



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

תוכנית מפורטת מספר

261-0724971

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים

שכונת "סרקיס" שפרעם

עקרונות שומה ללוח הקצאות וטבלאות איזון

19.09.2023

הוכנה 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.

3. הביקור במקום

נערכו מספר ביקורים במקום, אחרון ביום 25.6.2019 וביום 11.6.2020 ע"י החתום מטה.





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



4- תיאור המקרקעין

החלקות המהוות את שטח מתחם האיחוד וחלוקה, מהוות המשך טבעי לאזורי המגורים בצדה הדרומי של העיר שפרעם שמעבר לכביש 79, הטופוגרפיה משופעת בשיפועים משתנים, קיימים בתי מגורים שחלקם נבנה בהתאם להיתרים וחלקם ללא היתרים, חלק מהנכסים נטוע עצי זית, וחלק נטוע בעצי פרי שונים, ובחלק צמחו עצי חורש וצמחיית בר.

5- המצב התכנוני הקיים

מטרת התוכנית הינה איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התוכנית בהתאם לתוכנית מס' ג/20108 המאושרת מיום 10.05.2015 ותוכנית מס' 261-0354076 המאושרת מיום 11.02.2018 בישוב שפרעם.

התוכנית כוללת שני מתחמי איחוד וחלוקה מתחם A ומתחם B, כאשר ייעוד הקרקע במתחם A ע"פ המצב המאושר בתוכנית ג/20108 היינו חקלאי, ויעוד הקרקע במתחם B יהיה ע"פ תכנית המתאר ג/7025 (מצב נכנס בטבלת האיזון).

התוכנית כוללת הקלות בשטח מגרש מינימלי בהתאם לטבלת ההקצאות, הקלות בקוו בניין צידי והגדלת שטחים לצורכי ציבור לצורך התווית דרכי גישה לכל המגרשים בתחום התוכנית.

בחלק מתחום התוכנית קיימים תסריטי חלוקה מוסכמים בין הבעלים שעל-פיהם חלק מבעלי הקרקע קיבלו היתרי בניה, בנוסף יצוין כי בתסריטים הנ"ל נמצא כי אחוז ההפרשות ופרישת השטחים הציבוריים ומערכת הדרכים אינם תואמים למאושר בתוכנית ג/20108.





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

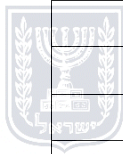
6- טבלת השטחים הכלולים בתוכנית האיחוד וחלוקה מתחמים B + A :

טבלת שטחים מצב מאושר ומצב מוצע כפי שמוצגים בהוראות התוכנית.

טבלת שטחים - מצב מאושר B + A		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	53,854	18.18
דרך משולבת	11,664	3.94
מבנים ומוסדות ציבור	16,711	5.64
מגורים א' 3	19,907	6.72
מגורים ב'	16,550	5.59
מגורים ב' 2	137,270	46.33
מגורים ומסחר	6,088	2.06
מתקנים הנדסיים	803	0.27
נחל/תעלה/מאגר מים	8,852	2.99
פרטי פתוח	2,152	0.73
שטח ציבורי פתוח	13,774	4.65
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	8,675	2.93
סה"כ	296,300	100

טבלת שטחים - מצב מוצע B + A

יעוד	מ#ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	48,811.7	16.47
דרך מוצעת	5,776.42	1.95
דרך משולבת	13,674.28	4.62
מבנים ומוסדות ציבור	16,768.16	5.66
מגורים א'	18,323.66	6.18
מגורים ב'	153,942.34	51.95
מגורים ומסחר	5,772.64	1.95
מתקנים הנדסיים	802.83	0.27
נחל/תעלה נחל	8,616.9	2.91
שטח ציבורי פתוח	14,358.66	4.85
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	9,451.91	3.19
סה"כ	296,299.52	100





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

7- טבלת שטחים מתחם A מאושר:

טבלת שטחים מצב נכנס מתחם A

יעוד	שטח בדונם	%
דרך מאושרת	40,401	17.16%
דרך משולבת	10,481	4.45%
מבנים ומוסדות ציבור	13,571	5.76%
מגורים א' 3	19,907	8.45%
מגורים ב'	16,550	7.03%
מגורים ב' 2	99,333	42.18%
מגורים ומסחר	3,774	1.60%
מתקנים הנדסיים	803	0.34%
נחל/תעלה/מאגר מים	8,576	3.64%
פרטי פתוח	1,841	0.78%
שטח ציבורי פתוח	11,591	4.92%
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	8,675	3.68%
סה"כ	235,503	100.00%

בתוך מתחם A בחלקה מס' 20 גוש 10297 קיימת תכנית מס' 261-0354076 המאושרת מיום 11-02-2018, שכוללת חלוקה למגרשים, שטח חלקה משותף במתחם A היינו 35.629 (מחושב) שכולה בבעלות רשות הפתוח.

על כן השטח המשותף יופחת משטח המתחם A.

טבלת שטחים מצב נכנס במתחם A ללא תכנית מס' 261-0354076

יעוד	שטח בדונם	%	הפרשות לצורכי ציבור	שטחים סחירים דונם
דרך מאושרת	32,602	16.31	16.31	-
דרך משולבת	9,962	4.98	4.98	-
מבנים ומוסדות ציבור	13,571	6.79	6.79	-
מגורים א' 3	19,907	9.96	-	9.96
מגורים ב' 2	99,333	49.70	-	49.70
מגורים ומסחר	3,774	1.89	-	1.89
מתקנים הנדסיים	803	0.40	0.40	-
נחל/תעלה/מאגר מים	8,576	4.29	4.29	-
פרטי פתוח	1,841	0.92	-	0.92
שטח ציבורי פתוח	7,666	3.84	3.84	-
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,839	0.92	0.92	-
סה"כ	199,874	100.00	37.56%	62.44
אחוז ההפרשות במתחם A ע"פ הטבלה מעלה :				
				38.00%





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

חלקות בבעלות מדינה המשמשות כדרך חקלאית בתחום התוכנית

גוש	חלקה	שטח רשום בדונם	שטח משתף בדונם	יעוד שימוש	הערות
10282	186	2.838	2.700	חקלאי	בפועל משמשת מתרונה, רוחב צר וארוך
10297	18	3.229	1.927	דרך	יעוד דרך בטאבו
10297	31	7.899	7.636	דרך	יעוד דרך בטאבו
10296	95	15.224	2.273	דרך	הופקעה לדרך 79
		סה"כ	14.536		

סה"כ שטח המתרונות מהווה כ- 7.0% השטח המתחם A $14.536 / 199.874 = 7.0\%$

אחוז הפרשות במתחם A יהיה : $38.0\% - 7.0\% = 31.0\%$

מומלץ להשאיר עודף של כ- 2.0% משטח המתרונות כמרווח בטחון לצורך הקצאת דרכי גישה למגרשים.

אחוז ההפרשות במתחם A יהיה שווה ל- 33.0%

הערה :

ע"פ הנחיות תכנית המתאר מס' 261-0345462 של שפרעם ובהתאם לסיכום עם העירייה נקבע אחוז ההפרשות של החלקות שבבעלות רשות הפתוח והמדינה כלהלן :

גוש	חלקה	אחוז הפרשות
10297	19	59.2%
10297	20	59.2%
10297	21	59.2%
10297	33	59.2%





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

מתחם A - לחלן רשימת החלקות וחלקי החלקות שמרכיבות את התוכנית ;

8. (א) פרטי הבעלות (המצב המשפטי) ואומדן השווי המוחלט והיחסי במצב הנכנס : (מתחם A)

גוש	חלק	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מס' תע' זהות	החלק בנכס	שטח משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
1	10282	182	17,580	16,976	2037109	3/40	1,273	509,200	0.00699
2	10282	182	17,580	16,976	59335216	35/621	957	382,800	0.00526
3	10282	182	17,580	16,976	029144920	51/485	1,785	714,000	0.00981
4	10282	182	17,580	16,976	023316284	1/26	653	261,200	0.00359
5	10282	182	17,580	16,976	028153674	1/36	472	188,800	0.00259
6	10282	182	17,580	16,976	024780348	3/80	637	254,800	0.00350
7	10282	182	17,580	16,976	028152502	3/80	637	254,800	0.00350
8	10282	182	17,580	16,976	037316783	3/80	637	254,800	0.00350
9	10282	182	17,580	16,976	025992496	3/80	637	254,800	0.00350
10	10282	182	17,580	16,976	034843995	1/9	1,887	754,800	0.01037
11	10282	182	17,580	16,976	025871666	1/9	1,887	754,800	0.01037
12	10282	182	17,580	16,976	025957150	1/18	943	377,200	0.00518
13	10282	182	17,580	16,976	313538795	1/18	943	377,200	0.00518
14	10282	182	17,580	16,976	325410645	1/18	943	377,200	0.00518
15	10282	182	17,580	16,976	200942688	1/36	472	188,800	0.00259
16	10282	182	17,580	16,976	312425010	1/36	472	188,800	0.00259
17	10282	182	17,580	16,976	025968785	1/72	236	94,400	0.00130
18	10282	182	17,580	16,976	065978702	1/72	236	94,400	0.00130
19	10282	182	17,580	16,976	059386540	3/80	637	254,800	0.00350
20	10282	182	17,580	16,976	2767831	3/80	637	254,800	0.00350
21	10296	80	8,071	2,827	2090949	1/6	471	188,800	0.00259
22	10296	80	8,071	2,827	5056321	1/6	471	188,400	0.00259
23	10296	80	8,071	2,827	2090952	1/6	471	188,400	0.00259
24	10296	80	8,071	2,827	2090951	1/6	471	188,400	0.00259
25	10296	80	8,071	2,827	5076932	1/6	471	188,400	0.00259
26	10296	80	8,071	2,827	025934936	1/6	471	188,400	0.00259
27	10296	105	14,963	3,081	02101266	2/9	685	274,000	0.00376
28	10296	107	5,033	638	02101266	2/9	142	56,800	0.00078
29	10296	105	14,963	3,081	03548433	2/9	685	274,000	0.00376
30	10296	107	5,033	638	03548433	2/9	142	56,800	0.00078
31	10296	105	14,963	3,081	03548429	2/9	685	274,000	0.00376
32	10296	107	5,033	638	03548429	2/9	142	56,800	0.00078
33	10296	105	14,963	3,081	035286004	1/6	514	205,600	0.00282
34	10296	107	5,033	638	035286004	1/6	106	42,400	0.00058
35	10296	105	14,963	3,081	035440403	28/485	178	71,200	0.00098
36	10296	107	5,033	638	035440403	1/6	106	42,400	0.00058
37	10296	105	14,963	3,081	052617412	89/817	336	134,400	0.00185
38	10297	1	4,638	4,638		1/2	2,319	927,600	0.01274
39	10297	2	12,410	12,410		1/2	6,205	2,482,000	0.03409
40	10297	1	4,638	4,638	035290832	1/16	290	115,950	0.00159
41	10297	2	12,410	12,410	035290832	1/16	775	310,250	0.00426
42	10297	1	4,638	4,638	035290840	1/16	290	115,950	0.00159
43	10297	2	12,410	12,410	035290840	1/16	775	310,250	0.00426
44	10297	1	4,638	4,638	035290857	1/16	290	115,950	0.00159
45	10297	2	12,410	12,410	035290857	1/16	775	310,250	0.00426
46	10297	1	4,638	4,638	035290865	1/16	290	115,950	0.00159
47	10297	2	12,410	12,410	035290865	1/16	775	310,250	0.00426
48	10297	1	4,638	4,638	053720736	1/16	290	115,950	0.00159
49	10297	2	12,410	12,410	053720736	1/16	775	310,250	0.00426





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

מס	גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף	הבעלות	מספר תעודות זהות	החלק בנכס	שטח משתתף	המוחלט	השווי היחסי
1	10297	1	4,638	4,638	סדיק ח'אלד	056302680	1/16	290	115,950	0.00160
2	10297	2	12,410	12,410	סדיק ח'אלד	056302680	1/16	775	310,250	0.00426
3	10297	1	4,638	4,638	מחאג'נה אסמא	055157671	1/16	290	115,950	0.00159
4	10297	2	12,410	12,410	מחאג'נה אסמא	055157671	1/16	775	310,250	0.00426
5	10297	1	4,638	4,638	חוסין אסיה	051120350	1/16	290	115,950	0.00160
6	10297	2	12,410	12,410	חוסין אסיה	051120350	1/16	775	310,250	0.00426
7	10297	3	18,650	18,650	האני עותמאן חסין ערבי	2037233	1/5	3,730	1,492,000	0.02050
8	10297	5	18,026	18,026	האני עותמאן חסין ערבה	2037233	122/973	2,260	904,000	0.01242
9	10297	3	18,650	18,650	עלי עותמאן חסין ערבי	2037235	1/5	3,730	1,492,000	0.02049
10	10297	5	18,026	18,026	עלי עותמאן חסין ערבה	2037235	118/685	3,105	1,242,000	0.01706
11	10297	3	18,650	18,650	חסין עותמאן חסין ערבי	3557441	1/5	3,730	1,492,000	0.02049
12	10297	5	18,026	18,026	חסין עותמאן חסין ערבה	3557441	1/5	3,605	1,442,000	0.01980
13	10297	3	18,650	18,650	חסין עותמאן חסין ערבי	2037234	1/5	3,730	1,492,000	0.02049
14	10297	5	18,026	18,026	חסין עותמאן חסין ערבה	2037234	1/5	3,605	1,442,000	0.01980
15	10297	3	18,650	18,650	עיאשה עותמאן חסין ערבי	2037232	89/608	2,730	1,092,000	0.01500
16	10297	5	18,026	18,026	עיאשה עותמאן חסין ערבי	2037232	99/685	2,605	1,042,000	0.01431
17	10297	3	18,650	18,650	היאם שקור	020542825	20/373	1,000	400,000	0.00549
18	10297	5	18,026	18,026	עראבה נביל	034365148	29/697	750	300,000	0.00412
19	10297	5	18,026	18,026	סמניה אהאב	039523378	27/818	595	238,000	0.00327
20	10297	5	18,026	18,026	חוסרי ריאד	28233369	38/685	1,000	400,000	0.00549
21	10297	5	18,026	18,026	חוסרי דאוד	021134119	19/685	500	200,000	0.00275
22	10297	16	44,936	26,553	ארמלי עאמר	028248680	31/228	3,610	1,444,000	0.01983
23	10297	16	44,936	26,553	ארמלי נגאת	055783922	25/371	1,789	715,600	0.00983
24	10297	16	44,936	26,553	סלפית פריאל	058921404	25/371	1,789	715,600	0.00983
25	10297	16	44,936	26,553	ארמלי ראשד	055183149	50/371	3,579	1,431,600	0.01966
26	10297	16	44,936	26,553	תלחמי חליל	053742532	9/674	355	142,000	0.00195
27	10297	16	44,936	26,553	תלחמי ויסאם	059345371	9/674	355	142,000	0.00195
28	10297	16	44,936	26,553	ברהום נגאח	029245925	9/674	355	142,000	0.00195
29	10297	16	44,936	26,553	נמורה חנאן	023445216	22/789	740	296,000	0.00407
30	10297	16	44,936	26,553	ארמלי גסאן	023419906	9/674	355	142,000	0.00195
31	10297	16	44,936	26,553	עבוד דניז	026249359	9/674	355	142,000	0.00195
32	10297	16	44,936	26,553	דאמוני בוטרס	059994111	8/553	384	153,600	0.00211
33	10297	16	44,936	26,553	עבוד אמאל	026177493	8/553	384	153,600	0.00211
34	10297	16	44,936	26,553	עבוד רימון	056289184	31/398	2,068	827,200	0.01136
35	10297	16	44,936	26,553	ארמיל מארי	020363503	17/996	453	181,200	0.00249
36	10297	16	44,936	26,553	עואדיה חנא	036124022	9/674	355	142,000	0.00195
37	10297	16	44,936	26,553	זהר מהא	026456517	11/278	1,051	420,400	0.00577
38	10297	16	44,936	26,553	גרוס אשרף	040483117	5/749	177	70,800	0.00097
39	10297	16	44,936	26,553	גרוס רוזין	038755377	5/749	177	70,800	0.00097
40	10297	16	44,936	26,553	ברבארה עאדל	52442050	9/674	355	142,000	0.00195
41	10297	16	44,936	26,553	באנויאן סאוסן	023157928	11/151	1,934	773,600	0.01062
42	10297	16	44,936	26,553	פרח אליאס	056848104	9/674	355	142,000	0.00195
43	10297	16	44,936	26,553	נמורה פרידה	056986748	27/988	726	290,400	0.00399
44	10297	16	44,936	26,553	בריק חאלד	023109663	23/957	638	255,200	0.00350
45	10297	16	44,936	26,553	ארמלי סאמר	024722514	57/359	4,216	1,686,400	0.02316
46	10297	17	23,107	23,017	שפיקה עיסא אלבאבא	2058932	3/20	3,453	1,381,200	0.01897
47	10297	17	23,107	23,017	אליאס נועמאן באבא	5482740	16/85925	4	1,600	0.00002
48	10297	17	23,107	23,017	סליבא סאמר	025875931	14/647	498	199,200	0.00274



תו תתקן ותאזן
לשנת 2023



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.ס	גוש	חל.קה	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר תעודת זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השוי המוחלט	השוי היחסי
1	10297	17	23,107	23,017	סליבה עאמר	02823262	4/185	498	199,200	0.00274
2	10297	17	23,107	23,017	עימאד שפיק משיעל	059338699	1/20	1,151	460,400	0.00632
3	10297	17	23,107	23,017	וליד שפיק משיעל	023417199	41/723	1,305	522,000	0.00717
4	10297	17	23,107	23,017	אדואר שפיק משיעל	05522482	10/231	996	398,400	0.00547
5	10297	17	23,107	23,017	רוזית משיעל	052510054	1/759	30	12,000	0.00016
6	10297	17	23,107	23,017	גירוס באסם	021011135	3/124	557	222,800	0.00306
7	10297	17	23,107	23,017	פהים גירוס	054409289	11/555	456	182,400	0.00251
8	10297	17	23,107	23,017	גירוס סאמר	59928358	34/999	783	313,200	0.00430
9	10297	17	23,107	23,017	גירוס שאדי	034038380	2/77	598	239,200	0.00329
10	10297	17	23,107	23,017	גימיל גירוס	056974157	1/502	30	12,000	0.00016
11	10297	17	23,107	23,017	האני גירוס	021011127	1/759	30	12,000	0.00016
12	10297	17	23,107	23,017	סוהיל גירוס	021011143	1/759	30	12,000	0.00016
13	10297	17	23,107	23,017	לילא גירוס	020391322	12/401	689	275,600	0.00379
14	10297	17	23,107	23,017	אליאס פריד גירוס	2039131	3/40	1,726	690,400	0.00948
15	10297	17	23,107	23,017	גירוס תייסיר	054813878	19/848	516	206,400	0.00283
16	10297	17	23,107	23,017	גירוס דאליה	056866817	1/616	37	14,800	0.00020
17	10297	17	23,107	23,017	סעאדה נביל	024768087	63/971	1,493	597,200	0.00820
18	10297	17	23,107	23,017	עזאם גיהאד	2983169	15/394	876	350,400	0.00481
19	10297	17	23,107	23,017	אליאס איהאב	028378263	3/107	645	258,000	0.00354
20	10297	17	23,107	23,017	דלאל אווה	059447292	2/77	598	239,200	0.00329
21	10297	17	23,107	23,017	חוראני איאד	033747668	2/77	598	239,200	0.00329
22	10297	17	23,107	23,017	כרכבי שאדי	28244499	4/185	498	199,200	0.00274
23	10297	17	23,107	23,017	גידעון ויקטור	308522317	14/647	498	199,200	0.00274
24	10297	17	23,107	23,017	עטאללה בוטרוס	26450262	38/967	904	361,600	0.00497
25	10297	17	23,107	23,017	נחילה ראוויה פהים	033808932	44/881	1,150	460,400	0.00632
26	10297	17	23,107	23,017	סברא אולפת	025934506	4/185	498	199,200	0.00274
27	10297	17	23,107	23,017	מטר תאופיק	054474325	5/232	496	198,400	0.00272
28	10297	17	23,107	23,017	מוחמדאט מוחמד	036056752	15/464	744	297,600	0.00409
29	10297	17	23,107	23,017	נגיאת שלח	055183198	1/502	30	12,000	0.00016
30	10297	17	23,107	23,017	נסיר גיריס	59351932	600/23107	598	239,200	0.00329
31	10297	19	17,691	17,691	פרח גסאן	054812920	19/273	1,231	492,400	0.00676
32	10297	19	17,691	17,691	גירוס דאליה	052507415	55/973	1,000	400,000	0.00549
33	10297	19	17,691	17,691	נוהאד רדא דור (עזאם)	2038744	2/15	2,359	943,600	0.01296
34	10297	19	17,691	17,691	ראמוז יוסף דור	5440948	2/15	2,359	943,600	0.01296
35	10297	19	17,691	17,691	האני פריד דור	2036788	11/56	3,475	1,390,000	0.01909
36	10297	19	17,691	17,691	דור נדאל	024723009	21/743	500	200,000	0.00275
37	10297	19	17,691	17,691	ודאד דור	020381182	56/333	2,975	1,190,000	0.01634
38	10297	21	32,641	32,641	נימר שריף	032986309	19/886	700	240,000	0.00330
39	10297	21	32,641	32,641	סעדי אחמד	027569052	7/914	250	100,000	0.00137
40	10297	21	32,641	32,641	סעדי ח'אלד	025848987	7/914	250	100,000	0.00137
41	10297	21	32,641	32,641	ניגים מוחמד	066009796	5/544	300	120,000	0.00165
42	10297	21	32,641	32,641	ניגים עלאא	037762952	5/544	300	120,000	0.00165
43	10297	21	32,641	32,641	נימר מוניר	029225067	35/816	1,400	560,000	0.00769
44	10297	21	32,641	32,641	שהואן בוטיינה	025793696	1/51	640	256,000	0.00352
45	10297	21	32,641	32,641	מגידוב חוסיין עלי	203680277	7/457	500	200,000	0.00275
46	10297	21	32,641	32,641	חוסיין מונדי	050433275	25/204	4,000	1,600,000	0.02197
47	10297	21	32,641	32,641	איסמאעיל מנאסרה	058951799	11/544	660	264,000	0.00363



תו התקן והאיתות לשנת 2023



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	גוש	חל	שטח	שטח	הבעלות	מספר	החלק	שטח	השווי	השווי
ס	קה	רשום	משתתף	מחושב	זהות	בנכס	חלק	המוחלט	היחסי	היחסי
1	10297	23	4,940	4,940	סרינא עיסא מיכאל ארמלי	1	1	4,940	1,976,200	0.02714
2	10297	33	2,764	876	אמין וקים סולימאן בחוס	1/3	1/3	292	116,400	0.00160
3	10297	33	2,764	876	חנה סלימאן יואכים בחוס	1/18	1/18	49	19,600	0.00027
4	10297	33	2,764	876	מילאד בחוס	1/6	1/6	146	58,400	0.00080
5	10297	33	2,764	876	מרתה בחוס	1/6	1/6	146	58,400	0.00080
6	10297	21	32,641	32,641	רשות הפתוח	373/515	373/515	23,641	5,406,000	0.09585
7	10297	33	2,764	876	רשות הפתוח	5/18	5/18	243	67,400	0.00099
8	10297	20	38,022	2,393	רשות הפתוח	1	1	2,393	1,607,200	0.02308
9	10297	19	17,691	17,691	רשות הפתוח	3/14	3/14	3,791	1,269,400	0.01537
10	10282	186	2,838	2,700	מדינת ישראל	1	1	2,700	164,000	0.00225
11	10297	18	3,229	1,927	מדינת ישראל	1	1	1,927	117,500	0.00161
12	10297	31	7,899	7,636	מדינת ישראל	1	1	7,636	465,000	0.00639
13	10296	95	15,224	2,273	מדינת ישראל	1	1	2,273	138,000	0.00190
14	10282	184	666	65						
				199,893					72,812,0000	1.00000
									סה"כ	



על חלקה 20 בגוש 10297 ושטחה 37,962 מ"ר, קיימת תכנית מס' 261-0354076 התוכנית מחוץ לאיחוד וחלוקה, אך היא מהווה חלק מהתוכנית, ומשלימה אותה, ללא שינוי בחלוקה המאושרת, למעט מספרי תאי השטח שיותאמו לתוכנית זו.

הערות ומקדמי שווי במצב הנכנס

א- עפ"י הנחיות המתכנן, ובהסתמך על הבנות שהתגבשו בין עיריית שפרעם מצד אחד, ורשות הפתוח, הימנותא בע"מ, מצד שני, הוחלט כי שיעור ההפרשות לצרכי ציבור מחלקות 19, 21, 24 בגוש 10297, מהחלק שבבעלות/בניהול רשות הפתוח יהיה כדלקמן:

מחלקה 19/10297 שיעור ההפרשה יהיה 59.2%.

מחלקה 21/10297 שיעור ההפרשה יהיה 59.2%.

מחלקה 24/10297 שיעור ההפרשה יהיה 59.2%.

בהתאם להסכמות אלה יהיו מקדמי השווי לחלקות אלה כדלקמן: 0.738

ב- עפ"י הנחיות המתכנן ועיריית שפרעם, שיעור ההפרשה מהבעלים הפרטיים יהיה זהה, ויהיה סביב 33% בהתאם לניתוח שטחים עלה.





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

מתחם B

טבלת שטחים במצב הנכנס במתחם B

שטחים להקצאה	הפרשות לצרכי ציבור	האחוז	שטח בדונם	ייעוד
	22.13%	22.13%	13,453	דרך מאושרת
	1.95%	1.95%	1,183	דרך משולבת
	5.16%	5.16%	3,140	מבנים ומוסדות ציבור
62.40%		62.40%	37,937	מגורים ב' 2
3.81%		3.81%	2,314	מגורים ומסחר
	0.45%	0.45%	276	נחל/תעלה/מאגר מים
0.51%		0.51%	311	פרטי פתוח
	3.59%	3.59%	2,183	שטח ציבורי פתוח
66.7%	33.3%	100%	60.797	סה"כ

ממוצע אחוז ההפרשות לצרכי ציבור במתחם B עומד על 34.0% .

מתחם B ברובו מאושר לפיתוח מכוח תכנית המתאר ג/7025, גבולות המתחם עודכנו בתיאום עם

הוועדה המקומית גבעות אלונים.

על חלק משטח המתחם קיימת תכנית חלוקה מוסכמת שע"פ הוועדה המקומית הוציאה היתרי בניה.

הערה:

במתחם B קיים הפרש שטח סחיר מינורי כתוצאה מהתווית דרכי גישה למגרשים פרטיים.

עפ"י הצהרת הבעלים בחלקות 25+ 26 בגוש 10297 קיים הסכם חלוקה עם רשות הפתוח והימנותא.





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. (ב) פרטי הבעלות (המצב המשפטי) ואומדן השווי המוחלט והיחסי במצב הנכנס: (מתחם B)

מס	גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר תעודות זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השווי המוחלט	השווי היחסי
1	10282	180	56,580	48,866	מרים חליל גירוס		4/48	4,072	2,036,000	0.0670
2	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		3/48	3,054	1,527,000	0.0502
3	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		3/48	3,054	1,527,000	0.0502
4	10282	180	56,580	48,866	חלים דבי גירוס	3528085	1/128	382	191,000	0.0063
5	10282	180	56,580	48,866	נביל דבי גירוס	3528086	1/128	382	191,000	0.0063
6	10282	180	56,580	48,866	סמיר דבי גירוס	5075241	1/128	382	191,000	0.0063
7	10282	180	56,580	48,866	והבה דבי גירוס	5261744	1/128	382	191,000	0.0063
8	10282	180	56,580	48,866	מוהיב דבי גירוס	5438546	1/128	382	191,000	0.0063
9	10282	180	56,580	48,866	כרים דבי גירוס	5483858	1/128	382	191,000	0.0063
10	10282	180	56,580	48,866	ניקולא דבי גירוס	5522257	1/128	382	191,000	0.0063
11	10282	180	56,580	48,866	כמאל דבי גירוס	5856766	1/128	382	191,000	0.0063
12	10282	180	56,580	48,866	גירוס ג'אד	054838644	1/117	418	209,000	0.0069
13	10282	180	56,580	48,866	גירוס אדמון	056974140	1/234	209	104,500	0.0034
14	10282	180	56,580	48,866	גירוס נביין	033395898	1/234	209	104,500	0.0034
15	10282	180	56,580	48,866	גירוס רימון נימר	056866965	1/234	209	104,500	0.0034
16	10282	180	56,580	48,866	גירוס מנאל	028271377	1/234	209	104,500	0.0034
17	10282	180	56,580	48,866	גירוס מגיד	052507464	4/213	918	459,000	0.0151
18	10282	180	56,580	48,866	גירוס זיאד	054813944	2/117	835	417,500	0.0137
19	10282	180	56,580	48,866	גירוס ג'סאן	058200965	1/117	418	209,000	0.0069
20	10282	180	56,580	48,866	גירוס ריאד	056317076	1/117	418	209,000	0.0069
21	10282	180	56,580	48,866	סלבאק שאדי	046262838	7/828	413	206,500	0.0068
22	10282	180	56,580	48,866	גירוס באשיר	200680718	1/117	418	209,000	0.0069
23	10282	180	56,580	48,866	גירוס יוסף	050150036	1/117	418	209,000	0.0069
24	10282	180	56,580	48,866	גירוס אשרף	040483117	13/952	667	333,500	0.0110
25	10282	180	56,580	48,866	גירוס איהאב	039933353	1/195	251	125,500	0.0041
26	10282	180	56,580	48,866	גמאל גירייס	058197047	1/117	418	209,000	0.0069
27	10282	180	56,580	48,866	גירוס אילי	302705876	4/401	487	243,500	0.0080
28	10282	180	56,580	48,866	גירוס פייר	205791866	4/401	487	243,500	0.0080
29	10282	180	56,580	48,866	גירוס רג'א	056866700	1/117	418	209,000	0.0069
30	10282	180	56,580	48,866	סליבא מגיד	054842851	1/234	209	104,500	0.0034
31	10282	180	56,580	48,866	סליבא אימן	200597052	1/234	209	104,500	0.0034
32	10282	180	56,580	48,866	גירוס וסים	313550121	1/117	418	209,000	0.0069
33	10282	180	56,580	48,866	גירוס רוביר	211620679	1/117	418	209,000	0.0069
34	10282	180	56,580	48,866	גירוס שאדי	204096663	1/234	209	104,500	0.0034
35	10282	180	56,580	48,866	גירוס רביע	205961634	2/407	230	115,000	0.0038
36	10282	180	56,580	48,866	גירוס ג'ריס	53727483	1/558	88	44,000	0.0014
37	10282	180	56,580	48,866	ח'ורייה האשם	34820480	1/234	209	104,500	0.0034
38	10282	180	56,580	48,866	ח'ורייה אמאל	53727509	1/234	209	104,500	0.0034
39	10282	180	56,580	48,866	סלים עיסא גירוס חמיסה	2039096	32/935	1,672	836,000	0.0275
40	10282	180	56,580	48,866	אבו רחמה סמיח	050150119	17/956	869	434,500	0.0143
41	10282	180	56,580	48,866	גירוס אנטון	065963878	6/679	432	216,000	0.0071
42	10282	180	56,580	48,866	גירוס מישל	0505544179	1/90	543	271,500	0.0089
43	10282	180	56,580	48,866	ארמלי הנא	027513845	5/479	510	255,000	0.0084
44	10282	180	56,580	48,866	יוסף גירוס		1/12	4,072	2,036,000	0.0670
45	10282	180	56,580	48,866	גירוס נזאר	205733512	6/679	432	216,000	0.0071
46	10282	180	56,580	48,866	סברה ג'ורג'	056279417	13/943	674	337,000	0.0111
47	10282	180	56,580	48,866	סברה שדא	205818784	6/679	432	216,000	0.0071





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

מס	גוש	חל קה	שטח רשום	שטח משתתף מחושב	הבעלות	מספר תעודת זהות	החלק בנכס	שטח חלק משתתף	השוי המוחלט	השוי היחסי
48	10282	180	56,580	48,866	ברהום ויסאם	039467915	6/679	432	216,000	0.0071
49	10282	180	56,580	48,866	ברהום נביל	058573692	2/281	540	270,000	0.0089
50	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס לידיא	058176132	14/677	1,010	505,000	0.0166
51	10282	180	56,580	48,866	חדאד ג'סאן	55224208	1/107	457	228,500	0.0075
52	10282	180	56,580	48,866	תאופיק ג'רוס	026536524	6/679	432	216,000	0.0071
53	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס דיניז	026391789	6/679	432	216,000	0.0071
54	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס האני	059345090	5/93	2,627	1,313,500	0.0432
55	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס מרואן	052435062	2/693	141	70,500	0.0023
56	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס סימון	058976770	2/693	141	70,500	0.0023
57	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אדמון	056974140	2/693	141	70,500	0.0023
58	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס רימון	056866965	2/693	141	70,500	0.0023
59	10282	180	56,580	48,866	איוב סאהר	025975392	6/679	432	216,000	0.0071
60	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס מיכאל	204749899	6/679	432	216,000	0.0071
61	10282	180	56,580	48,866	נסראלה פאדי	025795279	4/823	238	119,000	0.0039
62	10282	180	56,580	48,866	כרכבי יוסף	319044392	4/823	238	119,000	0.0039
63	10282	180	56,580	48,866	נמורה סמיר	020366217	3/679	216	108,000	0.0036
64	10282	180	56,580	48,866	נמורה ודאד	050752492	3/679	216	108,000	0.0036
65	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס ניקולא	055222574	6/679	432	216,000	0.0071
66	10282	180	56,580	48,866	חדאד פאדי	307840215	7/820	417	208,500	0.0069
67	10282	180	56,580	48,866	פרח אליאס	056848104	7/772	443	221,500	0.0073
68	10282	180	56,580	48,866	מבאריכי רנא	039066659	24/943	1,244	622,000	0.0205
69	10282	180	56,580	48,866	בדראן קאמל	065964298	15/1886	387	193,500	0.0064
70	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	2633/28290	4,548	2,274,000	0.0748
71	10282	180	56,580	48,866	נמורה סמיר	020366217	55/22632	119	59,500	0.0020
72	10282	180	56,580	48,866	נמורה ודאד	050752492	55/22632	119	59,500	0.0020
73	10297	25	1,230	1,230	בסכסוך	00	1	1,230	615,000	0.0202
74	10297	26	10,701	10,701	הימנותא בע"מ	510002298	205/607	3,614	1,807,000	0.0594
75	10297	26	10,701	10,701	רשות הפתוח	500101761	203/774	2,807	1,403,500	0.0462
76	10297	26	10,701	10,701	סרחאן ענאד	025966763	39/617	676	338,000	0.0111
77	10297	26	10,701	10,701	חג'אגי עאמר	059985853	42/361	1,244	622,000	0.0205
78	10297	26	10,701	10,701	זיוד פיראס	043426014	89/793	1,200	600,000	0.0197
79	10297	26	10,701	10,701	חוסייניה אמיר	203587126	27/499	580	290,000	0.0095
80	10297	26	10,701	10,701	זייווד עלי	308044387	27/499	580	290,000	0.0095
81	סה"כ							60.797	30,398,500	1.00000



9 . התכנון המוצע, וביצוע התוכנית

הכול לפי המפורט בהוראות תכנית זו.

10- רשימת תאי השטח להקצאה - מגורים ב' (בשני המתחמים)



לשנת 2023



فهمي مخل

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to- מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מס' מגרש	שטח	יעוד
100	685	מגורים ב'
101	1,581	מגורים ב'
102	1,091	מגורים ב'
103	764	מגורים ב'
104	737	מגורים ב'
105	825	מגורים ב'
106	670	מגורים ב'
107	616	מגורים ב'
108	582	מגורים ב'
109	500	מגורים ב'
110	582	מגורים ב'
111	582	מגורים ב'
112	582	מגורים ב'
113	582	מגורים ב'
114	714	מגורים ב'
115	410	מגורים ב'
116	566	מגורים ב'
117	372	מגורים ב'
118	1,004	מגורים ב'
119	489	מגורים ב'
120	432	מגורים ב'
121	400	מגורים ב'
122	401	מגורים ב'
123	606	מגורים ב'
124	335	מגורים ב'
125	334	מגורים ב'
126	334	מגורים ב'
127	333	מגורים ב'
128	791	מגורים ב'
129	669	מגורים ב'
130	400	מגורים ב'
131	770	מגורים ב'
132	435	מגורים ב'
133	334	מגורים ב'
134	525	מגורים ב'
135	375	מגורים ב'
136	1,157	מגורים ב'
137	461	מגורים ב'
138	875	מגורים ב'
139	499	מגורים ב'
140	420	מגורים ב'
141	670	מגורים ב'
142	958	מגורים ב'
143	686	מגורים ב'
144	909	מגורים ב'
145	782	מגורים ב'
146	805	מגורים ב'
147	793	מגורים ב'
148	658	מגורים ב'
149	670	מגורים ב'
150	894	מגורים ב'
151	595	מגורים ב'
152	1,335	מגורים ב'
153	1,335	מגורים ב'





فهمي مخل

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to- מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מגורים ב'	1,037	154
מגורים ב'	335	155
מגורים ב'	720	156
מגורים ב'	714	157
מגורים ב'	714	158
מגורים ב'	550	159
מגורים ב'	714	160
מגורים ב'	571	161
מגורים ב'	571	162
מגורים ב'	554	163
מגורים ב'	554	164
מגורים ב'	554	165
מגורים ב'	832	166
מגורים ב'	422	167
מגורים ב'	3,310	168
מגורים ב'	757	169
מגורים ב'	632	170
מגורים ב'	632	171
מגורים ב'	632	172
מגורים ב'	632	173
מגורים ב'	632	174
מגורים ב'	500	175
מגורים ב'	450	176
מגורים ב'	632	177
מגורים ב'	400	178
מגורים ב'	427	179
מגורים ב'	421	180
מגורים ב'	421	181
מגורים ב'	422	182
מגורים ב'	632	183
מגורים ב'	433	184
מגורים ב'	437	185
מגורים ב'	400	186
מגורים ב'	641	187
מגורים ב'	427	188
מגורים ב'	427	189
מגורים ב'	470	190
מגורים ב'	427	191
מגורים ב'	470	192
מגורים ב'	427	193
מגורים ב'	495	194
מגורים ב'	495	195
מגורים ב'	522	196
מגורים ב'	721	197
מגורים ב'	474	198
מגורים ב'	718	199
מגורים ב'	500	200
מגורים ב'	500	201
מגורים ב'	450	202
מגורים ב'	500	203
מגורים ב'	716	204
מגורים ב'	500	205
מגורים ב'	775	206
מגורים ב'	775	207
מגורים ב'	917	208
מגורים ב'	494	209
מגורים ב'	719	210
מגורים ב'	400	211
מגורים ב'	387	212
מגורים ב'	529	213
מגורים ב'	654	214





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

מגורים ב'	1,000	215
מגורים ב'	400	216
מגורים ב'	520	217
מגורים ב'	584	218
מגורים ב'	562	219
מגורים ב'	552	220
מגורים ב'	532	221
מגורים ב'	532	222
מגורים ב'	532	223
מגורים ב'	532	224
מגורים ב'	532	225
מגורים ב'	532	226
מגורים ב'	533	227
מגורים ב'	555	228
מגורים ב'	502	229
מגורים ב'	502	230
מגורים ב'	502	231
מגורים ב'	502	232
מגורים ב'	502	233
מגורים ב'	824	234
מגורים ב'	650	235
מגורים ב'	517	236
מגורים ב'	495	237
מגורים ב'	505	238
מגורים ב'	524	239
מגורים ב'	470	240
מגורים ב'	1,000	241
מגורים ב'	490	242
מגורים ב'	714	243
מגורים ב'	714	244
מגורים ב'	714	245
מגורים ב'	520	246
מגורים ב'	563	247
מגורים ב'	592	248
מגורים ב'	552	249
מגורים ב'	551	250
מגורים ב'	689	251
מגורים ב'	639	252
מגורים ב'	928	253
מגורים ב'	488	254
מגורים ב'	502	255
מגורים ב'	500	256
מגורים ב'	500	257
מגורים ב'	502	258
מגורים ב'	550	259
מגורים ב'	550	260
מגורים ב'	500	261
מגורים ב'	638	262
מגורים ב'	510	263
מגורים ב'	503	264
מגורים ב'	513	265
מגורים ב'	516	266
מגורים ב'	516	267
מגורים ב'	670	268
מגורים ב'	514	269
מגורים ב'	516	270
מגורים ב'	619	271
מגורים ב'	515	272
מגורים ב'	505	273
מגורים ב'	501	274
מגורים ב'	499	275





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

מגורים ב'	440	276
מגורים ב'	441	277
מגורים ב'	448	278
מגורים ב'	779	279
מגורים ב'	500	280
מגורים ב'	565	281
מגורים ב'	450	282
מגורים ב'	450	283
מגורים ב'	450	284
מגורים ב'	450	285
מגורים ב'	450	286
מגורים ב'	450	287
מגורים ב'	450	288
מגורים ב'	595	289
מגורים ב'	562	290
מגורים ב'	558	291
מגורים ב'	558	292
מגורים ב'	565	293
מגורים ב'	560	294
מגורים ב'	552	295
מגורים ב'	520	296
מגורים ב'	485	297
מגורים ב'	451	298
מגורים ב'	465	299
מגורים ב'	454	300
מגורים ב'	453	301
מגורים ב'	470	302
מגורים ב'	505	303
מגורים ב'	531	304
מגורים ב'	540	305
מגורים ב'	544	306
מגורים ב'	657	307
מגורים ב'	738	308
מגורים ב'	769	309
מגורים ב'	647	310
מגורים ב'	656	311
מגורים ב'	580	312
מגורים ב'	580	313
מגורים ב'	580	314
מגורים ב'	580	315
מגורים ב'	684	316
מגורים ב'	502	317
מגורים ב'	578	318
מגורים ב'	510	319
מגורים ב'	512	320
מגורים ב'	610	321
מגורים ב'	500	322
מגורים ב'	250	323
מגורים ב'	600	324
מגורים ב'	660	325
מגורים ב'	700	326
מגורים ב'	335	327
מגורים ב'	640	328
מגורים ב'	550	329
מגורים ב'	958	330
מגורים ב'	670	331
מגורים ב'	279	332
מגורים ב'	1,206	333
מגורים ב'	800	334
מגורים ב'	844	335
מגורים ב'	716	336





فهمي مخل

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

מגורים ב'	856	337
מגורים ב'	590	338
מגורים ב'	602	339
מגורים ב'	513	340
מגורים ב'	605	341
מגורים ב'	512	342
מגורים ב'	676	343
מגורים ב'	512	344
מגורים ב'	670	345
מגורים ב'	735	346
מגורים ב'	500	347
מגורים ב'	658	348
מגורים ב'	547	349
מגורים ב'	548	350
מגורים ב'	517	351
מגורים ב'	578	352
מגורים ב'	500	353
מגורים ב'	450	354
מגורים ב'	365	355
מגורים ב'	250	356
מגורים ב'	400	357
מגורים ומסחר	2,316	400
מגורים ומסחר	494	401
מגורים ומסחר	495	402
מגורים ומסחר	1,077	403
מגורים ומסחר	896	404
מגורים ומסחר	494	405
מגורים א'	6,464	430
מגורים א'	4,578	431
מגורים א'	3,301	432
מגורים א'	3,981	433
	178,031	סה"כ





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

רשימת תאי השטח לייעודים נחלת הציבור

מספר תא שטח	ייעוד קרקע	שטח מחושב במ"ר
600	מבנים ומוסדות ציבור	13,565
601	מבנים ומוסדות ציבור	2,321
602	מבנים ומוסדות ציבור	882
	סה"כ	16,768
650	שטח ציבורי פתוח	2,338
651	שטח ציבורי פתוח	805
652	שטח ציבורי פתוח	159
653	שטח ציבורי פתוח	112
654	שטח ציבורי פתוח	302
655	שטח ציבורי פתוח	506
656	שטח ציבורי פתוח	70
657	שטח ציבורי פתוח	201
658	שטח ציבורי פתוח	583
659	שטח ציבורי פתוח	133
660	שטח ציבורי פתוח	101
661	שטח ציבורי פתוח	132
662	שטח ציבורי פתוח	237
663	שטח ציבורי פתוח	238
664	שטח ציבורי פתוח	979
665	שטח ציבורי פתוח	740
666	שטח ציבורי פתוח	102
667	שטח ציבורי פתוח	194
668	שטח ציבורי פתוח	317
669	שטח ציבורי פתוח	367
670	שטח ציבורי פתוח	1,939
671	שטח ציבורי פתוח	912
672	שטח ציבורי פתוח	141
673	שטח ציבורי פתוח	2,519
674	שטח ציבורי פתוח	233
	סה"כ	14,359
700	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	7,585
701	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,867
	סה"כ	9,452
749	נחל/תעלת נחל	8,617
	סה"כ	8,617
750	דרך מאושרת	3,323
751	דרך מאושרת	787
752	דרך מאושרת	4,081
753	דרך מאושרת	3,820





فهمي مخول

mail:famakhoul@gmail.com

פקס - to - מייל 15349976862



חבר לשכת השמאים

פקיעין ד.ת. 675

פהים מחיול

שמאי מקרקעין מוסמך

טל' 052-2699563

2,584	דרך מאושרת	754
7,296	דרך מאושרת	755
9,095	דרך מאושרת	756
3,014	דרך מאושרת	757
2,246	דרך מאושרת	758
6,489	דרך מאושרת	759
6,077	דרך מאושרת	760
48,812	סה"כ	
2,270	דרך מוצעת	800
48	דרך מוצעת	801
982	דרך מוצעת	802
465	דרך מוצעת	803
142	דרך מוצעת	804
203	דרך מוצעת	805
143	דרך מוצעת	806
992	דרך מוצעת	807
532	דרך מוצעת	808
5,776	סה"כ	
212	דרך משולבת	900
3,364	דרך משולבת	901
1,528	דרך משולבת	902
1,288	דרך משולבת	903
1,715	דרך משולבת	904
571	דרך משולבת	905
561	דרך משולבת	906
1,179	דרך משולבת	907
773	דרך משולבת	908
81	דרך משולבת	909
227	דרך משולבת	910
254	דרך משולבת	911
629	דרך משולבת	912
82	דרך משולבת	913
50	דרך משולבת	914
74	דרך משולבת	915
133	דרך משולבת	916
195	דרך משולבת	917
148	דרך משולבת	918
167	דרך משולבת	919





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

182	דרך משולבת	920
116	דרך משולבת	921
146	דרך משולבת	922
13,674	סה"כ	
803	מתקנים הנדסיים	950
803	סה"כ	
118,261	סה"כ שטח לייעודים נחלת הציבור	



11. עקרונות, גורמים ושיקולים בהכנת הטבלאות





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

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.
- ❖ עסקות 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 במושג, 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.
- ❖ השווי במצב הנכנס נקבע על סך 400 מ"ר, הקביעה נתמכת בנתוני השוואה כמפורט בהמשך, יוער כי רמת מחירים זו כמוה כמו השווי במצב היוצא מבוססת על נתוני מס שבח מקרקעין, קיימת הנחה רווחת שהמחיר המוצהר ולעתים גם המוערך ברשויות המס נמוך מהשווי המשולם באמת, על כן אין לראות ברמת מחירים אלה בסיס לקביעת היטל השבחה, או לחילופין תביעות לפי סעיף 197 לחוק. שווי מתרוקות הועמד על 60 מ"ר/ש"מ שווי המגלם יתרון בעלות יחידה בכולן.
- ❖ בדיקת שטח ולמידת השוק המקומי, וכן הנוהג השורר, מלמדים שאין להיקף אחוזי הבנייה השפעה על מחיר הנכסים הנרכשים על ידי קונה פוטנציאלי שממלא הולך לנצל אחוזי בנייה חלקיים, מכאן הוחלט, והח"מ מצטרף להחלטה זו, להתעלם מהשפעת ההבדלים באחוזי הבנייה בתחום תוכנית ג/20108, תאוריה זו נכונה במקומות אחרים ברחבי הארץ. על אף זאת הוספו 2% לבעלי זכויות שהיו מחזיקים נכסים עם זכויות בנייה מאושרות בשיעור 102, זהו "פיצוי ראוי".
- ❖ ההפרשות לצרכי ציבור נקבעו בתיאום עם הגורמים המוסמכים, (עיריית שפרעם, רשות הפיתוח, הימנותא בע"מ ורוב הבעלים הפרטיים) והן אינן אחידות, על כן אין כול חשיבות לקביעת מקדמי שווי, לא במצב הנכנס ולא במצב היוצא.

התוכנית כוללת שלושה סוגי מגורים:

1. מגורים א' (אחוז בנייה עיקרי 102%).
2. מגורים ב' (אחוז בנייה עיקרי 60%).
3. מגורים ומסחר (אחוז בנייה עיקרי 102%).

מבדיקה מעמיקה של טבלה 5 בהוראות התוכנית נקבעה רמת מחירים אחידה לכל המגרשים למעט מגרשים ביעוד מגורים א' הופחת אחוז ההפרשות ב- 2.0% ע"מ לשמור על רמה זו.

12 - גישת הערכת הנכסים המשתתפים בתוכנית





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

הערכת שווי חלקות המשתתפות בקבעה בגישה שהשוק החופשי מעצב- היא גישה 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

א- פרטי עסקות ההשוואה במצב הנכס , לקרקע ללא תכנון

מס	חלקה	גוש	ת. עסקה	שווי- עסקה ב- ש	שטח נמכר מ"ר	מחיר מ"ר	מקדם למיקום	מקדם התאמה לזמן	מקדם משוקלל	מחיר מ"ר מותאם ב- ש
1	4	10318	5.3.2016	960,000	2,998	320	1	0.85	0.85	377
2	5	10318	19.4.2016	373,333	875	427	1	0.85	0.85	502
3	3	10318	23.9.2016	196,202	500	392	1	0.85	0.85	460
4	17	10318	7.2.2018	180,000	575	313	1	0.90	0.90	348
5	5	10318	29.3.2018	205,000	423	485	1	0.90	0.90	540
6	3	10318	25.7.2018	200,000	500	400	1	0.92	0.92	435
7	14	10318	8.12.2018	400,000	1,017	400	0.95	0.96	0.91	440
8	14	10318	29.1.2019	320,000	814	393	0.95	1	0.95	414
9	2	10324	12.6.2018	120,000	947	127	0.92	0.98	0.90	170
								ממוצע		410

שווי חלקות המטרות יועמד על 60 ש/מ"ר

שווי המצב הנכס במתחם B הועמד על 500 ש/מ"ר וזאת מאחר והנכסים המשתתפים בו כלולים בתוכנית זמינה ומאושרת.

ב- פרטי עסקות מייצגות מצב יוצא.

מס	חלקה	גוש	ת. עסקה	שווי- עסקה ב- ש	שטח נמכר מ"ר	מחיר מ"ר	מקדם למיקום	מקדם התאמה לזמן	מקדם משוקלל	מחיר מותאם ב- ש
1	21	10262	7.6.2016	360,000	512	703	1	0.90	0.90	780
2	12	10262	29.11.2016	819,000	947	865	1.05	0.92	0.97	890
3	32	10262	10.12.2016	150,000	200	750	1.02	0.93	0.95	790
4	94	10260	14.5.2017	800,000	1,186	675	0.98	0.94	0.92	735
5	24	10262	14.6.2017	350,000	500	700	1	0.94	0.94	760
6	22	10262	9.9.2017	350,000	500	700	1	0.94	0.94	760
7	20	10262	28.11.2017	315,000	450	700	1	0.94	0.94	760
8	101	10260	31.12.2017	533,600	667	800	1	0.95	0.95	840
9	101	10260	31.12.2017	504,000	630	800	1	0.95	0.95	840
10	26	10262	2.7.2018	415,000	461	900	1	1	1	900
								ממוצע		806

נתוני עסקות ההשוואה , בצד ממצאי סקר המחירים בכפר מצדיקים קביעת שווי מ"ר במצב יוצא בטווח שבין 800 ועד 810 ש.





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

13- 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 ולאור המצב שנוצר בשטח ועוד לפני תחילת החכנות לתוכנית חלק מהבעלים יצר עובדות בשטח שלא ניתן להתעלם מהן מצאתי לנכון לא לכנס למתן מקדמי שווי לכל אחד מתאי השטח במצב היוצאמוצע- הפעלת מנגנון מקדמי השווי היה עלות לצור עיוות והפרת הבעת עם הציבור הרחב של בעלי הזכויות.

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.



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

#פרוט מוערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתוכנית 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 : 19.09.2023





فهم مخول

Mail: famakhoul@gmail.com

פקס-TO mail - 15349976862

חבר לשכת השמאים

פקיעין ת.ד. 675

פהים מח'ול

שמאי מקרקעין מוסמך

ר. משרד המשפטים 1653

טלפון : 052-2699563

תוכנית מפורטת מספר

תוכנית : 261-0724971

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
שכונת "סרקיס" שפרעם

ללוח הקצאות וטבלאות איזון

19.09.2023



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)

תוכנית 261-0724971 מתחם A

מס		גוש		חל קה		שטח החלקה הרשום		שטח הכלול בחלוקה החדשה		שם הבעלים הרשום או חוכר		מספר תעודת הזהות		ה ע ר ו ת		החלקים בבעלות או בזכויות		ייעוד החלק		שטח נכנס		שטח יחסי %		מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר		חלקים במגרש % ב-		ייעוד המגרש המוקצה		שטח יוצא		שטח יחסי ב-%		תשלומי איזון																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
ד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</

תשלומי איזון			המצב המוצע					מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
מס ד	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %-ב	ייעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב- %	ת ק ב ו ל	ת ש ל ו ס
												זמני	סופי							
37	10296	105	14,963	3,082	ג'ורג' נעים אלבישט	03548429	1	2/9	חקלאי	274,000	0.00376		165	554	בשלמות	מגורים ב	443,200	0.00454	0	0
38	10296	107	5,033	639	ג'ורג' נעים אלבישט	03548429	1	2/9	חקלאי	56,800	0.00078									
39	10296	105	14,963	3,082	דיב ג'יריס בשותי	035286004	1	1/6	חקלאי	205,600	0.00282		166	832	415/832	מגורים ב	665,600	0.00681	0	0
40	10296	107	5,033	639	דיב ג'יריס בשותי	035286004	1	1/6	חקלאי	42,400	0.00058									
41	10296	105	14,963	3,082	אליאס ג'יריס בשותי	035440403	1	28/485	חקלאי	71,200	0.00098				191/832					
42	10296	107	5,033	639	אליאס ג'יריס בשותי	035440403	1	1/6	חקלאי	42,400	0.00058				226/832					
43	10296	105	14,963	3,082	בשותי ג'ירייס	052617412	1	89/817	חקלאי	134,400	0.00185									
44	10297	1	4,638	4,638	האני אמין פרח			1/2	חקלאי	927,600	0.01274		103	764	בשלמות	מגורים ב	4,568,000	0.04683	0	0
199														בשלמות	מגורים ב					
198														בשלמות	מגורים ב					
316														בשלמות	מגורים ב					
317														בשלמות	מגורים ב					
49	10297	2	12,410	12,410				1/2	חקלאי	2,482,000	0.03409			196	בשלמות	מגורים ב				
116														בשלמות	מגורים ב					
115														בשלמות	מגורים ב					
246														בשלמות	מגורים ב					
159														בשלמות	מגורים ב					
54	10297	1	4,638	4,638	סדיק סאלח	035290832	1	1/16	חקלאי	115,950	0.00159	244	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
55	10297	2	12,410	12,410	סדיק סאלח	035290832	1	1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
56	10297	1	4,638	4,638	סדיק אבראהים	035290840		1/16	חקלאי	115,950	0.00159	156	720	בשלמות	מגורים ב	576,000	0.00585	0	0	
57	10297	2	12,410	12,410	סדיק אבראהים	035290840		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
58	10297	1	4,638	4,638	סדיק מוחמד	035290857		1/16	חקלאי	115,950	0.00159	160	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
59	10297	2	12,410	12,410	סדיק מוחמד	035290857		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
60	10297	1	4,638	4,638	סדיק עבד אל רחמאן	035290865		1/16	חקלאי	115,950	0.00159	157	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
61	10297	2	12,410	12,410	סדיק עבד אל רחמאן	035290865		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
62	10297	1	4,638	4,638	סדיק אחמד	053720736		1/16	חקלאי	115,950	0.00159	158	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
63	10297	2	12,410	12,410	סדיק אחמד	053720736		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
64	10297	1	4,638	4,638	סדיק ח'אלד	056302680		1/16	חקלאי	115,950	0.00160	114	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
65	10297	2	12,410	12,410	סדיק ח'אלד	056302680		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
66	10297	2	12,410	12,410	מחאגנה אסמא	055157671		1/16	חקלאי	115,950	0.00159	245	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
67	10297	1	4,638	4,638	מחאגנה אסמא	055157671		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
68	10297	2	12,410	12,410	חוסין אסיה	051120350		1/16	חקלאי	115,950	0.00160	243	714	בשלמות	מגורים ב	571,200	0.00585	0	0	
69	10297	1	4,638	4,638	חוסין אסיה	051120350		1/16	חקלאי	310,250	0.00426									
70	10297	5	18,026	18,026	חוסרי ריאד	28233369		38/685	חקלאי	400,000	0.00549		345	670	2/3	מגורים ב	534,000	0.00549	0	0
71	10297	5	18,026	18,026	חוסרי דאוד	021134119		19/685	חקלאי	200,000	0.00275		155	335	1/3	מגורים ב	270,000	0.00275	0	0

1. ראה הערת אזהרה בנסח טאבו המצורף. 2. ראה טבלת מחזיקים בפועל בנספח העקרונות.

תוכנית 261-0724971 מתחם A

המצב המוצע										מצב נכנס							נתוני המקרקעין									
תשלומי איזון			שווי יוצא	ייעוד המוקצה	חלקים במגרש ב-%	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מספר מגרש		שווי יחסי %	נכנס שווי מצב	ייעוד החלק	החלקים בבעלות או בזכויות	ה ע ר ו ת	מספר תעודת הזהות	שם הבעלים הרשום או חוכר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום	חל קה	גוש	מס ד						
ת	ק	ב					זמני	סופי																		
0	0	0.00549	536,000	מגורים ב	בשלמות	670		141	0.00549	400,000	חקלאי	20/373		020542825	היאם שקור	18,650	18,650	3	10297	72						
0	0	0.00554	536,000	מגורים ב	בשלמות	670		331	0.00554	404000	חקלאי	101/1865		2037232	עיאשי עותמאן חסין ערבי	18,650	18,650	3	10297	73						
0	0	0.05799	5,661,600	מגורים ב'	בשלמות	856	האגף של המגורים	337	0.02954	2,152,000	חקלאי	15/52	2	20372330	האני עותמאן חסין ערבי	18,650	18,650	3	10297	75						
						142		0.02194	1,598,800	חקלאי	51/230	2	20372330	האני עותמאן חסין ערבה	18,026	18,026	5	10297	76							
						590		338	0.00412	300,000	חקלאי	29/697	2	034365148	עראבה נביל	18,026	18,026	5	10297	77						
						658		148	0.00327	238,000	חקלאי	27/818	2	028239440	סדיק נאילה	18,026	18,026	5	10297	78						
						605		341	0.02048	1,492,000	חקלאי	1/5	2	2037234	חסן עותמאן חסין ערבי	18,650	18,650	3	10297	79						
						513		340	0.01989	1,442,000	חקלאי	1/5	2	2037234	חסן עותמאן חסין ערבה	18,026	18,026	5	10297	80						
						676		343	0.02048	1,492,000	חקלאי	1/5	2	3557441	חסין עותמאן חסין ערבי	18,650	18,650	3	10297	81						
						512		342	0.01989	1,442,000	חקלאי	1/5	2	3557441	חסין עותמאן חסין ערבי	18,026	18,026	5	10297	82						
						595		151	0.00906	660,000	חקלאי	99/1119	2	025827601	עלי עותמאן	18,650	18,650	3	10297	83						
						602		339	0.02326	1694,800	חקלאי	66/685	2	02582761	עלי עותמאן	18,026	18,026	5	10297	85						
						0		0	0.03977	3,883,200	מגורים ב'	בשלמות	958	330	0.00906	660,000	חקלאי	99/1119	2	060160066	עראבה חסן	18,650	18,650	3	10297	86
													793	147	0.00549	400,000	חקלאי	38/685	2	28233369	חוסרי ריאד	18,026	18,026	5	10297	87
													800	336	0.00274	200,000	חקלאי	19/685	2	052393758	חוסרי סועאד	18,026	18,026	5	10297	88
													716	146												
805	145																									
0	0	0.04027	3,932,000	מגורים ב'	בשלמות	735		346																		
						686		143																		
						654		214																		
						894		150																		
						1,037		154																		
						909		144																		
						152																				
0	0	0.02188	2,136,000	מגורים ב'	בשלמות	1,335		153																		
0	0	0.01680	1,640,000	מגורים ב'	בשלמות	844		335																		
1,206	333																									
0	0	0.00549	536,000	מגורים ב'	בשלמות	670		149	0.00274	200,000	חקלאי	10/373		053770467	עראבה נהאד	18,650	18,650	3	10297	101						
									0.00275	200,000	חקלאי	19/685		053770467	עראבה נהאד	18,026	18,026	5	10297	102						

תכנית 261-0724971 מתחם A

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	ייעוד החלק	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש	שטח מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי %	ת	ש
ד	ק	ה	שטח	שטח	או	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
104	10297	16	44,936	26,554	ארמלי עאמר	028248680	1	31/228	חקלאי	1,444,000	0.01983	430	6,464	1983/14587	מגורים א	14,659,200	0.14587	0	0
105	10297	16	44,936	26,554	ארמלי נגאת	055783922	1	25/371	חקלאי	715,600	0.00983	431	4,578	983/14587	מגורים א				
106	10297	16	44,936	26,554	סלפית פריאל	058921404	1	25/371	חקלאי	715,600	0.00983	432	3,301	983/14587	מגורים א				
107	10297	16	44,936	26,554	ארמלי ראשד	055183149	1	50/371	חקלאי	1,431,600	0.01966	433	3,981	1966/14587	מגורים א				
108	10297	16	44,936	26,554	תלחמי חליל	053742532	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
109	10297	16	44,936	26,554	תלחמי ויסאם	059345371	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
110	10297	16	44,936	26,554	ברחם נגאח	029245925	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
111	10297	16	44,936	26,554	נמורה חנאן	023445216	1	22/789	חקלאי	296,000	0.00407			407/14587					
112	10297	16	44,936	26,554	ארמלי גסאן	023419906	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
113	10297	16	44,936	26,554	עבוד דניז	026249359	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
114	10297	16	44,936	26,554	דאמוני בוטרוס	059994111	1	8/553	חקלאי	153,600	0.00211			211/14587					
115	10297	16	44,936	26,554	עבוד אמאל	026177493	1	8/553	חקלאי	153,600	0.00211			211/14587					
116	10297	16	44,936	26,554	עבוד רימון	056289184	1	31/398	חקלאי	827,200	0.01136			1136/14587					
117	10297	16	44,936	26,554	ארמיל מארי	020363503	1	17/996	חקלאי	181,200	0.00249			249/14587					
118	10297	16	44,936	26,554	עואדיה חנא	036124022	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
119	10297	16	44,936	26,554	זהר מהא	026456517	1	11/278	חקלאי	420,400	0.00577			577/14587					
120	10297	16	44,936	26,554	גרוס אשרף	040483117	1	5/749	חקלאי	70,800	0.00097			97/14587					
121	10297	16	44,936	26,554	גרוס רוזין	038755377	1	5/749	חקלאי	70,800	0.00097			97/14587					
122	10297	16	44,936	26,554	ברבארה עאדל	52442050	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
123	10297	16	44,936	26,554	באנויאן סאוסן	023157928	1	11/151	חקלאי	773,600	0.01062			1062/14587					
124	10297	16	44,936	26,554	פרח אליאס	056848104	1	9/674	חקלאי	142,000	0.00195			195/14587					
125	10297	16	44,936	26,554	נמורה פרידה	056986748	1	27/988	חקלאי	290,400	0.00399			399/14587					
126	10297	16	44,936	26,554	בריק חאלד	023109663	1	23/957	חקלאי	255,200	0.00350			350/14587					
127	10297	16	44,936	26,554	ארמלי סאמר	024722514	1	57/359	חקלאי	1,686,400	0.02316			2316/14587					

1- ראה הערת אזהרה בנסח טאבו המצורף.

תכנית 261-0724971 מתחם A

תשלומי איזון				המצב המוצע				מצב נכנס										נתוני המקרקעין				מס
ש	ת	שוי	שוי מצב	ייעוד	חלקים	שטח	מספר מגרש	שוי	שוי מצב	ייעוד	החלקים	ה	מספר	שם הבעלים הרשום	שטח	שטח	חל	גוש				ד
ל	ק	ב-%	יוצא	המוקצה	ב-%	מוקצה	זמני	יחסי %	נכנס	החלק	בבעלות או בזכויות	ע	תעודת הזהות	או חוכר	החלקה הכלול בחלוקה החדשה	החלקה הרשום	קה					
ו	ב					במ"ר	סופי					ו										
0	0	0.01899	1,852,800	מגורים ומסחר	1897/1899 0002/1899	2,316	400	0.01897	1,381,200	חקלאי	3/20	1	2058932	שפיקה עיסא אלבאבא	23,017	23,107	17	10297				128
								0.00002	1,600	חקלאי	16/85925	1	5482740	אליאס נועמאן באבא	23,017	23,107	17	10297				129
0	0	0.00648	632,800	מגורים ב	632/648 016/678	791	128	0.00632	460,400	חקלאי	1/20	1	059338699	עימאד שפיק משיעל	23,017	23,107	17	10297				130
								0.00016	18,400	חקלאי	1/759	1	052510054	רוזית משיעל	23,017	23,107	17	10297				131
0	0	0.00717	700,000	מגורים ב	בשלמות	875	138	0.00717	522,000	חקלאי	41/723	1	023417199	וליד שפיק משיעל	23,017	23,107	17	10297				132
0	0	0.00547	535,200	מגורים ב	בשלמות	669	129	0.00547	398,400	חקלאי	10/231	1	05522482	אדואר שפיק משיעל	23,017	23,107	17	10297				133
0	0	0.00305	300,000	מגורים ב	בשלמות	375	135	0.00306	222,800	חקלאי	3/124	1	021011135	גירוס באסם	23,017	23,107	17	10297				134
					326/365			0.00251	182,400	חקלאי	11/555	1	054409289	פהים גירוס	23,017	23,107	17	10297				135
0	0	0.00299	292,000	מגורים ב	13/365	365	355	0.00016	12,000	חקלאי	1/759	1	021011143	סוחיל גירוס	23,017	23,107	17	10297				136
					13/365			0.00016	12,000	חקלאי	1/759	1	021011127	האני גירוס	23,017	23,107	17	10297				137
					13/365			0.00016	12,000	חקלאי	1/759	1	055183198	נגיאת שלח	23,017	23,107	17	10297				138
0	0	0.00379	368,800	מגורים ב	בשלמות	461	137	0.00379	275,600	חקלאי	12/401	1	020391322	לילא גירוס	23,017	23,107	17	10297				139
0	0	0.00948	925,600	מגורים ב	בשלמות	1,157	136	0.00948	690,400	חקלאי	3/40	1	2039131	אליאס פריד גירוס	23,017	23,107	17	10297				140
0	0	0.00303	297,600	מגורים ב	343/372 29/372	372	117	0.00283	206,400	חקלאי	19/848	1	054813878	גירוס תייסיר	23,017	23,107	17	10297				141
								0.00020	12,000	חקלאי	1/616	1	056866817	גירוס דאליה	23,017	23,107	17	10297				142
0	0	0.00820	803,200	מגורים ב	בשלמות	1,004	118	0.00820	597,200	חקלאי	63/971	1	024768087	סעאדה נביל	23,017	23,107	17	10297				143
0	0	0.00481	391,200	מגורים ב	בשלמות	489	119	0.00481	350,400	חקלאי	3/95	1	2983169	עזאם גיהאד	23,017	23,107	17	10297				144
0	0	0.00354	345,600	מגורים ב	בשלמות	432	120	0.00354	258,000	חקלאי	3/107	1	028378263	אליאס איהאב	23,017	23,107	17	10297				145
0	0	0.00329	320,000	מגורים ב	בשלמות	400	121	0.00329	240,000	חקלאי	2/77	1	059447292	דלאל אווה	23,017	23,107	17	10297				146
0	0	0.00329	320,800	מגורים ב	בשלמות	401	122	0.00329	240,000	חקלאי	2/77	1	033747668	חוראני איאד	23,017	23,107	17	10297				147
0	0	0.00274	268,000	מגורים ב	בשלמות	335	124	0.00274	199,200	חקלאי	4/185	1	28244499	כרכבי שאדי	23,017	23,107	17	10297				148
0	0	0.00274	267,200	מגורים ב	בשלמות	334	125	0.00274	199,200	חקלאי	14/647	1	308522317	גידעון ויקטור	23,017	23,107	17	10297				149
0	0	0.00497	484,800	מגורים ב	בשלמות	606	123	0.00497	361,600	חקלאי	38/967	1	26450262	עטאללה בוטרוס	23,017	23,107	17	10297				150
0	0	0.00632	616,000	מגורים ב	בשלמות	770	131	0.00632	460,400	חקלאי	44/881	1	033808932	נחילה ראווה פהים	23,017	23,107	17	10297				151
0	0	0.00274	348,000	מגורים ב	בשלמות	435	132	0.00274	199,200	חקלאי	7/249	1	025934506	סברא אולפת	23,017	23,107	17	10297				152
0	0	0.00272	267,200	מגורים ב	בשלמות	334	133	0.00272	198,400	חקלאי	5/232	1	054474325	מטר תאופיק	23,017	23,107	17	10297				153
0	0	0.00409	399,200	מגורים ב	בשלמות	499	139	0.00409	297,600	חקלאי	15/464	1	036056752	מוחמדאט מוחמד	23,017	23,107	17	10297				154
0	0	0.00274	267,200	מגורים ב	בשלמות	334	126	0.00274	199,200	חקלאי	14/647	1	025875931	סליבא סאמר	23,017	23,107	17	10297				155
0	0	0.00274	266,400	מגורים ב	בשלמות	333	127	0.00274	199,200	חקלאי	4/185	1	02823262	סליבא עאמר	23,017	23,107	17	10297				156
0	0	0.00430	420,000	מגורים ב	בשלמות	525	134	0.00430	313,200	חקלאי	34/999	1	59928358	גירוס סאמר	23,017	23,107	17	10297				157
					400/420			0.00329	239,200	חקלאי	2/77	1	034038380	גירוס שאדי	23,017	23,107	17	10297				158
0	0	0.00345	336,000	מגורים ב	20/420	420	140	0.00016	12,000	חקלאי	1/770	1	056974157	גימיל גירוס	23,017	23,107	17	10297				159
0	0	0.00329	320,000	מגורים ב	בשלמות	400	130	0.00329	239,200	חקלאי	2/77	1	59351932	נסיר גירוס	23,017	23,107	17	10297				160

1- ראה הערת אזהרה בנסח טאבו המצורף.

תכנית 261-0724971 מתחם A

מס		נתוני המקרקעין			מצב נכנס										המצב המוצע				תשלומי איזון	
ד	גוש	ח ל ק ה	שטח החלקה	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	חלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלק	נכנס	שווי יחסי %	מס' מגרש		שטח מגרש מוקצה ב"ר	חלקים במגרש ב-%	ייעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	תקבול	תשלום
												זמני	ס 1 פ י							
161	10297	19	17,691	17,691	פרח גסאן	054812920	1	19/273	חקלאי	492,400	0.00676	105		825	בשלמות	מגורים ב	660,000	0.00676	0	0
162	10297	19	17,691	17,691	גירוס דאליה	052507415	1	55/973	חקלאי	400,000	0.00549	106		670	בשלמות	מגורים ב	536,000	0.00549	0	0
163	10297	19	17,691	17,691	נוהאד דור (עזאם)	2038744	1	2/15	חקלאי	943,600	0.01296	100		685	בשלמות	מגורים ב	1,264,800	0.01296	0	0
164	10297	19	17,691	17,691								404		896	בשלמות	מג' ומסחר				
165	10297	19	17,691	17,691	ראמוז יוסף דור	5440948	1	2/15	חקלאי	943,600	0.01296	101		1,581	בשלמות	מגורים ב	1,264,800	0.01296	0	0
166	10297	19	17,691	17,691	האני פריד דור	2036788	1	11/56		1,390,000	0.01909	110		582	בשלמות	מגורים ב	1,862,400	0.01909	0	0
167	10297	19	17,691	17,691								111		582	בשלמות	מגורים ב				
168	10297	19	17,691	17,691								112		582	בשלמות	מגורים ב				
169	10297	19	17,691	17,691								113		582	בשלמות	מגורים ב				
170	10297	19	17,691	17,691	נדאל דור	024723009	1	21/743	חקלאי	200,000	0.00275	102		233/1091	בשלמות	מגורים ב	872,800	0.00895	0	0
171	10297	19	17,691	17,691	ודאד דור	020381182	1	56/333	חקלאי	738,400	0.01634			858/1091	בשלמות	מגורים ב				
172	10297	19	17,691	17,691	דור סליבא מירבת	026966384	1	7/166	חקלאי	298,400		109		500	בשלמות	מגורים ב	400,000	0.00410	0	0
173	10297	19	17,691	17,691	ח'ורי איהאב	028237097	1	12/193	חקלאי	440,000		104		737	בשלמות	מגורים ב	589,600	0.00604	0	0
174	10297	21	32,641	32,641	נימר שריף	032986309	1	19/886	חקלאי	240,000	0.00330	326		700	בשלמות	מגורים ב	560,000	0.00570	185,000	0
175	10297	21	32,641	32,641	נימר מוניר	029225067	1	35/816	חקלאי	560,000	0.00769	216		400	בשלמות	מגורים ב	1,120,000	0.01120	370,000	0
176												215		1000	בשלמות	מגורים ב				
177	10297	21	32,641	32,641	סעדי אחמד	027569052	1	7/914	חקלאי	100,000	0.00137	356		250	בשלמות	מגורים ב	200,000	0.00205	66,000	0
178	10297	21	32,641	32,641	סעדי ח'אלד	025848987	1	7/914	חקלאי	100,000	0.00137	323		250	בשלמות	מגורים ב	200,000	0.00205	66,000	0
179	10297	21	32,641	32,641	ניג'ם מוחמד	066009796	1	5/544	חקלאי	120,000	0.00165	324		1/2	בשלמות	מגורים ב	480,000	0.00490	158,000	0
180	10297	21	32,641	32,641	ניג'ם עלאא	037762952	1	5/544	חקלאי	120,000	0.00165			1/2	בשלמות	מגורים ב				
181	10297	21	32,641	32,641	שהואן בוטינה	025793696	1	1/51	חקלאי	256,000	0.00352	328		640	בשלמות	מגורים ב	512,000	0.00523	169,000	0
182	10297	21	32,641	32,641	אסמעיל מנאסרה	058951799	1	11/544	חקלאי	264,000	0.00363	325		660	בשלמות	מגורים ב	528,000	0.00520	174,000	0
183	10297	21	32,641	32,641	מג'דוב חוסיין עלי	203680277	1	7/457	חקלאי	200,000	0.00275	327		335	בשלמות	מגורים ב	268,000	0.00275	0	0
184	10297	21	32,641	32,641	חוסין מונדי	050433275	1	25/204	חקלאי	1,600,000	0.02197	329		550	בשלמות	מגורים ב	2,143,200	0.02197	0	0
185	10297	33	2,764	2,764								349		547	בשלמות	מגורים ב				
186	10297	33	2,764	2,764								350		548	בשלמות	מגורים ב				
187	10297	33	2,764	2,764								351		517	בשלמות	מגורים ב				
188	10297	33	2,764	2,764								236		517	בשלמות	מגורים ב				
189	10297	23	4,940	4,940	סרינא עיסא ארמלי		1	1	חקלאי	1,976,200	0.02714	168		3,310	בשלמות	מגורים ב	2,648,000	0.02714	0	0
190	10297	33	2,764	2,764	אמין וקים בחוס	873	1	1/3	חקלאי	116,400	0.00160	167		160/347	בשלמות	מגורים ב	337,600	0.00347	0	0
191	10297	33	2,764	2,764	חנה סלימאן בחוס	873	1	1/18	חקלאי	19,600	0.00027			27/347	בשלמות	מגורים ב				
192	10297	33	2,764	2,764	מילאד בחוס	873	1	1/6	חקלאי	58,400	0.00080			80/347	בשלמות	מגורים ב				
193	10297	33	2,764	2,764	מרתה בחוס	873	1	1/6	חקלאי	58,400	0.00080			80/347	בשלמות	מגורים ב				

1- ראה הערת אזהרה בנסח טאבו המצורף.

תכנית 261-0724971 מתחם A

תשלומי איזון		המצב המוצע						מצב נכנס						נתוני המקרקעין					מס
תשלום	תקבול	שווי יחסי %-ב	שווי מצב יוצא	ייעוד המוקצה	חלקים במגרש %-ב	שטח מגרש מקצה במ"ר	מספר מגרש	שווי יחסי %	שווי מצב נכנס	ייעוד החלק	החלקים בבעלות	הערות	מספר תעודת הזהות	שם הבעלים או חוכר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום	חלק קה	גוש	מס
0	1,188,000	0.12314	10,883,200	מגורים ב	בשלמות	520	217	0.09585	7,281,200	חקלאי	373/515	1	500101761	רשות הפתוח	32,641	32,641	21	10297	194
				מגורים ב	בשלמות	584	218	0.00099	74,800	חקלאי	5/18	1	500101761	רשות הפתוח	873	2,764	33	10297	195
				מגורים ב	בשלמות	562	219	0.02308	1,784,000	חקלאי	1	1	500101761	רשות הפתוח	2,393	38,022	20	10297	196
				מגורים ב	בשלמות	552	220	0.01537	1,410,000	חקלאי	3/14	1	500101761	רשות הפתוח	17,691	17,691	19	10297	197
				מגורים ב	בשלמות	532	221												198
				מגורים ב	בשלמות	532	222												199
				מגורים ב	בשלמות	532	223												200
				מגורים ב	בשלמות	532	224												201
				מגורים ב	בשלמות	532	225												202
				מגורים ב	בשלמות	533	226												203
				מגורים ב	בשלמות	533	227												204
				מגורים ב	בשלמות	555	228												205
				מגורים ב	בשלמות	502	229												206
				מגורים ב	בשלמות	502	230												207
				מגורים ב	בשלמות	502	231												208
				מגורים ב	בשלמות	502	232												209
				מגורים ב	בשלמות	502	233												210
				מגורים ב	בשלמות	580	312												211
				מגורים ב	בשלמות	580	313												212
				מגורים ב	בשלמות	580	314												213
				מגורים ב	בשלמות	580	315												214
				מגורים ב	בשלמות	616	107												215
				מגורים ב	בשלמות	582	108												216
				מגורים ב	בשלמות	1,077	403												217
1,188,000	1,188,000	1.00000	95,835,200	סה"כ		119,794	סה"כ השטח	72,812,000	סה"כ					199,874 מ"ר	סה"כ				

1- ראה הערת אזהרה בנסח טאבו המצורף.



טבלת המגרשים בחלקה 20 בגוש 10297 בהתאם לתוכנית ג/22613, + 261-0354076, ולתוכנית ג/20108 מאושרות

מס' ד	נתוני המקרקעין				המצב המוצע				הערות	מספר הזיהוי	שם הבעלים הרשום או חוכר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום	חלקה	גוש	ייעוד המגרש המוקצה
	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	ייעוד החלק	מספר מגרש	סופי	זמני								חלקים במגרש ב-%
1	10297	20	38,022	35,629	מגורים ב'	281		565		500101761	רשות הפתוח					1
2					מגורים ב'	282		450								1
3					מגורים ב'	283		450								1
4					מגורים ב'	284		450								1
5					מגורים ב'	285		450								1
6					מגורים ב'	286		450								1
7					מגורים ב'	287		450								1
8					מגורים ב'	288		450								1
9					מגורים ב'	289		595								1
10					מגורים ב'	290		562								1
11					מגורים ב'	291		558								1
12					מגורים ב'	292		558								1
13					מגורים ב'	293		565								1
14					מגורים ב'	294		560								1
15					מגורים ב'	295		552								1
16					מגורים ב'	296		520								1
17					מגורים ב'	297		485								1
18					מגורים ב'	298		451								1
19					מגורים ב'	299		465								1
20					מגורים ב'	300		454								1
21					מגורים ב'	301		453								1
22					מגורים ב'	302		470								1
23					מגורים ב'	303		505								1
24					מגורים ב'	304		531								1
25					מגורים ב'	305		540								1
26					מגורים ב'	306		544								1
27					מגורים ב'	307		657								1
28					מגורים ב'	308		738								1
29					מגורים ב'	309		769								1
30					מגורים ב'	310		647								1
31					מגורים ב'	311		656								1
			סה"כ	35,629			סה"כ	16,550								

בהתאם לתוכניות 261-0354076-ג/22613 מאושרות



תשלומי איזון																			המצב המוצע																			מצב נכנס																			נתוני המקרקעין				
מס ד	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה	שטח נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב-%	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	ת ק ב ו ל	ת ש ל ו ס																																									
												זמני	סופי																																																
1	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס			1/12	ש י מ ו ש י ס מ ע ו ר ב י ס מ ג ו ר י ס ש ח ק ל אי ו ד ר כ י ס	364,780	0.0120		322	500	בשלמות	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0																																									
2	10282	180	56,580	48,866	סאהר איוב	025975392	6/679			212,300	0.0108		176	450	291/450	מגורים ב'	360,000	0.0108	0	0																																									
3	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			116,000					159/450																																														
4	10282	180	56,580	48,866	שדא סברה	205818784	6/679			212,300	0.0120		203	500	291/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0																																									
5	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			152,480					209/500																																														
6	10282	180	56,580	48,866	דוניס ג'רוס	026391789	6/679			212,300	0.0120		205	500	291/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0																																									
7	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			152,480					209/500																																														
8	10282	180	56,580	48,866	נמורה סמיר	020366217	3/679			182,400	0.0060		206	775	250/775	מגורים ב'	620,000	0.0186	0	0																																									
9	10282	180	56,580	48,866	נמורה ודאד	050752492	3/679			182,400	0.0060				250/775																																														
10	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			200,600	0.0066				275/775																																														
11	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס לדיא	058176132	14/677			495,840	0.0163	259	271	550	681/1169	מגורים ב'	935,200	0.0280	0	0																																									
12	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			355,320	0.0117				488/1169																																														
13	10282	180	56,580	48,866	ברהוס ויסאם	039467915	6/679			213,100	0.0070	276	440	291/440	מגורים ב'	352,000	0.0106	0	0																																										
14	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			109,120	0.0036				149/440																																														
15	10282	180	56,580	48,866	ברהוס נביל	058573692	2/281			270,270	0.0089	268	670	370/670	מגורים ב'	536,000	0.0161	0	0																																										
16	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			219,150	0.0072				300/670																																														
17	10282	180	56,580	48,866	ג'ורג' סברה	056279417	13/973			364,860	0.0120	279	779	500/779	מגורים ב'	623,200	0.0187	0	0																																										
18	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683			203,590	0.0067				279/779																																														
19	10282	180	56,580	48,866	חדאד ג'סאן	055224208	1/107			224,780	0.0074	213	529	308/529	מגורים ב'	423,200	0.0127	0	0																																										
20	10282	180	56,580	48,866	יוסף ג'רוס		1/12			161,280	0.0053				221/529																																														
21	10282	180	56,580	48,866	ניקולא ד'ב ג'רוס	055222574	16/961			364,780	0.0120	347	500	בשלמות	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0																																										
22	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683			291,820	0.0096				775					בשלמות	מגורים ב'	620,000	0.0186	0	0																																				
23	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683			252,960	0.0083	262	638	347/638	מגורים ב'	510,400	0.0153	0	0																																										
24	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס תאופיק	026536524	6/679			212,140	0.0070				291/638																																														
25	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683			211,570	0.0070	354	450	290/450	מגורים ב'	360,000	0.0108	0	0																																										
26	10282	180	56,580	48,866	בדראן כאמל	065964298	4/823			116,730	0.0083				160/450																																														
27	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683			219,200	0.0072	277	441	300/441	מגורים ב'	352,800	0.0106	0	0																																										
28	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס נזאר	205733512	6/679			103,020	0.0034				141/441																																														
30	10282	180	56,580	48,866	חלים ד'ב ג'רוס	035280858	1/128			364,780	0.0120	175	500	4/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0																																										
	10282	180	56,580	48,866	והבה ד'ב ג'רוס	052617446	1/128		4/500																																																				
	10282	180	56,580	48,866	כמאל ד'ב ג'רוס	058567660	1/128		4/500																																																				
	10282	180	56,580	48,866	אדיבה ר'דא ע'סא ג'רוס	00	8/128		31/500																																																				
	10282	180	56,580	48,866	סבע ר'דא ע'סא ג'רוס	00	8/128		31/500																																																				
	10282	180	56,580	48,866	מרים ח'ליל ג'רוס	00	1/12		426/500																																																				
31	10282	180	56,580	48,866	נשראללה פאדי	025795279	4/823		116,730	0.00384	260	550	160/550	מגורים ב'	440,000	0.0132	0	0																																											
32	10282	180	56,580	48,866	כרכבי יוסף	319044392	4/823		116,730	0.00384				160/550																																															
33	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אליס	050563212	69/683		167,800	0.00552				230/550																																															

תכנית 261-0724971 מתחם B

המצב המוצע										מצב נכנס					נתוני המקרקעין					
תשלומי איוון		שווי יחסי ב-%	שווי מצב יוצא	ייעוד המוקצה	חלקים במגרש ב-%	שטח מגרש מוקצה במ"ר	מספר מגרש		שווי יחסי %	שווי מצב נכנס	ייעוד החלק	החלקים בבעלות או בזכויות	ה ע ר ו ת	מספר תעודת הזהות	שם הבעלים הרשום או חוכר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום	חל קה	גוש	מס ד
0	0	0.0120	400,000	מגורים ב'	300/500	500		257	0.0072	218,870	ש י מ ו ש י ס מ ע ו ר ב י ס מ ג ו ר י ס ח ל ק א י ו ד כ	6/679		204749899	גירוס מיכאל	48,866	56,580	180	10282	34
					200/500				0.0048	145,900		69/683		050563212	גירוס אליס	48,866	56,580	180	10282	35
0	0	0.0227	758,400	מגורים ב'	בשלמות	448 500		278 353	0.0227	690,050		69/683		050563212	גירוס אליס	48,866	56,580	180	10282	36
																48,866	56,580	180	10282	37
0	0	0.0430	1,433,600	מגורים ב'	258/1792	552 551 689		249 250 251	0.0062	188,200		1/128		035280866	נביל דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	38
					258/1792				0.0062	188,200		1/128		054838586	כרים דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	39
					258/1792				0.0062	188,200		1/128		050752419	סמיר דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	40
					48/1792				0.0012	35,000		16/961		055222574	ניקולא דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	41
					291/1792				0.0070	212,260		1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	42
					291/1792				0.0070	212,260		1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	43
					388/1792				0.0092	283,010		1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	44
0	0	0.0153	511,200	מגורים ב'	257/639	639		252	0.0062	187,060		1/128		054385463	מוהיב (באסם) דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	45
					115/639				0.0027	83,700		1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	46
					115/639				0.0227	83,700		1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	47
					152/639				0.0037	110,640		1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	48
0	0	0.0173	576,800	מגורים ב'	35/721	721		197	0.0062	160,560		1/128		035280858	חלים דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	49
					35/721				0.0062			1/128		052617446	והבה דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	50
					35/721				0.0062			1/128		058567660	כמאל דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	51
					35/721				0.0062			1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	52
					35/721				0.0062			1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	53
					46/721				0.0083			1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	54
0	0	0.0220	733,600	מגורים ב'	500/721				0.0120			69/683		050563212	גירוס אליס	48,866	56,580	180	10282	
					31/917				0.0062			1/128		035280858	חלים דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	
					31/917				0.0062			1/128		052617446	והבה דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	
					31/917				0.0062			1/128		058567660	כמאל דיב גירוס	48,866	56,580	180	10282	
					244/917				0.0062			1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	
					244/917				0.0062			1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	
0	0	0.0119	395,200	מגורים ב'	336/917				0.0083			1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	
					141/494				0.0034		1/234		033395898	גירוס ניבין	48,866	56,580	180	10282	55	
					141/494				0.0034		1/234		028271377	גירוס מנאל	48,866	56,580	180	10282	56	
					64/494				0.0015		1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	27	
					64/494				0.0015		1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	28	
0	0	0.0124	412,000	מגורים ב'	84/494				0.0021	61,500	1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	59	
					281/515				0.0068	1/117		058197047	גימאל גירייס	48,866	56,580	180	10282	60		
					70/515				0.0017	1/16			אדיבה רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	61		
					70/515				0.0017	1/16			סבע רידא עיסא גירוס	48,866	56,580	180	10282	62		
					94/515				0.0022	1/12			מרים חיליל גירוס	48,866	56,580	180	10282	63		

תכנית 261-0724971 מתחם B

		מצב נכנס														נתוני המקרקעין				
מס	גוש	חל	שטח החלקה הרשום	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד	שווי מצב נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש	שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב-%	ייעוד המגרש המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	ת	ש		
ד <td><td>קה<td>שטח החלקה הרשום<td>שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה<td>ע<td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	<td>קה<td>שטח החלקה הרשום<td>שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה<td>ע<td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td></td></td></td></td>	קה <td>שטח החלקה הרשום<td>שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה<td>ע<td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td></td></td></td>	שטח החלקה הרשום <td>שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה<td>ע<td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td></td></td>	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה <td>ע<td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td></td>	ע <td>ר<td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td></td>	ר <td>ו<td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td></td>	ו <td>ת<td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>ל</td><td>ס</td></td>	ת <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ל</td> <td>ס</td>									ל	ס		
64	10282	180	56,580	48,866	054842851		1/234		105,780	0.0035			145/500				0	0		
65	10282	180	56,580	48,866	200597052		1/234		105,780	0.0035			145/500				0	0		
66	10282	180	56,580	48,866			1/16		45,970	0.0015		500	63/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0		
67	10282	180	56,580	48,866			1/16		45,970	0.0015		500	63/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0		
68	10282	180	56,580	48,866			1/12		61,280	0.0020		256	84/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0		

כניית 261-0724971 מתחם B

מס		גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	ה ע ר ו ת	החלקים בבנעלות או בזכויות	ייעוד החלק	שטח נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	ת ק ל	ת ש ל	תשלומי איזון			
ד														זמני	סופי										
69	10282	180	56,580	48,866	גירוס רימון נימר	056866965		3/419	ש	י	172,350	0.0058		273		236/999	מגורים ב'	799,200	0.0240	0	0				
70	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	י	מ	202,290	0.0066		405		277/999										
71	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	ו	ש	202,290	0.0066				277/999										
72	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	ש		152,630	0.0050				209/999										
73	10282	180	56,580	48,866	גירוס וסים	313550121		1/117	י	י	182,390	0.0060		280		1/2	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0				
74	10282	180	56,580	48,866	גירוס רובר	211620679		1/117	ם	י	182,390	0.0060			1/2										
75	10282	180	56,580	48,866	גירוס אדמון	056974140		1/234	מ	י	109,160	0.0036		254		150/990	מגורים ב'	792,000	0.0237	0	0				
76	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	מ	ע	183,390	0.0060		255		252/990										
77	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	ו	ר	183,390	0.0060				502										
78	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	י	ב	244,500	0.0081					336/990									
79	10282	180	56,580	48,866	מבאריכי רנא	039066659		24/943	ם	י	420,520	0.0139		200		576/1016	מגורים ב'	812,800	0.0244	0	0				
80	10282	180	56,580	48,866	פרח אליאס	056848104		7/772	מ	י	197,100	0.0065		266		270/1016									
81	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	י	ם	37,230	0.0012				51/1016										
82	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	י	ם	37,230	0.0012				51/1016										
83	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	י	ם	49,640	0.0016				68/1016										
84	10282	180	56,580	48,866	גירוס רגיא	056866700		1/117	מ	ג	309,700	0.0101				424/928	מגורים ב'	742,400	0.0223	0	0				
85	10282	180	56,580	48,866	גירוס מרואן	052435062		2/693	ו	105,200	0.0035		253		144/928										
86	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	י	ר	78,900	0.0026				108/928										
87	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	י	ם	78,900	0.0026				108/928										
88	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	י	ם	105,200	0.0035				144/928										
89	10282	180	56,580	48,866	גירוס שאדי	204096663		1/234	ש	י	102,140	0.0036				140/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0				
90	10282	180	56,580	48,866	גירוס רביע	205961634		2/407	ט	116,740	0.0037		201		160/500										
91	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	ח	ש	43,770	0.0014				60/500										
92	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	ח	ט	43,770	0.0014				60/500										
93	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	ח	ש	58,360	0.0019				80/500										
94	10282	180	56,580	48,866	חורייה האשם	034820480		1/234	ח	ק	103,040	0.0034				141/495	מגורים ב'	396,000	0.0119	0	0				
95	10282	180	56,580	48,866	חוריה אמאל	053727509		1/234	ל	103,040	0.0034		195		141/495										
96	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	אי	י	46,770	0.0015				64/495										
97	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	י	י	46,770	0.0015				64/495										
98	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	י	ם	62,120	0.0021				85/495										
99	10282	180	56,580	48,866	אבו רחמה סמיה	050150119		17/956	ו	ד	429,060	0.0141				589/989	מגורים ב'	791,200	0.0237	0	0				
100	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא גירוס		1/16	ר	י	87,410	0.0029		401		120/989										
101	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא גירוס		1/16	י	כ	87,410	0.0029		402		120/989										
102	10282	180	56,580	48,866	מרים חיליל גירוס		1/12	ם	י	116,560	0.0038				160/989										

תכנית 261-0724971 מתחם B

מצב נכנס																			נתוני המקרקעין			
מס	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	יחיד	נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש %	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	תקבל	תשלומי איזון			
											זמני	סופי										
103	10282	180	56,580	48,866	חדאד פאדי	307840215		7/820	215,580	0.0071		194	495	295/495	מגורים ב'	396,000	0.0119	0	0			
104	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא ג'רוס			1/16	43,850	0.0014			495	60/495								
105	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא ג'רוס			1/16	43,850	0.0014				60/495								
106	10282	180	56,580	48,866	מרים ח'ליל ג'רוס			1/12	58,460	0.0020				80/495								
107	10282	180	56,580	48,866	ארמלי הנא	027513845		5/479	262,610	0.0086		211	400	360/400	מגורים ב'	320,000	0.0096	0	0			
108	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא ג'רוס			1/16	8,740	0.0003			400	12/400								
109	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא ג'רוס			1/16	8,740	0.0003				12/400								
110	10282	180	56,580	48,866	מרים ח'ליל ג'רוס			1/12	11,650	0.0004				16/400								
111	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס סימון	058976770		2/693	83,680	0.0028		258	502	115/1015	מגורים ב'	812,000	0.0243	0	0			
112	10282	180	56,580	48,866	אדיבה רידא עיסא ג'רוס			1/16	196,500	0.0065		265	513	270/1015								
113	10282	180	56,580	48,866	סבע רידא עיסא ג'רוס			1/16	196,500	0.0065				270/1015								
114	10282	180	56,580	48,866	מרים ח'ליל ג'רוס			1/12	262,000	0.0085				360/2015								
115	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אשרף	040483117		5/366	313,540	0.0103		248	592	430/592	מגורים ב'	473,600	0.0142	0	0			
116	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס איהאב	039933353		1/195	118,120	0.0039				162/592								
117	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס מישיל	050554179		1/90	282,700	0.0093		212	387	בשלמות	מגורים ב'	309,600	0.0093	0	0			
	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אנטון	065963878		6/679	282,700	0.0093		274	501	290/501	מגורים ב'	400,800	0.0120	0	0			
	10282	180	56,580	48,866	סלים עיסא ג'רוס חמיסה	2039096		32/935	364,780	0.0120				211/501								
118	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס מגיד	052507464		4/213	451,880	0.0149		264	503	619/1066	מגורים ב'	852,800	0.0256	0	0			
119	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס ריאד	056317076		1/117	205,860	0.0068		247	563	282/1066								
120	10282	180	56,580	48,866	סלים עיסא ג'רוס חמיסה	2039096		32/935	120,460	0.0039				165/1066								
121	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס ג'סאן	058200965		1/117	205,740	0.0068		261	500	282/500	מגורים ב'	400,000	0.0120	0	0			
122	10282	180	56,580	48,866	סלים עיסא ג'רוס חמיסה	2039096		32/935	159,040	0.0052				218/500								
124	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס ג'אד	054838644		1/117	206,150	0.0068		275	499	282/499	מגורים ב'	399,200	0.0120	0	0			
125	10282	180	56,580	48,866	סלים עיסא ג'רוס חמיסה	2039096		32/935	158,630	0.0052				217/499								
126	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס יוסף	50150036		1/117	185,430	0.0061		263	510	1/2	מגורים ב'	408,000	0.0122	0	0			
127	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס באשיר	200680718		1/117	185,430	0.0061				1/2								
128	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס ג'ריס	537274839		1/558	42,350	0.0014		204	716	58/716	מגורים ב'	572,800	0.0172	0	0			
129	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אילי	302705876		4/401	240,250	0.0079				329/716								
130	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס פייר	205791866		4/401	240,250	0.0079				329/716								
131	10282	180	56,580	48,866	סלבאק שאדי	046262838		5/591	203,670	0.0067		332	279	בשלמות	מגורים ב'	223,200	0.0067	0	0			
132	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס זיאד	054813944		2/117	373,900	0.0123		269	514	בשלמות	מגורים ב'	411,200	0.0123	0	0			
133	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס האני	059345090		5/93	1,276,740	0.0420		267	516	בשלמות	מגורים ב'	1,400,800	0.0420	0	0			
134	10282	180	56,580	48,866								270	516									
135	10282	180	56,580	48,866								210	719									
136	10282	180	56,580	48,866	נמורה סמיר	020366217		55/22632	65,660	0.0022		202	450	90/450	מגורים ב'	360,000	0.0108	0	0			
137	10282	180	56,580	48,866	נמורה ודאד	050752492		55/22632	65,660	0.0022				90/450								
138	10282	180	56,580	48,866	ג'רוס אלסי	050563212		69/683	196,980	0.0064				270/450								

תכנית 261-0724971 מתחם B

נתוני המקרקעין																			מצב נכנס						המצב המוצע					תשלומי איזון		
מס ד	גוש	חל קה	שטח החלקה הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שם הבעלים הרשום או חוכר	מספר תעודת הזהות	הערות	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלק	שווי נכנס	שווי יחסי %	מספר מגרש		שטח מגרש מוקצה במ"ר	חלקים במגרש ב-%	ייעוד המוקצה	שווי מצב יוצא	שווי יחסי ב-%	תקבול													
												זמני	סופי																			
139	10297	25	1,230	1,230	בסכסוך	00	26	1	מגורים + דרך	615,000	0.0202	234		824	בשלמות	מגורים ב	659,200	0.0202	0													
140	10297	26	10,701	10,701	סרחאן ענאד	025966763	26	39/617		338,000	0.0111	238		505	בשלמות	מגורים ב	404,000	0.0121	0													
141	10297	26	10,701	10,701	חג'אג' עאמר	059985853	26	42/361		622,000	0.0205	241		1,000	בשלמות	מגורים ב	800,000	0.0240	0													
142	10297	26	10,701	10,701	זייד פיראס	043426014	26	89/793		600,000	0.0197	239		524	בשלמות	מגורים ב	795,200	0.0238	0													
												240		470	בשלמות	מגורים ב																
143	10297	26	10,701	10,701	חוסנינה אמיר	203587126	26	27/499		289,500	0.0095	237		495	בשלמות	מגורים ב	396,000	0.0118	0													
144	10297	26	10,701	10,701	זייד עלי	308044387	26	27/499		289,500	0.0095	242		490	בשלמות	מגורים ב	392,000	0.0118	0													
145	10297	26	10,701	10,701	הימנותא בע"מ	510002298	26	205/607			1,807,000	0.0593	348	658	בשלמות	מגורים ב	1,976,500	0.0593	0													
													235	650	בשלמות	מגורים ב																
													318	578	בשלמות	מגורים ב																
									352				578	בשלמות	מגורים ב																	
146	10297	26	10,701	רשות הפתוח	500101761	26	203/774		1,403,000	0.0463	319	510	בשלמות	מגורים ב	1,299,500	0.0397	0															
											320	512	בשלמות	מגורים ב																		
											321	610	בשלמות	מגורים ב																		
147			סה"כ	60,797					סה"כ שטח להקצאה מ"ר	41,687	סה"כ שטח יחסי במצב היוצא/מוצע	33,349,600 ₪	1.00000	0	0																	

26- החלקה 26 מאושרת למגורים מכוח תכנית בניין עיר ג/7025, קיים הסכם חלוקה וטבלת איזון בין הבעלים ורמ"י מאושרים מיום 16.5.2011, בנוסף, קיים תשריט חלוקה מוסכם בין הבעלים, ובחלק מהמגרשים נבנו קירות פיתוח בהתאם לתשריט זה, ולפי הנחיות ג/20108 יש לאמץ ככל האפשר תשריטי חלוקה מוסכמים בין הבעלים. ראו גם הערות בנסח רישום המצורף לטבלאות.

רשימת מחזיקים בפועל

גוש	חלקה	בעלות	ת.ז.	מס' מגרש	שטח (מ"ר)	יעוד	מחזיק בפועל
10282	180	יוסף גרוס	620441115132	322	500	מגורים ב'	סאהר איוב
10282	180	סאהר איוב	025975392	176	450	מגורים ב'	סאהר איוב
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	שדא סברה	205818784	203	500	מגורים ב'	שדא סברה
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	דוניז גרוס	026391789	205	500	מגורים ב'	דוניז גרוס
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	נמורה סמיר	020366217	206	775	מגורים ב'	סמיר+ודאד נמורה
10282	180	נמורה ודאד	050752492				
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	גרוס לידיא	058176132	259	550	מגורים ב'	לידיא גרוס
10282	180	יוסף גרוס	620441115132	271	619	מגורים ב'	לידיא יוסף גרוס
10282	180	ברהום ויסאם	039467915	276	440	מגורים ב'	וסאם ברהום
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	ברהום נביל	058573692	268	670	מגורים ב'	נביל חנא ברהום
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	סברה ג'ורג'	056279417	279	779	מגורים ב'	ג'ורג' סברה
10282	180	גרוס אליס	050563212				
10282	180	חדאד גסאן	055224208	213	529	מגורים ב'	גסאן חדאד
10282	180	יוסף גרוס	620441115132				
10282	180	ניקולא דיב ג'רוס	055222574	347	500	מגורים ב'	ניקולא גרוס
10282	180	גרוס אליס	050563212	207	775	מגורים ב'	גריס משיעל
10282	180	גרוס תאופיק	026536524	262	638	מגורים ב'	תופיק יוסף גרוס
10282	180	גרוס אליס	050563212				
10282	180	נמורה סמיר	020366217	202	450	מגורים ב'	נמורה סמיר

נמורה ודאד				050752492	נמורה ודאד	180	10282
				050563212	גרוס אליס	180	10282
נזאר גרוס	מגורים ב'	441	277	205733512	גרוס נזאר	180	10282
				050563212	גרוס אליס	180	10282
	מגורים ב'	450	354	065964298	בדראן כאמל	180	10282
				050563212	גרוס אליס	180	10282
יורשי דיב גרס	מגורים ב'	500	175	035280858	חלים דיב ג'רוס	180	10282
				052617446	והבה דיב ג'רוס	180	10282
				058567660	כמאל דיב ג'רוס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
	מגורים ב'	550	260	025795279	נשראללה פאדי	180	10282
				319044392	כרכבי יוסף	180	10282
				050563212	גרוס אליס	180	10282
אדואר גרוס	מגורים ב'	500	257	204749899	גרוס מיכאל	180	10282
				050563212	גרוס אליס	180	10282
גמאל אמילי	מגורים ב'	448	278	050563212	גרוס אליס	180	10282
כמאל גרוס	מגורים ב'	500	353				
רולא פריד אליאס	מגורים ב'	552	249	035280866	נביל דיב ג'רוס	180	10282
שאדי פואד חורי	מגורים ב'	551	250	054838586	כרים דיב ג'רוס	180	10282
שאדי מסאד	מגורים ב'	689	251	05075241 9	סמיר דיב ג'רוס	180	10282
				055222574	ניקולא דיב ג'רוס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
באסם גרוס	מגורים ב'	639	252	054385463	מוהיב (באסם) דיב ג'רוס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282

					מרים חליל ג'רוס	180	10282
יורשי דיב גרוס	מגורים ב'	917	208	035280858 052617446 058567660	חלים דיב ג'רוס	180	10282
					והבה דיב ג'רוס	180	10282
					כמאל דיב ג'רוס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
כרסתין גרוס הבת של אליס יורשי דיב גרוס	מגורים ב'	721	197	035280858 052617446 058567660	חלים דיב ג'רוס	180	10282
					והבה דיב ג'רוס	180	10282
					כמאל דיב ג'רוס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
					גרוס אליס	180	10282
חלקה משותפת בני נימר גרוס	מגורים ב'	494	209	033395898 028271377	ג'רוס ניבין	180	10282
					ג'רוס מנאל	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
גריס גמאל	מגורים ב'	515	272	058197047	גמאל גירייס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
מגיד+אימן סליבא	מגורים ב'	500	256	054842851 200597052	סליבא מגיד	180	10282
					סליבא אימן	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
רימון גרוס רימון גרוס	מגורים ב'	505	273	056866965	ג'רוס רימון נימר	180	10282
	מגורים ב'	494	405		אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282

					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
וסים+רוביר רימון גרוס	מגורים ב'	500	280	313550121 211620679	ג'רוס וסים	180	10282
					ג'רוס רוביר	180	10282
אדמון גרוס אדמון גרוס	מגורים ב'	488	254	056974140	ג'רוס אדמון	180	10282
	מגורים ב'	502	255		אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
רנא מבאריקי פרח אליאס	מגורים ב'	500	200	039066659 056848104	מבאריכי רנא	180	10282
	מגורים ב'	516	266		פרח אליאס	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
מרואן+רגאא גרוס	מגורים ומסחר	928	253	056866700 052435062	ג'רוס רגיא	180	10282
					ג'רוס מרואן	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
שאדי+רביע בני מרון גרוס	מגורים ב'	500	201	204096663 205961634	ג'רוס שאדי	180	10282
					ג'רוס רביע	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
אמאל+האשם ח'וריה	מגורים ומסחר	495	195	034820480 053727509	ח'ורייה האשם	180	10282
					ח'וריה אמאל	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
יעקוב אבו רחמה יעקוב אבו רחמה	מגורים ומסחר	494	401	050150119	אבו רחמה סמ'ח	180	10282
	מגורים ומסחר	495	402		אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282

					מרים חליל ג'רוס	180	10282
רודינה גרוס חדאד	מגורים ב'	495	194	307840215	חדאד פאדי	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
נביל ארמלי	מגורים ב'	400	211	027513845	ארמלי הנא	180	10282
					אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
סימון גרוס סימון גרוס	מגורים ב'	502	258	058976770	ג'רוס סימון	180	10282
	מגורים ב'	513	265		אדיבה רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					סבע רידא עיסא ג'רוס	180	10282
					מרים חליל ג'רוס	180	10282
אליאס גרוס	מגורים ב'	592	248	040483117 039933353	ג'רוס אשרף	180	10282
					ג'רוס איהאב	180	10282
מגיד גרוס ריאד גרוס	מגורים ב'	503	264	052507464	ג'רוס מגיד	180	10282
	מגורים ב'	563	247	056317076	ג'רוס ריאד	180	10282
				2039096	סלים עיסא ג'רוס חמיאסה	180	10282
גסאן גרוס	מגורים ב'	500	261	058200965 2039096	ג'רוס ג'סאן	180	10282
					סלים עיסא ג'רוס חמיאסה	180	10282
אנטון גרוס אנטון גרוס	מגורים ב'	387	212	050554179	ג'רוס מישיל	180	10282
	מגורים ב'	501	274	065963878	ג'רוס אנטון	180	10282
				2039096	סלים עיסא ג'רוס חמיאסה	180	10282
דר' גאד גרוס	מגורים ב'	499	275	054838644 2039096	ג'רוס ג'אד	180	10282
					סלים עיסא ג'רוס חמיאסה	180	10282
יוסף גרוס	מגורים ב'	510	263	50150036 200680718	ג'רוס יוסף	180	10282
					גרוס באשיר	180	10282
גרוס גיריס ג'רוס אילי ג'רוס פייר	מגורים ב'	716	204	537274839	גרוס גיריס	180	10282
				302705876	ג'רוס אילי	180	10282
				205791866	ג'רוס פייר	180	10282

סלבאק שאדי	מגורים ב'	279	332	046262838	סלבאק שאדי	180	10282
ג'רוס זיאד	מגורים ב'	514	269	054813944	ג'רוס זיאד	180	10282
גרוס האני	מגורים ב'	516	267	059345090	גרוס האני	180	10282
	מגורים ב'	516	270				
	מגורים ב'	719	210				



רשימת תאי השטח לייעודים נחלת הציבור

מספר תא שטח	ייעוד קרקע	שטח מחושב במ"ר
600	מבנים ומוסדות ציבור	13,565
601	מבנים ומוסדות ציבור	2,321
602	מבנים ומוסדות ציבור	882
	סה"כ	16,768
650	שטח ציבורי פתוח	2,338
651	שטח ציבורי פתוח	805
652	שטח ציבורי פתוח	159
653	שטח ציבורי פתוח	112
654	שטח ציבורי פתוח	302
655	שטח ציבורי פתוח	506
656	שטח ציבורי פתוח	70
657	שטח ציבורי פתוח	201
658	שטח ציבורי פתוח	583
659	שטח ציבורי פתוח	133
660	שטח ציבורי פתוח	101
661	שטח ציבורי פתוח	132
662	שטח ציבורי פתוח	237
663	שטח ציבורי פתוח	238
664	שטח ציבורי פתוח	979
665	שטח ציבורי פתוח	740
666	שטח ציבורי פתוח	102
667	שטח ציבורי פתוח	194
668	שטח ציבורי פתוח	317
669	שטח ציבורי פתוח	367
670	שטח ציבורי פתוח	1,939
671	שטח ציבורי פתוח	912
672	שטח ציבורי פתוח	141
673	שטח ציבורי פתוח	2,519
674	שטח ציבורי פתוח	233
	סה"כ	14,359
700	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	7,585
701	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,867
	סה"כ	9,452
749	נחל/תעלת נחל	8,617
	סה"כ	8,617
750	דרך מאושרת	3,323
751	דרך מאושרת	787
752	דרך מאושרת	4,081
753	דרך מאושרת	3,820
754	דרך מאושרת	2,584
755	דרך מאושרת	7,296
756	דרך מאושרת	9,095

	3,014	דרך מאושרת	757
	2,246	דרך מאושרת	758
	6,489	דרך מאושרת	759
	6,077	דרך מאושרת	760
	48,812	סה"כ	
	2,270	דרך מוצעת	800
	48	דרך מוצעת	801
	982	דרך מוצעת	802
	465	דרך מוצעת	803
	142	דרך מוצעת	804
	203	דרך מוצעת	805
	143	דרך מוצעת	806
	992	דרך מוצעת	807
	532	דרך מוצעת	808
	5,776	סה"כ	
	212	דרך משולבת	900
	3,364	דרך משולבת	901
	1,528	דרך משולבת	902
	1,288	דרך משולבת	903
	1,715	דרך משולבת	904
	571	דרך משולבת	905
	561	דרך משולבת	906
	1,179	דרך משולבת	907
	773	דרך משולבת	908
	81	דרך משולבת	909
	227	דרך משולבת	910
	254	דרך משולבת	911
	629	דרך משולבת	912
	82	דרך משולבת	913
	50	דרך משולבת	914
	74	דרך משולבת	915
	133	דרך משולבת	916
	195	דרך משולבת	917
	148	דרך משולבת	918
	167	דרך משולבת	919
	182	דרך משולבת	920
	116	דרך משולבת	921
	146	דרך משולבת	922
	13,674	סה"כ	
	803	מתקנים הנדסיים	950
	803	סה"כ	
	118,261	סה"כ שטח לייעודים נחלת הציבור	

סה"כ שטח התוכנית מחושב אנליטי : 296,300 מ"ר

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

הטבלאות 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)

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
 ש.מ.א.י.מ.ק.ע.י.
 ר.מ.ש.ר.ד.ה.מ.ש.פ.ט.י.ם 1653

פהים מח'ול

 שם השמאי

 חתימתו

1653

 מספר רישיון

19.09.2023

 תאריך