



אשרף נבואני
שמאי מקרקעין

טופס 1 (תקנה 4)

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

09.11.2024

לתוכנית מתאר מקומית מס' 252-1149376 "הסדרת שטח מבנה ציבור בחלקות 112,113,116 גוש 18441 ג'וליס"

תשלומי איזון		מצב יוצא										מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי (באחוזים)	שווי מצב יוצא	אחוזי בניה שרות %	אחוזי בניה יקרי %	מקדם התאמה לקרבה לכביש ראשי	מקדם התאמה לצורה	ייעוד המגרש	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המוקצה במ"ר	מס' התמורה	שווי יחסי (באחוזים)	שווי מצב נכנס (ש)	ייעוד החלקה ³		החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	החלקים בבעלות או בזכויות (בשבר)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ⁴	מס' זהות	שם החוכר ⁵	שם הבעלים הרשום ²	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	שטח החלקה הרשום ⁴ (מ"ר)	חלקה	גוש	#	
														שטח (במ"ר)	ייעוד												
אין	אין	2.00%	107,586	8%	150%	1.30	1.25	מגורים ב'	14.24%	790	100	2.00%	115,368	230		מגורים א'	100.00%	1/1	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה המערבי, בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	-	מדינת ישראל	12,711	12,711	112	18441	1
			7,830	25%	124%	1.00	1.00	מגורים ב'	14.24%	106	101																
אין	אין	12.04%	647,854	8%	150%	1.30	1.25	מגורים ב'	85.76%	790	100	12.04%	694,716	1,385		מגורים א'	100.00%	1/1	יש להימנע מביצוע כל פעולה בחלקה בגין פס"ד 810 ג'וליס, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה הצפוני, זיקת הנאה (חלקה נהנית) - מזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	-	רשות הפיתוח	3,595	3,595	113	18441	2
			47,152	25%	124%	1.00	1.00	מגורים ב'	85.76%	106	101																
אין	אין	69.59%	2,949,309	54%	140%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	80.96%	10,360	200	69.59%	4,015,305	10,926		שטח למבני ציבור	100%	1/1	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה המערבי, בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	מועצה מקומית ג'וליס	מדינת ישראל	12,711	12,711	112	18441	3
			1,065,999	67%	181%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	80.96%	2,930	201																
אין	אין	3.63%	153,863	54%	140%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	4.22%	10,360	200	3.63%	209,475	570		שטח למבני ציבור	100%	1/1	יש להימנע מביצוע כל פעולה בחלקה בגין פס"ד 810 ג'וליס, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה הצפוני, זיקת הנאה (חלקה נהנית) - מזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	מועצה מקומית ג'וליס	רשות הפיתוח	3,595	3,595	113	18441	4
			55,612	67%	181%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	4.22%	2,930	201																
אין	אין	12.74%	539,870	54%	140%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	14.82%	10,360	200	12.74%	735,000	2,000		שטח למבני ציבור	100%	1/1	זיקת הנאה (חלקה נהנית) - מזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה המערבי וקטע מגבולה הדרומי	אין	מועצה מקומית ג'וליס	מדינת ישראל	2,000	2,000	116	18441	5
			195,131	67%	181%	1.00	1.00	מבנים ומוסדות ציבור	14.82%	2,930	201																
לא משתתף באיזון	לא משתתף באיזון		דרך מאושרת						100%	514	300	דרך מאושרת	1,555	דרך מאושרת	100%	1/1	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה המערבי, בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	מועצה מקומית ג'וליס	מדינת ישראל	12,711	12,711	112	18441	6		
			דרך מאושרת						100%	2,648	301	דרך מאושרת	1,640	דרך מאושרת	100%	1/1	יש להימנע מביצוע כל פעולה בחלקה בגין פס"ד 810 ג'וליס, זיקת הנאה (חלקה כפופה) - בזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך גבולה הצפוני, זיקת הנאה (חלקה נהנית) - מזכות מעבר ברוחב 2 מ' לאורך קטע מגבולה המזרחי	אין	מועצה מקומית ג'וליס	רשות הפיתוח	3,595	3,595	113	18441	7		
			דרך מוצעת						100%	716	400	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור (במצב הנכנס והיוצא) יירשמו על שם מדינת ישראל עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ו/או על פי כל דין														8	
			דרך מוצעת						100%	120	401																
דרך מוצעת						100%	122	402																			
0.00	0.00	100.00%	5,770,206						18,306		100.00%	5,769,864	18,306								18,306	18,306			סה"כ		





1. חלקה רשומה.

2. שם הבעלים הרשום בטבלה בהתאם להעתק נסח רישום. הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

3. מקור הנתונים - עורך התוכנית.

4. מצ"ב נספח א' לפי הוראות תקנה 13 לתקנות התו"ב (תוכנית איחוד וחלוקה), בו צוינו כל סוגי השעבודים, כגון: הערות אזהרה, זיקות הנאה, משכנתא וכו'.

5. יצוין כי שם החוכר הנו לפי חוזה חכירה שהוצג בנספח לטבלה, וכי זכויות החכירה לא רשומות בפנקסי המקרקעין.



09.11.2024
תאריך

4115739
מס' רישון



חתימת השמאי

אשרף נבואני
שם שמאי המקרקעין