



מספרנו: 121.23/רפ  
תאריך: 17.02.2023

**ROUSHAN HAKIM**  
Real estate appraisal

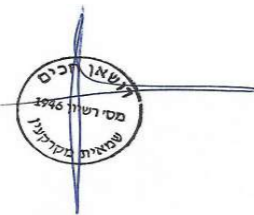
**רושאן חכים**  
שמאות מקרקעין וניהול נכסים

**טבלת הקצאה ואזון, לתכנית מספר 257-1014760 "חלוקת יעודים שכונת אום אלעאדם - יפיע"**

גשלומי איזון		מצב יוצא										מצב נכס										פרטי המקרקעין																	
בעל הזכויות משלם	בעל הזכויות מקבל	שווי יחסי ב %	שווי מוחלט לבעלים	חלק בקבוצת מגרשים	שווי מגרש	מקדם צורה / מיקום	מקדם בעלות	מקדם זכויות בניה	שטח	יעוד	מגרש הקצאה	שווי יחסי ב %	שווי מוחלט לבעלים	שווי חלק בבעלות	חלק לבעלים	סה"כ שווי נכס	מקדם צורה ו/או מקדם מיקום	מקדם בעלות	מקדם זכויות בניה	שטח	יעוד	מגרש	חלק בחלקה	ת.ז.	בעלים*	שטח מגרש / שטח בתכנית	חלקה	גוש	מס'										
אין	אין	21.371%	1,117.18	29.11%	3,838.24	451.08	1	1	1.0466	431	מגורים ב'	5I	21.371%	1,117.05	487.82	32.63%	1,494.92	ראה טבלת חישוב מצב נכס בסעיף 9 לספח						31/160	58510579	נעראן עומר	1426	8	16873	1									
						622.72	1	1	1.0466	595		5G	21.371%	1,117.05	629.23	26.86%	2,342.88							47/240	58510579	נעראן עומר	2179	12		2									
		21.371%	1,117.18	29.11%		206.18	0.9	1	1.0413	220		5H	21.371%	1,117.05	487.82	32.63%	1,494.92							31/160	28361848	נעראן מחמוד	1426	8		3									
						472.83	1	1	1.0845	436		11A	21.371%	1,117.05	629.23	26.86%	2,342.88							47/240	28361848	נעראן מחמוד	2179	12		4									
		10.227%	534.63	13.93%		472.83	1	1	1.0845	436		11B	10.227%	534.57	173.10	11.58%	1,494.92							11/160	58917022	נעראן חיראללה	1426	8		5									
						668.03	1	1	1.0845	616		11C	10.227%	534.57	361.47	15.43%	2,342.88							9/80	58917022	נעראן חיראללה	2179	12											
		10.227%	534.63	13.93%		472.83	1	1	1.0845	436		11D	10.227%	534.57	173.10	11.58%	1,494.92							11/160	59418137	נעראן עימראן	1426	8											
															361.47	15.43%	2,342.88							9/80	59418137	נעראן עימראן	2179	12											
		10.227%	534.63	13.93%		471.75	1	1	1.0845	435		11E	10.227%	534.57	173.10	11.58%	1,494.92							11/160	26240648	נעראן מוחמד	1426	8											
															361.47	15.43%	2,342.88							9/80	26240648	נעראן מוחמד	2179	12											
		4.732%	247.38	30.77%		803.98	803.98	1	1	0.9938		809	מגורים ב'	12	4.732%	247.35	247.35							30.77%	803.88	1	1	0.993671		809	מגורים ב'	12	1/12	2068738	סודקי טאהא עומר			16873	11
		0.887%	46.38	5.77%											0.887%	46.38	46.38							5.77%									1/64	5027615	נאيف מוחמד תאופיק עומר				12
		0.887%	46.38	5.77%											0.887%	46.38	46.38							5.77%									1/64	2068256	חאתם מוחמד תאופיק עומר	809	12		13
		0.887%	46.38	5.77%											0.887%	46.38	46.38							5.77%									1/64	5106147	סלים מוחמד תאופיק עומר				14
		0.887%	46.38	5.77%											0.887%	46.38	46.38							5.77%									1/64	25954884	עומר עאמר				15
		7.098%	371.07	46.15%											7.098%	371.02	371.02							46.15%									1/8	25954884	עומר עאמר				16
		11.195%	585.20	100.00%											585.20	585.20	1							1.1									1.0000	532		24	11.196%		585.20
לייר	לייר	דרך מאושרת										2244	דרך מאושרת										2244	מועצה מקומית יפיע										2244	201	16873	18		
		דרך משולבת										56	דרך משולבת										56	שטח ציבורי פתוח										56	203		19		
		שצ"פ										41	שצ"פ										41	שצ"פ										41	601		20		
		שצ"פ										219	שצ"פ										219	שצ"פ										219	502		21		
		שצ"פ										56	שצ"פ										56	שצ"פ										56	301		22		
		שצ"פ										180	שצ"פ										180	שצ"פ										180	301A		23		
		שצ"פ										45	שצ"פ										45	שצ"פ										45	302		24		
שצ"פ										44	שצ"פ										44	שצ"פ										44	305	25					
שצ"פ										150	שצ"פ										150	שצ"פ										150	307	26					
		100.00%	5,227.42	3.00	5,227.42	5,227.4				7,981		100.00%	5,226.88	5,226.88	4.00	5,227														7,981									

\* בנעלי בעלים קודמים - אחמד מוחמד מוחמד נעראני לפי טבלת איזון של תכנית 257-0669283, לאחר העברת זכויות.

נתוני השטחים בשני מצבי התכנון, הם בהתאם לתכניות מדידה אשר נמסרו ע"י הועדה. טבלת ההקצאה והאיזון נערכה ע"י רושאן חכים מיום 17.02.2023, שמאית מקרקעין מוסמכת רשיון מספר 1946.



רושאן חכים,  
שמאית מקרקעין מוסמכת

