	19645	43	2,243	2,243	שאער מטאנס	055840615		1/6	חקלאי	37,400	0.00220	150	1,008	בשלמות	מגורים	403,200	0.00846	0
124	19645	49	1,598	1,598	שאער מטאנס	055840615		1/3	חקלאי	53,300	0.00313		1,008	בשלמות	מגורים			0
125	19645	49	1,598	1,598	נחילה מטאנס שאער	2090157		1/3	חקלאי	53,300	0.00313		1,008	בשלמות	מגורים			0
126	19645	44	969	969	ח'ורי ניקולא	5369902		בשלמות	חקלאי	96,900	0.00569	152	678	בשלמות	מגורים	271,200	0.00569	0
127	19645	45	835	835	מיכאיל בשארה ח'ורי	5029680		בשלמות	חקלאי	83,500	0.00490	153	585	בשלמות	מגורים	234,000	0.00490	0
128	19645	46	1,068	1,068	אשקר ח'ליל	301241782		1/2	חקלאי	53,400	0.00314	160	748	1/2	מגורים	299,200	0.00628	0
129	19645	46	1,068	1,068	אשקר מארק	204488944		1/2	חקלאי	53,400	0.00314		748	1/2	מגורים			0
130	19645	47	1,202	1,202	זינה אבו איוב	020909750		בשלמות	חקלאי	120,200	0.00706	161	841	בשלמות	מגורים	336,400	0.00706	0
131	19645	50	2,946	2,946	זינה ברהום	20905105		1/9	חקלאי	32,700	0.00192	130	687	1/3	מגורים	824,400	0.01728	0
132	19645	50	2,946	2,946	ג'ריס ברהום	59008060		1/9	חקלאי	32,700	0.00192		687	1/3	מגורים			0
133	19645	50	2,946	2,946	אוסמה ברהום	59934844		1/9	חקלאי	32,700	0.00192		687	1/3	מגורים			0
134	19645	50	2,946	2,946	דקואר אליאס דיב	058577628		1/6	חקלאי	49,100	0.00288	158	687	1/2	מגורים			0
135	19645	50	2,946	2,946	עאסי גאבי	049849813		1/6	חקלאי	49,100	0.00288		687	1/2	מגורים			0
136	19645	50	2,946	2,946	ג'ראיסה פואז	32885063		1/9	חקלאי	32,700	0.00192	243	687	1/3	מגורים			0
137	19645	50	2,946	2,946	ג'ראיסה עיסא	40934580		1/9	חקלאי	32,700	0.00192		687	1/3	מגורים			0
138	19645	50	2,946	2,946	ג'ראיסה סעיד	39726500		1/9	חקלאי	32,700	0.00192		687	1/3	מגורים			0

1- קיים צו עיקול מבית משפט לענייני משפחה בקרית, בהתאם להחלטה בתיק תמ"ש 18-02-44995 על הבעלות של אמיל אסעד ח'ורי ת.ז. 20899639.

2- קיימת משכנתה לטובת בנק מזרחי טפחות על הבעלות של מסעוד נאג'י סלים עאסי. 3- קיימת הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת נימר, גזאלה שאהין וכמאל ונבילה עטיה על 1000/5535 חלקים של בדיע איוב.. וקיימת הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת נאג'י עאסי ועביר עאסי, לטובת יוסף ועלאה שאהין, על 500/5535 חלקים של בדיע איוב בהתאם לתצהירים.



תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

תשלומי איזון		המצב המוצע							מצב נכנס							נתוני המקרקעין				
מס	ד	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבועלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש	שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המוקצה המגרש	שווי מצב יוצא	שווי יחסי %	ת	ת
זמני	סופי	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת	ת
139	19645	48	3,031	3,031	3,031	גירייס מטאנס שאהין	055842165		1/2	חקלאי	151,600	0.00890	162	1,061	בשלמות	מגורים	424,400	0.00890	0	0
140	19645	48	3,031	3,031	3,031	בהיג' שאהין	050296813		1/2	חקלאי	151,600	0.00890	163	1,061	בשלמות	מגורים	424,400	0.00890	0	0
141	19645	51	2,983	2,983	2,983	פרחאן מיכאיל שמאס	2090208		1/3	חקלאי	99,400	0.00584	155	696	בשלמות	מגורים	278,400	0.00584	0	0
142	19645	51	2,983	2,983	2,983	שמאס חיליל	046239091		1/3	חקלאי	99,400	0.00584	157	696	בשלמות	מגורים	278,400	0.00584	0	0
143	19645	51	2,983	2,983	2,983	שמאס ג'דעאן	300539178		1/6	חקלאי	49,700	0.00292	156	696	1/2	מגורים	278,400	0.00584	0	0
144	19645	51	2,983	2,983	2,983	שמאס שרבל	201534286		1/6	חקלאי	49,700	0.00292			1/2					
145	19645	52	3,135	3,135	1,923	יעקוב עיד חנא בלוט	2090419		25/168	חקלאי	28,600	0.00168	159	1,345	168/1129	מגורים	538,000	0.01129	0	0
146	19645	52	3,135	3,135	1,923	חנא עיד חנא בלוט	2090413		25/168	חקלאי	28,600	0.00168			168/1129					
147	19645	52	3,135	3,135	1,923	ראייק עיד חנא בלוט	020904157	1	37/124	חקלאי	57,400	0.00337			337/1129					
148	19645	52	3,135	3,135	1,923	עאייק עיד חנא בלוט	2090416		25/168	חקלאי	28,600	0.00168			168/1129					
149	19645	52	3,135	3,135	1,923	צובחי עיד חנא בלוט	2090417		25/168	חקלאי	28,600	0.00168			168/1129					
150	19645	52	3,135	3,135	1,923	יוסף בלוט	020904140		1/24	חקלאי	8,000	0.00047			47/1129					
151	19645	52	3,135	3,135	1,923	רסמייה עיד חנא בלוט	5015802		42/649	חקלאי	12,400	0.00073			73/1129					
152	19645	53	8,424	8,424	8,424	ניקולא דייב חירוי	2090553		בשלמות	חקלאי	852,400	0.04947	145	5,897	בשלמות	מגורים	2,358,800	0.04947	0	0
153	19645	54	3,177	3,177	3,177	עאסי אמיר	034732941	2	1/3	חקלאי	105,900	0.00622	142	741	בשלמות	מגורים	296,400	0.00622	0	0
154	19645	54	3,177	3,177	3,177	עאסי מהדי	029992724		1/3	חקלאי	105,900	0.00622	143	741	בשלמות	מגורים	296,400	0.00622	0	0
155	19645	54	3,177	3,177	3,177	עאסי מרקוס	200554384		1/3	חקלאי	105,900	0.00622	144	741	בשלמות	מגורים	296,400	0.00622	0	0
156	19645	55	2,851	2,851	2,851	חיליל חביב אליאס עאצי	2090450		בשלמות	חקלאי	285,100	0.01674	141	1,996	בשלמות	מגורים	798,400	0.01674	0	0
157	19645	102	2,291	2,291	2,291	בוטרוס חיליל חירוי	2090425		1/2	חקלאי	114,600	0.00673	199	802	בשלמות	מגורים	320,800	0.00673	0	0
158	19645	102	2,291	2,291	2,291	בולוס חיליל חירוי	2090426		1/2	חקלאי	114,600	0.00673	198	802	בשלמות	מגורים	320,800	0.00673	0	0
159	19645	103	1,397	1,397	1,397	עאסי עלאא	302802087		בשלמות	חקלאי	139,700	0.00820	200	978	בשלמות	מגורים	391,200	0.00820	0	0
160	19646	12	5,391	5,391	5,391	מיאדה שהלא	208973719		1/44	חקלאי	12,300	0.00072	206	858	86/858	מגורים	343,200	0.00720	0	0
161	19646	12	5,391	5,391	5,391	מוהנא גירייס	026228957		9/44	חקלאי	110,300	0.00648			772/858					
162	19646	12	5,391	5,391	5,391	מילאד גירייס	050526243		29/264	חקלאי	59,200	0.00348	248	414	בשלמות	מגורים	165,600	0.00348	0	0
163	19646	12	5,391	5,391	5,391	גיהאד גירייס	053699294		13/66	חקלאי	106,200	0.00624	249	368	בשלמות	מגורים	297,200	0.00624	0	0
164	19646	12	5,391	5,391	5,391								251	375	בשלמות	מגורים				
165	19646	12	5,391	5,391	5,391	גירייס ודיע	057588832		29/264	חקלאי	59,200	0.00348	204	414	בשלמות	מגורים	165,600	0.00348	0	0
166	19646	12	5,391	5,391	5,391	גירייס פארס	04075787		29/264	חקלאי	59,200	0.00348	250	414	בשלמות	מגורים	165,600	0.00348	0	0
167	19646	12	5,391	5,391	5,391	אליאס לטיף אליאס	56925555		27/176	חקלאי	82,700	0.00486	205	579	בשלמות	מגורים	231,600	0.00486	0	0
168	19646	12	5,391	5,391	5,391	אדיב אליאס	026520106		20/431	חקלאי	25,000	0.00147	240	350	בשלמות	מגורים	140,000	0.00294	0	0
169	19646	12	5,391	5,391	5,391	אחלאס לביב	300176971		20/431	חקלאי	25,000	0.00147								

1- רשומה משכנתה לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ ע"ס 315,000 ₪. 2- הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת סמיר טבר ת.ז. 59944249 על הבעלות של עאסי אמיר.



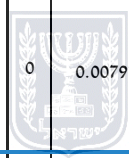
תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

		נתוני המקרקעין																		
מס ד	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבבלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שטח נכנס	שטח יחסי %	מספר מגרש		שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המוקצה	שטח יוצא	שטח יחסי ב- %	תקבל	תשלום איזון
												זמני	סופי							
170	19646	10	2,637	2,637	נמר שאהין	051124386		146/275	חקלאי	140,000	0.00822	201		980	בשלמות	מגורים	392,000	0.00822	0	0
171	19646	10	2,637	2,637	נביל שאהין	055183016		129/275	חקלאי	123,700	0.00726	202		866	בשלמות	מגורים	346,400	0.00726	0	0
172	19646	11	728	728	והיב כאמל עאסי	56300940			חקלאי	72,800	0.00428	203		510	בשלמות	מגורים	204,000	0.00428	0	0
173	19646	13	1,510	1,510	מכרם פאיו נג'אר	020903910			חקלאי	151,000	0.00887	207		1,057	בשלמות	מגורים	422,800	0.00887	0	0
174	19646	14	792	792	אמיל נג'אר	059351502			חקלאי	79,200	0.00465	208		554	בשלמות	מגורים	221,600	0.00465	0	0
175	19646	19	1,058	1,058	שהלא ג'ורג'	053699153		3/4	חקלאי	79,400	0.00466	214		742	3/4	מגורים	296,800	0.00622	0	0
176	19646	19	1,058	1,058	שהלא נהידה	059327270		1/4	חקלאי	26,500	0.00156				1/4					
177	19646	20	442	442	נעים מוסא עלי	2090275			חקלאי	44,200	0.00260	210		309	בשלמות	מגורים	123,600	0.00260	0	0
178	19646	21	1,541	1,945	נג'אר ג'וזיף	5244864		1/10	חקלאי	15,400	0.00090	209		1,080	90/902	מגורים	432,000	0.00902	0	0
179	19646	21	1,541	1,945	נג'אר אילי	5244865		1/10	חקלאי	15,400	0.00090				90/902					
180	19646	21	1,541	1,945	נג'אר נביל	5439380		1/10	חקלאי	15,400	0.00090				90/902					
181	19646	21	1,541	1,945	נג'אר כמיל	5692368		1/10	חקלאי	15,400	0.00090				90/902					
182	19646	21	1,541	1,945	נג'אר אמיל	5935150		1/10	חקלאי	15,400	0.00090				90/902					
183	19646	21	1,541	1,945	נג'אר מארי נעמה	2136609		1/4	חקלאי	38,500	0.00226				226/902					
184	19646	21	1,541	1,945	ג'רייס ואפי	037221603		1/4	חקלאי	38,500	0.00226				226/902					
185	19646	22	1,059	1,059	חיראם עאסי	061287397			בשלמות	105,900	0.00622	211		741	בשלמות	מגורים	296,400	0.00622	0	0
186	19646	23	306	306	חנה עסאף מח'ול	2090582	1	1/14	חקלאי	2,200	0.00013	212		213	13/180	מגורים	85,200	0.00180	0	0
187	19646	23	306	306	עסאף ג'רייס מח'ול	057588824	2	13/63	חקלאי	6,300	0.00037				37/180					
188	19646	23	306	306	בולוס ג'רייס מח'ול	027592856	2	13/63	חקלאי	6,300	0.00037				37/180					
189	19646	23	306	306	נג'אר מוריס	020900981	2	13/84	חקלאי	4,700	0.00028				28/180					
190	19646	23	306	306	נג'אר באסם	026430470	2	13/84	חקלאי	4,700	0.00028				28/180					
191	19646	23	306	306	באסל ג'רייס מח'ול	029108602		13/63	חקלאי	6,300	0.00037				37/180					
192	19646	42	4,620	2,687	אברהים יוסף פרניס	2090314		1/4	חקלאי	67,200	0.00395	219		1,880	1/4	מגורים	752,000	0.01580	0	0
193	19646	42	4,620	2,687	פהים יוסף פרניס	2090315		1/4	חקלאי	67,200	0.00395				1/4					
194	19646	42	4,620	2,687	נסיב יוסף פרניס	2090318		1/4	חקלאי	672,00	0.00395				1/4					
195	19646	42	4,620	2,687	פרניס אליאס	056861040		1/4	חקלאי	67,200	0.00395				1/4					
196	19646	47	1,873	994	מוניב חנא שאער	020916672			בשלמות	99,400	0.00584	237		696	בשלמות	מגורים	278,400	0.00584	0	0
197	19646	48	1,572	1,572	נח'לה מטאנס שאער	2090157		8/33	חקלאי	38,100	0.00224	238		426	בשלמות	מגורים	170,400	0.00357	0	0
198	19646	50	425	425	נח'לה מטאנס שאער	2090157		8/15	חקלאי	22,700	0.00133									

1- הערת אזהרה לפי סעיף 126 מיום 6.3.2006, לטובת עסאף מח'ול, באסל מח'ול, ובולוס מח'ול בהתאם לתצהירים בתיק, על 6/84

2- הערת אזהרה לטובת מורסי ג'אד שמאס ומושייר ג'אד שמאס

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

תשלומי איזון																				מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
מס ד	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח הכולל בחלקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	החלקים בבעלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שטח נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המגרש המוקצ ה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	ת ק ב ל	ת ש ל ו ס															
												זמני	סופי																						
199	19646	48	1,572	1,572	אליאס מיכאל שהלה	020902730		4/36	חקלאי	17,500	0.00103			239	973	מגורים	389,200	0.00797	0		0														
200	19646	48	1,572	1,572	איוב גיובראן שהלה	035328772		5/36	חקלאי	21,800	0.00128																								
201	19646	48	1,572	1,572	שהלה עטאללה גיובראן	055842077		3/36	חקלאי	13,100	0.00077																								
202	19646	48	1,572	1,572	מוריס חנא שאער	020916664		14/33	חקלאי	66,700	0.00392																								
203	19646	50	425	425	גיובראן איוב שהלה	2090267		7/90	חקלאי	3,300	0.00019																								
204	19646	50	425	425	מיכאל איוב שהלה	2090271		7/90	חקלאי	3,300	0.00019																								
205	19646	50	425	425	הלון אליאס שהלה	2090264		14/45	חקלאי	13,200	0.00078																								
206	19646	49	782	782	איליה יוסף חיליל שאער	02090630		1/2	חקלאי	39,100	0.00230																								
207	19646	49	782	782	שאער מלאכ	028256386		1/2	חקלאי	39,100	0.00230																								
208	19646	51	503	503	קסיס סאוסאן אבראהים	024796120			בשלמות	50,300	0.00295	236		236	352	מגורים	140,800	0.00295	0	0															
209	19646	52	1,239	1,091	עאסי איליא	05935323			בשלמות	109,100	0.00641	235		235	764	מגורים	305,600	0.00641	0	0															
210	19646	54	2,017	1,447	שהלה וליד	024758724			בשלמות	144,700	0.00850	233		234	506	מגורים	202,400	0.00850	0	0															
211	19646	55	1,652	1,652	איוב יעקוב אבו איוב	2090529		1/2	חקלאי	82,600	0.00485	231		231	578	מגורים	231,200	0.00485	0	0															
212	19646	55	1,652	1,652	זוהיר סובחי אבו איוב	5481416		1/2	חקלאי	82,600	0.00485	232		232	578	מגורים	231,200	0.00485	0	0															
213	19646	58	3,306	2,303	יוסף דוב חוירי	2090557			בשלמות	230,300	0.01352	230		230	1,612	מגורים	644,800	0.01352	0	0															
214	19646	59	2,598	2,599	גירייס סבע חוירי	2090668		1/2	חקלאי	129,900	0.00763	221		221	909	מגורים	363,600	0.00763	0	0															
215	19646	59	2,598	2,599	גירייס חוירי	050787225		1/4	חקלאי	65,000	0.00382	225		225	455	מגורים	182,000	0.00382	0	0															
216	19646	59	2,598	2,599	חוירי מארי	020906756		1/4	חקלאי	65,000	0.00382	227		227	455	מגורים	182,000	0.00382	0	0															
217	19646	63	833	833	חיליל חביב אליאס עאצי	2090450			בשלמות	83,300	0.00489	222		222	583	מגורים	233,200	0.00489	0	0															
218	19646	64	883	883	אליאס זכי עאסי	2090124		1/2	חקלאי	44,200	0.00260			223	618	מגורים	247,200	0.00520	0	0															
219	19646	64	883	883	גיוזיף זכי עאסי	020901260		1/2	חקלאי	44,200	0.00260																								
220	19646	65	2,487	2,487	יוסף דוב חוירי	2090557			בשלמות	248,700	0.01460	224		224	1,741	מגורים	696,400	0.01460	0	0															
221	19646	67	507	507	זכי גיבור סלים בלוט	2090503		1/4	חקלאי	12,700	0.00075																								
222	19646	67	507	507	סאמי גיבור סלים בלוט	2090505		1/4	חקלאי	12,700	0.00075																								
223	19646	67	507	507	עאסי רביע	037221801		1/2	חקלאי	25,400	0.00149	226																							
224	19647	86	3,346	3,346	סלים כמאל עאסי	054463575		1/5	חקלאי	66,900	0.00393																								
225	19647	85	2,883	3,816	סלים כמאל עאסי	054463575		1/5	חקלאי	57,700	0.00339	135			872	מגורים	348,800	0.00732	0	0															
226	19647	85	2,883	3,816	פחים כמאל עאסי	055842108		1/5	חקלאי	57,700	0.00339																								
227	19647	86	3,346	3,346	פחים כמאל עאסי	055842108		1/5	חקלאי	66,900	0.00393	136			872	מגורים	348,800	0.00732	0	0															
228	19647	85	3,816	3,816	נדים כמאל עאסי	052570538		1/5	חקלאי	57,700	0.00339																								
229	19647	86	3,346	3,346	נדים כמאל עאסי	052570538		1/5	חקלאי	66,900	0.00393	137			872	מגורים	348,800	0.00732	0	0															
230	19647	85	3,816	3,816	חלים כמאל עאסי	057559569		1/5	חקלאי	57,700	0.00339																								
231	19647	86	3,346	3,346	חלים כמאל עאסי	057559569		1/5	חקלאי	66,900	0.00393	138			872	מגורים	348,800	0.00732	0	0															
232	19647	85	2,883	3,816	נעים כמאל עאסי	020901369		1/5	חקלאי	57,700	0.00339																								
233	19647	86	3,346	3,346	נעים כמאל עאסי	020901369		1/5	חקלאי	66,900	0.00393	134			872	מגורים	348,800	0.00732	0	0															
234	19647	86	3,346	3,346	נעים כמאל עאסי	020901369		1/5	חקלאי	66,900	0.00393																								

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

תשלומי איזון		המצב המוצע							מצב נכנס					נתוני המקרקעין					
מס	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבבלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש	שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	תק	תל
ד	ק	ק	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה	ה
זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי	זמני	סופי
235	19646	68	262	262	מונדר פפלאח סלים עאצי	020904769		1/2	חקלאי	13,100	0.00077	148	392	77/327	מגורים	156,800	0.00327	0	0
236	19646	68	262	262	פהים עאצי	5759076	1	1/8	חקלאי	3,300	0.00019			19/327					
237	19646	68	262	262	סיטא עאצי	080434004	1	1/16	חקלאי	1,600	0.00009			9/327					
238	19646	68	262	262	קריסטין עאצי	305160145	1	1/32	חקלאי	800	0.00005			5/327					
239	19646	68	262	262	זאבין עאצי	325869584	1	1/32	חקלאי	800	0.00005			5/327					
240	19646	68	262	262	עאסי עביר	025787060	1	1/8	חקלאי	3,300	0.00019			19/327					
241	19646	68	262	262	עאסי מאגידה	023475734	1	1/8	חקלאי	3,300	0.00019			19/327					
242	19646	66	298	298	עאסי ויקטור	035669811		1/2	חקלאי	14,900	0.00087			87/327					
243	19646	66	298	298	עאסי גאבי	049849813		1/2	חקלאי	14,900	0.00087			87/327					
244	19646	69	1,446	1,446	חביב חיליל עאסי	2090452		1/2	חקלאי	72,300	0.00425	228	506	בשלמות	מגורים	202,400	0.00425	0	0
245	19646	69	1,446	1,446	עאסי שוכראאל	059919241		1/2	חקלאי	72,300	0.00425	229	506	בשלמות	מגורים	202,400	0.00425	0	0
246	19646	70	2,610	2,610	מאגידה חלאק	023379993		13/74	חקלאי	45,850	0.00269	247	642	1/2	מגורים	256,800	0.00538	0	0
247	19646	70	2,610	2,610	מילאד חלאק	023166721		13/74	חקלאי	45,850	0.00269			1/2					
248	19646	70	2,610	2,610	ויקטור סאבא	020307427		24/37	חקלאי	169,300	0.00993	215	1,185	בשלמות	מגורים	474,400	0.00993	0	0
249	19646	71	1,837	1,837	אליאס דיב דקואר	058577628		227/417	חקלאי	100,000	0.00587	216	700	בשלמות	מגורים	280,000	0.00587	0	0
250	19646	71	1,837	1,837	סעיד דיב דקואר	051124436		190/417	חקלאי	83,700	0.00492	217	586	בשלמות	מגורים	234,400	0.00492	0	0
251	19646	72	2,735	2,735	שמאס מושיר	034345694		1/6	חקלאי	33,800	0.00198	218	854	1/6	מגורים	568,400	0.01189	0	0
258	19646	72	2,735	2,735	שמאס מורסי	025971599		1/6	חקלאי	33,800	0.00198	242	567	1/6					
259	19646	72	2,735	2,735	אשקר פריד	23464167		1/6	חקלאי	33,800	0.00198			1/6					
260	19646	72	2,735	2,735	אשקר ויקטור	29108545		1/6	חקלאי	33,800	0.00198			1/6					
261	19646	72	2,735	2,735	שמאס אריסאן	026169300		1/3	חקלאי	67,600	0.00397			2/6					
262	19647	91	2,327	2,327	חירי אליאס	028158764		1	חקלאי	232,700	0.01366	139	444	בשלמות	מגורים	177,600	0.01366	0	0
263												146	605	בשלמות	מגורים	242,000			
264												147	580	בשלמות	מגורים	232,000			
265	19647	92	2,529	740	חירי אמיל	037489648		1	חקלאי	74,000	0.00435	140	518	בשלמות	מגורים	207,200	0.00435	0	0

1- עפ"י סעיף 7 לצוואה תהיה זכות קדימה לנהנים בצוואה וזאת עפ"י שטר מקורי 11689/2002 מיום 5.8.2002. קיימת הערת אזהרה לפי סעיף 126 מיום 14.2.2017 על הבעלות של פהים עאסי לטובת פארס עאסי, קיים צו מניעה של בית משפט לענייני משפחה – קריות בתיק תמ"ש 16-12-622 מיום 23.4.2017.

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

מס		גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ת	החלקים בבעלות או בזכויות ב-מ"ר	ייעוד החלק	שווי נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב- %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	ת ק ב ל	ת ש ל	תשלומי איזון
													זמני	סופי								
272	19644	31	408	408	מדינת ישראל	500101761		1			40,800	0.00240	117		628							
273	19644	41	2,376	2,376	מדינת ישראל	500101761		1			237,600	0.01395	115		550							
274	19644	61	715	715	מדינת ישראל	500101761		1			71,500	0.00420	213		750							
275	19644	58	1,727	1,727	מדינת ישראל	500101761		1			172,700	0.01014	253		628							
276	19644	59	725	725	רשות הפתוח	500101761		1/18			4,000	0.00023	252		747							
277	19646	24	277	277	מדינת ישראל	500101761		1			27,700	0.00163	254		832							
278	19646	25	28,661	3,171	מדינת ישראל	500101761		1			317,100	0.01862	255		550							
													256		563							
															118,362			47,347,200	1.00000			

רשימת תאי השטח שייעודם דרכים

מס'	הייעוד	השטח	מס'	הייעוד	השטח	מס'	הייעוד	השטח	מס'	הייעוד	השטח	מס'	הייעוד	השטח
400	דרך מוצעת	475.36	500	דרך משולבת	1,548.34	600	דרך מאושרת	900.35	300	שטח ציבורי פתוח	475.36	800	רצועת תשתיות	456.36
401	דרך מוצעת	350.23	501	דרך משולבת	315.14	601	דרך מאושרת	28.33	301	שטח ציבורי פתוח	350.23	801	רצועת תשתיות	105.62
402	דרך מוצעת	1,186.51	502	דרך משולבת	250.56		סה"כ	928.67	302	שטח ציבורי פתוח	1,186.51	802	רצועת תשתיות	370.60
403	דרך מוצעת	360.75	503	דרך משולבת	795.59				303	שטח ציבורי פתוח	360.75	803	רצועת תשתיות	428.94
404	דרך מוצעת	132.94	504	דרך משולבת	160.40	700	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		304	שטח ציבורי פתוח	132.94	804	רצועת תשתיות	109.15
405	דרך מוצעת	3,235.47	505	דרך משולבת	230.72				305	שטח ציבורי פתוח	3,235.47	805	רצועת תשתיות	268.14
406	דרך מוצעת	110.01	506	דרך משולבת	578.46				306	שטח ציבורי פתוח	110.01	806	רצועת תשתיות	935.57
407	דרך מוצעת	143.74	507	דרך משולבת	616.45				307	שטח ציבורי פתוח	143.74	807	רצועת תשתיות	139.81
408	דרך מוצעת	1,594.94	508	דרך משולבת	351.35			3,850.37	308	שטח ציבורי פתוח	1,594.94	808	רצועת תשתיות	240.59
409	דרך מוצעת	475.36	509	דרך משולבת	53.17		סה"כ	3,850.37		סה"כ	7,589.94	809	רצועת תשתיות	355.02
	סה"כ	33,954.74	510	דרך משולבת	809.41							810	רצועת תשתיות	359.99
			511	דרך משולבת	100.42	900	שביל	69.30				811	רצועת תשתיות	375.18
			512	דרך משולבת	374.43	901	שביל	260.87					סה"כ	4,144.97
			513	דרך משולבת	679.05	902	שביל	600.81						
			514	דרך משולבת	1,618.47	903	שביל	194.84						
			515	דרך משולבת	133.24	904	שביל	203.28						
			516	דרך משולבת	96.65	905	שביל	338.84						
				סה"כ	8,711.86		סה"כ	1,667.93						
													סה"כ הפרשות	60,848.48

תכנית 258-0604561, גיליון המצב המוצע, הקצאה ותשלומי איזון

טבלאות האיזון, כמו גם נספח העקרונות, משקפות את המצב המשפטי כפי שהוא מופיע בנסחי הרישום שהונפקו ביום 20.5.2021, ובסמוך לפני ישיבת ההתנגדויות.

סה"כ שטח התכנית המחושב : 179,218 מ"ר

השטח הסופי של כול תא שטח, מכלל התאים המרכיבים את התכנית, עלול להשתנות בעת הכנת תכנית לצרכי רישום.

הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה, או במזמין העבודה. הדו"ח הוכן על-פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) תשכ"ו 1966, ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

ולראייה באתי על החתום



ג'הים מח'ול
שמאי מקרקעין
ר.משרד המשפטים 1653

פהים מח'ול
שם השמאי

חתימתו

1653
מספר רישיון

25.7.2021
תאריך

