

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0847046

ניוד שטח ציבורי בכפר סאלם

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

ניווד שטח ציבורי מחלקה 6 לחלקות 8,20,134,40



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

ניווד שטח ציבורי בכפר סאלם

שם התכנית

354-0847046

מספר התכנית

29.970 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עירון
קואורדינאטה X	219246
קואורדינאטה Y	716801

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה עירון - חלק מתחום הרשות: מעלה עירון

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלה עירון	סאלם		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20715	מוסדר	חלק	134	20
20718	מוסדר	חלק	6, 8	9, 12, 40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/08/1991		2738	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 958 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	ג/ 958
08/03/1998	2711	4626	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 291 ממשיכות לחול.	ללא שינוי	ענ/ 291
29/08/2010	4579	6131	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 962 ממשיכות לחול.	שינוי	ענ/ 962



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיסון מחמוד גיבארין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיסון מחמוד גיבארין		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		12: 31 18/07/2020	מוחסן זחאלקה	14/07/2020	1		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא		13: 01 14/07/2020	מיסון מחמוד גיבארין	14/07/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ מעלה עירון - זלפה, מוסמוס, מושירפה, סאלם, ביאד	מעלה עירון	(1)		04-6409006	04-6409034	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : כפר סאלם מבנה המועצה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ מעלה עירון - זלפה, מוסמוס, מושירפה, סאלם, ביאד	מעלה עירון	(1)		04-6409006	04-6409034	

(1) כתובת : כפר סאלם מבנה המועצה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מ.מ מעלה עירון - זלפה, מוסמוס, מושירפה, סאלם, ביאד	מעלה עירון (1)			04-6409006	04-6409034	

(1) כתובת : כפר סאלם מבנה המועצה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיסון מחמוד ג'בארין		"מיסון" משרד תכנון, הנדס, פיקוח ונגישות מתו"ס	אום אל- פחם	שכ אסכנדר	7	04-6110188		technon.arc@gmail.com
	שמאי	מוחסן זחאלקה	1425	זחאלקה מוחסן	כפר קרע	(1)				technon.arc@gmail.com

(1) כתובת : *



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה וניוד שטח ציבורי .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה ע"פ סעיף 62(א)ס.ק.1



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

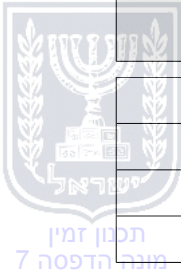
יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	300
מבנים ומוסדות ציבור	101, 100
קרקע חקלאית	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	9,185	30.65
מתקנים הנדסיים	1,889.75	6.31
שטח חקלאי	18,893.73	63.05
סה"כ	29,968.48	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	9,185.9	30.65
מתקנים הנדסיים	1,889.76	6.31
קרקע חקלאית	18,893.73	63.04
סה"כ	29,969.39	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	א. מתקנים הנדסיים בנויים למים, ביוב, ניקוז, חשמל. ב. אנטנות סלולריות ומתקני שידור זעירים. ג. מתקן איסוף לפסולת גושית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל בניה תעשה בהתאם לתקנות ולדרישות המשרד לאיכות סביבה ומשרד הבריאות.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	א. מבני ציבור וחינוך. ב. קיוסק, קפיטריה, מזנון בהיקפים קטנים לשירות התלמידים. ג. מוסדות דת בהתאם לצורך. ד. מוסדות בריאות ממשלתיים.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי עפ"י התכנית החלה על השטח ענ/962 סעיף 4.1.2 ועדכונה.
ב	הוראות בינוי א. הפקעה ורישום: שטח זה יופקע ע"י הרשות המקומית וירשם על שמה. ב. בניה: תעשה לפי תכנית בניה ותכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתו"ב. ג. שילוב מסחר: במוסדות ציבור ששטחם מעל 1,800 מ"ר תותר הקמת קיוסק, קפיטריה או מזנון בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. ד. תנאים להיתר בניה: אישור תכנית בנוי ופיתוח לכל שטח המגרש המוקצה למבנה ציבור. ה. תנאים לאיכלוס הבנין: השלמת פיתוח הנוף. ו. הקמת גדרות סביב הבניין: לא תותר הקמת גדר סביב בניין ציבורי אלא רק אם קיימת לכך דרישה מפורשת של משרד החינוך או של משטרת ישראל.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	א. באזור זה תותר חקלאות צמחית. יתאפשר גידור קל ולא גידור באמצעות יסוד עובר. ב. תותר חקלאות צמחית בלבד ותאסר בניית חממות או כל מבנה חקלאי אחר, שנועד במישרין לעיבוד חקלאי.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת							
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי
5	5	5	5	3	11	40	15	100	500	101 - 100	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	300	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p>	<p>6.1</p>
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב. בהתאם לתקן החניה התקף בעת בקשה להיתר.</p>	
<p>6.2 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.2</p>
<p>1- חלוקה חדשה :- א. תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט לפי סימון ז סעיף 122 מתחום התכנית . ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו , עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום .</p> <p>2- רישום :- א. תוך 12 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו , תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה . ב. שטחים המיועדים לצרכי הציבור יופקעו כחוק וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 126 לחוק התכנית והבניה .</p>	
<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. מהתיל הקיצוני 3.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 2.00 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 5.00 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי 20.0 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי 35.0 מ' ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 1.0 מ' ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 3.0 מ' ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</p>	



חשמל	6.3
<p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים. מונה הדפסה 7 תכנון זמין</p> <p>אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו</p> <p>-----</p> <p>(1) בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.</p> <p>(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.</p>	

הוראות פיתוח	6.4
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת המועצה המקומית בתיאום עם</p>	

6.4 הוראות פיתוח	6.4
<p>בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב .</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ז. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	



6.5 ניהול מי נגר	6.5
<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1 . במגרשי המגורים לפחות 15% משט המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>1.2 . ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום .</p> <p>1.3 . מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>1.4 . התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים .</p> <p>1.5 . שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים .</p> <p>3. תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	



6.6 שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן) : א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור ? אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתחום התכנית.</p> <p>ה.קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	



פסולת בניין	6.7
<p>1. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה_ (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה ? 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי? היתר יוצג פתרון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון?</p> <p>א. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>ב. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>ג. מילוי באמצעות פסולת אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



פיקוד העורף	6.8
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

פיתוח תשתית	6.9
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת המועצה המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	

6.9	פיתוח תשתית
	ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים והביוב .
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	1. אישור תצ"ר. 2. הצגת אפשרות מימוש לכל יח"ד במגרש. 3. אישור תכנית בינוי לכל מגרש. 4. אישור הרשות והתאגיד לביצוע התשתיות. 5. הריסת כל הבניה החורגת לתחום שטח הדרכים ושטחי הציבור.
6.11	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מידית



M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר – קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

תאריך 15.07.2020

מספרנו 0847046-20



לכבוד:

מייסון חג' פרח

א.ג.נ.

הנדון : נספח עקרונות השומה לטבלאות הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת

מס' 354-0847046 , אום אל פחם.



מטרת השומה : -1

נתבקשתי על ידי מייסון חג' פרח לערוך טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית מס' 354-0847046 לאיחוד וחלוקה בגוש 20715 +20718 חלקות שונות במעלה עירון - סאלם , התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם חוק התכנון והבנייה – התשכ"ה – 1965 , תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) , התשס"ט – 2009 והעדכון משנת 2013 .



הטבלאות נערכו בהתאם ל:

1. חוק התכנון והבניה , התשכ"ה – 1965 , בהתאם לסעיף 122 לחוק
2. תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) , התשס"ט – 2009 , 2013.
3. התחשבות בתקן 15 לתקינה השמאית .



M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר – קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX
Mobile

04-6355005
050-4416154

טלפקס
נייד

-2 התאריך הקובע לשומה :

התאריך הקובע לשומה הנו יום עריכת השומה .



-3 תאריך הביקור בנכס :

הביקור בחלקות הנכללות בתחום התכנית והסביבה נערך בתאריך 10/6/2020 .

לצורך עריכת הטבלאות נמסרו לידי :

1. התכנית – מצב מאושר ומצב מוצע .
2. נסחי רישום .
3. טבלאות שטחים של מצב מאושר ומצב מוצע .



-5 זיהוי הנכסים והחלקות הנכללות בתחום התכנית :

הנכס והחלקה הנכללים בתחום האיחוד וחלוקה הנם כדלקמן :

20718	20715	גוש
6,8	134	חלקות בשלמות
40,9,12	20	חלקי חלקות
31,131 מ"ר	1,005 מ"ר	שטח החלקה הרשום
20,969 מ"ר (מהוראות התכנית)		שטח התכנית במ"ר
מעלה עירון		ישוב
סאלם		מקום



M.ZAHALKA
 Real Estate Appraiser Qfar-kara
 30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
 שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
 כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail
TELFAX
Mobile

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com
04-6355005
050-4416154

דואר אלקטרוני
טלפקס
נייד

תיאור הנכס והסביבה :

-6

תיאור הסביבה :

הסביבה בכפר סאלם מישובי מעלה עירון , ממוקם בצמוד לגבול הקו הירוק , הישוב מאופיין ככפר עם טופולוגיות בניה כפרית צמודת קרקע .

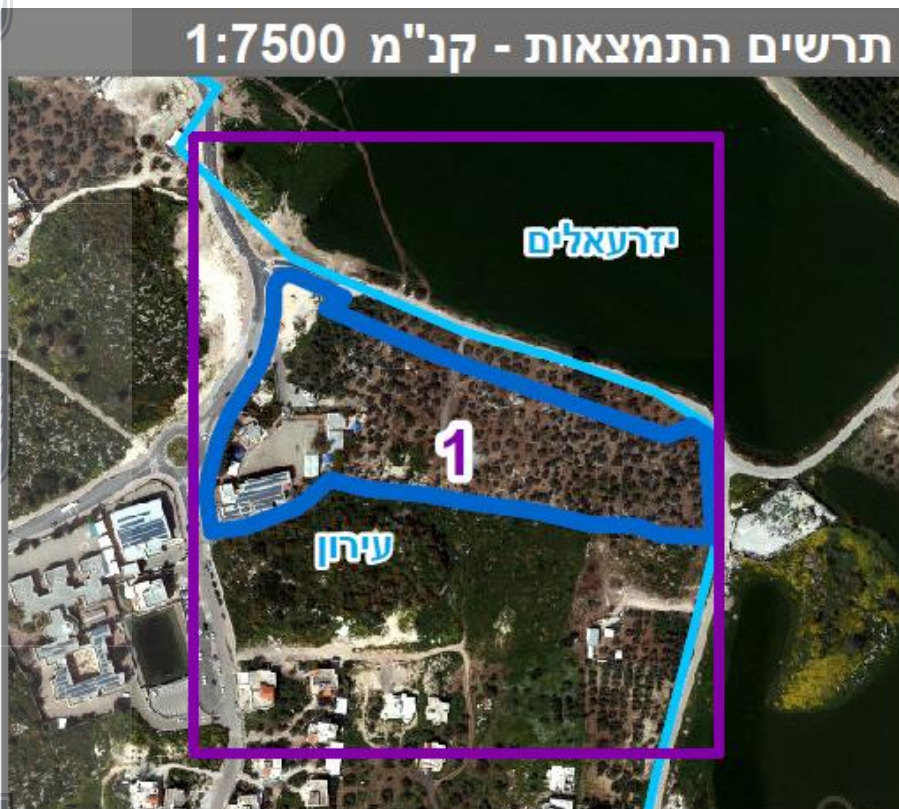


הישוב סאלם כולל את מבני הציבור העיקריים בישובי מעלה עירון ובין היתר - מבנה המועצה , בית ספר מקיף , אולם ספורט וכד' .

הנכס מהווה את החלק הצפון מזרחי של הישוב בצמוד לבית הספר היסודי .

בתחום התכנית נכללו חלקות בשלמות וחלקי חלקות , החלקות בעלות טופוגרפיה קלה יחסית עם גישה לרחוב הכניסה המזרחי של הישוב .

תרשים לסביבה



שנת צילום אוויר: 2017-2018

M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

תיאור הנכסים והחלקות :

החלקות הנכללות ממוקמות בשכונת עין אלתינה, חלקות בנויות ברובן .
הטופוגרפיה באזור הררית עם שיפועים לכיוון צפון .
הדרכים כיום סלולות בחלקן , מעובדות בחלקן .



תרשים לחלקות



M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

הערה ליחס: תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות תכנית ענ/962 ממשיכות לחול.

גוש : 20715 חלקי חלקות : 20

חלקות בשלמות : 134

גוש : 20718 חלקי חלקות : 9,12,40

חלקות בשלמות : 6,8

התכנית כוללת תחום איחוד וחלוקה בחלק משטח התכנית שכולל את החלקות הנכללות, מתחום האיחוד וחלוקה הוצאו שטחים לחלק מהחלקות. החלקות הנכללות בתחום האיחוד וחלוקה כדלקמן:

נתונים כמותיים :

טבלת שטחים בתכנית - מצב מאושר :

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
30.65	9,185	מבנים ומוסדות ציבור
6.31	1,889.75	מתקנים הנדסיים
63.05	18,893.73	שטח חקלאי
100	29,968.48	סה"כ

טבלת שטחים בתכנית - מצב מוצע :

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
30.65	9,185.9	מבנים ומוסדות ציבור
6.31	1,889.76	מתקנים הנדסיים
63.04	18,893.73	קרקע חקלאית
100	29,969.39	סה"כ

M.ZAHALKA
 Real Estate Appraiser Qfar-kara
 30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
 שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
 כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX
 Mobile

04-6355005
 050-4416154

טלפקס
 נייד

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בניה (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (מתא שטח %)	שטחי בניה (מתא שטח %)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני				מעל הכניסה הקובעת	עיקרי			
5	5	5	5	3	11	40	15	100	500	101 - 100	מבנים ומוסדות ציבור
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	300	מתקנים הנדסיים

מטרת התכנית :

1. ניוד שטח ציבור .

עיקרי הוראות התכנית :

1. ניוד שטחים עפ"י סעיף 62א(א)ס.ק 1 .

מצב הזכויות :

-8

ראה פירוט בעלויות בהתאם לטבלאות ההקצאה והאיזון .

על החלקות רשומות ההערות הבאות :

גוש :	20715	חלקה :	20	שטח רשום :	676 מ"ר
תאריך ההערה	מהות ההערה			לטובת	על הבעלות
16/10/2017	הערה בדבר אתר עתיקות,			רשות העתיקות	
	פרסום ילקוט מס' 7041 מיום 18.5.15				

גוש :	20718	חלקה :	6	שטח רשום :	21,195 מ"ר
תאריך ההערה	מהות ההערה			לטובת	על הבעלות

M.ZAHALKA
 Real Estate Appraiser Qfar-kara
 30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
 שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
 כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

מונירה מסעוד אבו בקר	סודי מוחמד אבו בקר, מוסטפא מוחמד, אברהים מוחמד, פואד מוחמד	תיקון הערה לפי סעיף 126	2/11/2000
מונירה מסעוד אבו בקר	מס שבח חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	23/4/1998
מונירה מסעוד אבו בקר	מס שבח חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	21/2/2001
מונירה מסעוד אבו בקר	מס שבח חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	19/3/2001
מונירה מסעוד אבו בקר	מס שבח חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	14/8/2002
מונירה מסעוד אבו בקר	מס רכוש חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	17/8/2006
מונירה מסעוד אבו בקר	מס שבח חדרה	הערה לפי סעיף 11(א)(1)2	17/8/2006
מונירה מסעוד אבו בקר	רשות העתיקות	הערה בדבר אתר עתיקות, פרסום ילקוט מס' 7041 מיום 18.5.15	16/10/2017

גוש :	20718	חלקה :	8	שטח רשום :	193 מ"ר
תאריך ההערה	מהות ההערה	לטובת	על הבעלות		



M.ZAHALKA
 Real Estate Appraiser Qfar-kara
 30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
 שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
 כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com
 TELFAX **04-6355005**
 Mobile **050-4416154**

דואר אלקטרוני
 טלפקס
 נייד

	רשות העתיקות	הערה בדבר אתר עתיקות , פרסום ילקוט מס' 7041 מיום 18.5.15	16/10/2017
--	--------------	--	------------

גוש :	20718	חלקה :	40	שטח רשום :	3,527 מ"ר
תאריך ההערה	מהות ההערה	לטובת	על הבעלות		
14/5/1985	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 פרסום ילקוט מס' 7041 מיום 18.5.15				
16/10/2017	הערה בדבר אתר עתיקות , פרסום ילקוט מס' 7041 מיום 18.5.15	רשות העתיקות			

9- עקרונות , גורמים ושיקולים :

1. מיקום החלקות , צורתן וגודלן .
2. המצב התכנוני של החלקות על פי המתואר בפרק המצב התכנוני .
3. קביעת השווי בשני המצבים בהסתמך על עסקאות השוואה תוך הפעלת מקדמי התאמה .
4. העקרון הבסיסי בעריכת הטבלאות הנו סעי' 122 לחוק התכנון והבנייה - התשכ"ה, 1965 כאשר לשון הסעי' כדלקמן :
" חלוקה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר , יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה:

M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר – קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

(1) כל מגרש שיוקצה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה;

(2) שוויו של המגרש שיוקצב כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר,

כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים

(3) לא הייתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משווי של

מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהוועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של

מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש;

(4) מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית יחליט אם ובאיזה

מידה אפשר לשמור על היחסיות בשווי המגרש החדש שהוקצה,

או על קרבת מקומו למגרש הקודם"

מקום שהושגה חלוקה בהסכמה ע"י כל הבעלים, לא יחול ס' 122.

5. ההיצע והביקוש לקרקע סביבת הנכס לקרקע ביעוד מגורים .

6. נלקח בחשבון מצב הבעלויות והקצאת המגרשים לבעלים והמחזיקים .



7. הטבלאות נערכו בהתאם לטבלאות המצורפות לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט, 2009 לפי התיקון משנת 2013 .

8. השווי נקלח בחשבון לקרקע ריקה ופנויה ללא התייחסות לבינוי הקיים על המגרשים לאור העובדה כי הבניה הקיימת לא תהווה שינוי מאחר והיא נשמרת בשני המצבים.



M.ZAHALKA
Real Estate Appraiser Qfar-kara
30075 P.O.B 474



זחאלקה מוחסן
שמאי מקרקעין מוסמך רכוש וחקלאות
כפר - קרע ת.ד. 474 מיקוד 30075

E_mail

Moh_zahalka@yahoo.com
zahalkamohsen@gmail.com

דואר אלקטרוני

TELFAX

04-6355005

טלפקס

Mobile

050-4416154

נייד

9. בקביעת השווי נלקחו בחשבון בין היתר עסקאות בסביבת הנכס ונבדק סקר שוק לשווי מ"ר באזור ובישוב .

-10 עסקאות :



מבדיקת עסקאות בסביבת הנכס לקרקע חקלאית עולה כי חטיבת הקרקע הכלולה בתכנית הנה קרקע חקלאית ללא ספקולציות לשינוי יעוד מאחר והתפתחות הישוב הנה לכיוון הישוב זלפה , אזור זה ללא ביקושים וללא עסקאות , לאור כך נקבע שווי הקרקע כקרקע חקלאית ללא ציפיות לשינוי יעוד ונקבע על 80 ש"מ למ"ר .

-11 טבלאות ההקצאה והאיזון :

להלן טבלאות ההקצאה והאיזון על פי האמור לעיל (אשר מצורפות בסוף השומה).



**הנני מצהיר כי אין לי כל חלק או עניין בנכס הנישום וחוות דעתי נערכה
על סמך ידיעותיי וניסיוני המקצועי .
ולראייה באתי על החתום ,**





טבלאות הקצאה ואיזון

10.7.2020

תשלומי איזון		מצב יוצא / מוצע							מצב נכנס							פרטי החלקות הקיימות							
לקבל	לשלם	שווי יחסי	שווי החלק	יעוד המגרש	החלק היחסי במגרש	שטח המגרש	מספר מגרש	שווי יחסי לחלקה	יעוד	שווי יחסי	שווי החלק	יעוד	שטח החלק בבעלות במ"ר	חלק יחסי בבעלות	ת.ז.	שם הבעלים	שטח החלק הנכלל ביעוד	שטח החלק הנכלל בתכנית	שטח החלקה במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי	
21,253		0.000%						1.395%	חקלאי	1.395%	20,960	חקלאי	262.0	100.000%		רשות הפתוח	262	329	329	134	20715	1	
42,181		0.000%						2.769%	חקלאי	2.769%	41,600	חקלאי	520.0	100.000%		רשות הפתוח	520	520	679	20	20715	2	
5,743		0.000%						0.377%	חקלאי	0.377%	5,664	חקלאי	177.0	100.000%		רשות הפתוח	177	177	193	8	20718	3	
8,436		0.000%						0.554%	חקלאי	0.554%	8,320	חקלאי	260.0	100.000%		מדינת ישראל	260	391	3,527	40	20718	4	
	14,647	18.872%	287524	חקלאי	18.87%	3594			חקלאי	17.911%	269,120	חקלאי	3,364.0	18.872%	2018333	אמנה סאלח מוחמד חמד							5
	7,871	10.141%	154499	חקלאי	10.14%	1931			חקלאי	9.624%	144,610	חקלאי	1,807.6	10.141%	17174905	מונירה מסעוד אבו בקר							6
	3,935	5.070%	77250	חקלאי	5.07%	966			חקלאי	4.812%	72,305	חקלאי	903.8	5.070%	2140525	נומייה מוחמד אבו בקר							7
	3,935	5.070%	77250	חקלאי	5.07%	966			חקלאי	4.812%	72,305	חקלאי	903.8	5.070%	2140529	סובחיייה מוחמד אבו בקר							8
	3,935	5.070%	77250	חקלאי	5.07%	966			חקלאי	4.812%	72,305	חקלאי	903.8	5.070%	5112851	יוסרה מוחמד אבו בקר							9
	7,871	10.141%	154499	חקלאי	10.14%	1931			חקלאי	9.624%	144,610	חקלאי	1,807.6	10.141%	2341256	מואד מוחמד אבו בקר							10
	1,968	2.535%	38625	חקלאי	2.54%	483			חקלאי	2.406%	36,152	חקלאי	451.9	2.535%	21405246	אבו בקר סודקי מוחמד							11
	1,968	2.535%	38625	חקלאי	2.54%	483			חקלאי	2.406%	36,152	חקלאי	451.9	2.535%	2140526	סודקיה מוחמד אבו בקר							12
	9,702	12.500%	190440	חקלאי	12.50%	2381			חקלאי	11.863%	178,250	חקלאי	2,228.1	12.500%	21405287	אבו בכר ח'אלדיה מוחמד							13
	4,722	6.085%	92700	חקלאי	6.08%	1159			חקלאי	5.775%	86,766	חקלאי	1,084.6	6.085%	55211767	גיבארין אנטסאר							14
	2,891	3.726%	56759	חקלאי	3.73%	709	19044	1292	חקלאי	3.536%	53,126	חקלאי	664.1	3.726%	2140523	מוסטפא מוחמד אבו בקר	17,825	21,195	21,195	6	20718	15	
	6,297	8.113%	123600	חקלאי	8.11%	1545		201	חקלאי	7.699%	115,688	חקלאי	1,446.1	8.113%	53735585	אבו בקר אברהים סוודקי							16
	2,247	2.895%	44105	חקלאי	2.89%	551			חקלאי	2.747%	41,282	חקלאי	516.0	2.895%	34635599	אבו בכר סאוסן							17
	1,125	1.449%	22079	חקלאי	1.45%	276			חקלאי	1.375%	20,666	חקלאי	258.3	1.449%	23317357	אבו בכר מוחמד							18
	1,125	1.449%	22079	חקלאי	1.45%	276			חקלאי	1.375%	20,666	חקלאי	258.3	1.449%	21812490	אבו בכר לואי							19
	1,125	1.449%	22079	חקלאי	1.45%	276			חקלאי	1.375%	20,666	חקלאי	258.3	1.449%	32617037	אבו בכר ניואר							20
	562	0.725%	11039	חקלאי	0.72%	138			חקלאי	0.688%	10,333	חקלאי	129.2	0.725%	59459560	גיבארין בותינה							21
	562	0.725%	11039	חקלאי	0.72%	138			חקלאי	0.688%	10,333	חקלאי	129.2	0.725%	29228921	גיבארין מנאל							22
	562	0.725%	11039	חקלאי	0.72%	138			חקלאי	0.688%	10,333	חקלאי	129.2	0.725%	26450155	אבו חייט סנא							23
	562	0.725%	11039	חקלאי	0.72%	138			חקלאי	0.688%	10,333	חקלאי	129.2	0.725%	40633646	גיבארין מיסא							24
77,613	77,613	100.000%	1,523,520			19,044	19,044	100.000%		100.000%	1,502,544		19,044.0				19,044	19,044		סה"כ	סה"כ		
				שבי"צ		1292	1,292	100	שבי"צ			שבי"צ	1,480.0	100.000%			1,480	21,195	21,195	6	20718		
				שבי"צ		7890	7,890	101	מתקן הנדסי			מתקן הנדסי	1,890.0	100.000%			1,890	21,195	21,195	6	20718		
				מתקן הנדסי		1890	1,890	300	שבי"צ			שבי"צ	6,110.0	100.000%			6,110	6,110	6,216	9	20718		
									שבי"צ			שבי"צ	67.0	100.000%			67	329	329	134	20715		
									שבי"צ			שבי"צ	131.0	100.000%			131	391	3,527	40	20718		
									שבי"צ			שבי"צ	1,394.0	100.000%			1,394			12	20718		
						11,072	11,072						11,072.0				11,072			סה"כ	סה"כ		
						30,116	30,116						30,116				30,116			סה"כ	סה"כ		

9,182
21,195



10.7.2020
תאריך

חתימה

1425
מס' רישום

מוחסן זחאלקה
שם השמאי

