



Bazelet
03/02/02

2-4505

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 12078/2
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23.11.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : טבריה

תחום שיפוט מוניציפלי : טבריה

הודעה על אישור תכנית מס. 12078/2
 פורסמה הלקוח הפרסומים על
 21.3.02 מיום

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר ג/ 12078 "מתחם בזלת" טבריה.
 שינוי לתכנית ג/ 2855 ולתכנית ג/ 842.
 אחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

1.2 מקום התוכנית: מרכז העיר טבריה, אזור תעשיה 1.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	200300	צפון:	244000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	54	63
15007			30, 11, 9, 8, 7, 6, 5	
15033				

1.3 שטח התוכנית: 17,496 מ"ר (חשוב בעזרת תכנת AUTOCAD על בסיס מדידה ממוחשבת)

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - ת.ד. 586 נצרת 17000 טל. 06-6558211 פקס. 06-656052
 אליאס חנא אל-דאי
 (גוש 15007 חלקה 54)

דנילוף בזלת בע"מ - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088
 (גוש 15033 חלקי חלקות 5, 6, 7, 8, 9, 11, 30)

דוד דנילוף - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088
 (גוש 15007 חלקה 63; גוש 15033 חלק מחלקה 7)

יזם התוכנית: דנילוף בזלת בע"מ - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088
 דוד דנילוף - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088

מגיש התוכנית: דנילוף בזלת בע"מ - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088
 דוד דנילוף - רח' יהודה הלוי א.ת. טבריה טל. 06-6722224 פקס. 06-6724088

עורך התוכנית: ישראל ברלב אדריכל ומתכנן ערים רשיון מס' 7955
 המלכים 42 רמה"ש 47271, טל. 03-5493203 פקס. 03-5407994

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח עירוני בנוי.
הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: אגן הקוות הכנרת.

תכניות מתאר ארציות אחרות: התוכנית תואמת את תמ"א 13.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת את ת.מ.מ. 2.
יעוד לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח עירוני.

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 2855 מאושרת.
תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 842. מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי מנחה - בסמכות ועדה מקומית.
- ד. טבלאות איזון - מסמך מחייב.
- ה. נספח תנועה - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
20 ביולי 2000	עדכון 1
04 אפריל 2001	עדכון 2
21 אוגוסט 2001	עדכון 3
03 פברואר 2002	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- * השטח הצבוע ורוד הנו אזור תעשייה לפי תכנית ג/ 842.
- * השטח הצבוע אפור עם מסגרת בצבע סגול הנו שטח למסחר ומשרדים במצב מוצע.
- * השטח הצבוע ירוק בהיר הנו שטח צבורי פתוח.
- * השטח הצבוע כתום בהיר הינו אזור מגורים, בינוי ופינוי - חלקות לבניה ומבנים.
- * השטח הצבוע צהוב בהיר הנו אזור מגורים, בינוי ופינוי - שביל וחניות.
- * השטח הצבוע ירוק בהיר עם מסגרת ירוקה כהה הנו שטח פרטי פתוח.
- * השטח הצבוע חום עם מסגרת חומה כהה הינו שטח לבנין צבורי.
- * השטח הצבוע אדום בהיר הינו דרך מוצעת.
- * השטח הצבוע חום בהיר הנו דרך קיימת.
- * השטח המסומן קוים שחורים אלכסוניים על רקע צבעי היעוד הנו שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור.
- * השטח המסומן בקוים אדומים אלכסוניים הנו דרך לבטול.
- * בקו צהוב עבה מרוסק מסומנים מבנים להריסה.
- * בקו כחול עבה מסומן גבול התכנית.
- * בקו כחול עבה מרוסק מסומן גבול בין תכניות.
- * ב"רוזטה" המתארת את נתוני הדרכים - הרבע העליון של העגול מכיל את מספר הדרך, הרבע התחתון של העגול מכיל את רוחב הדרך; הרבעים הימני והשמאלי של העגול מכילים את קווי הבנין מגבול הדרך לשני הצדדים, בהתאמה.
- * קו שחור עם משולשים מסמן גבול גוש.
- * קו שחור מסמן גבול חלקה.
- * קו שחור מרוסק מסמן גבול חלקה לבטול.
- * מספר רשום בעגול הנו מספר חלקה קיימת.
- * מספר רשום באליפסה הנו מספר מגרש מוצע.

1.10 טבלת שטחים במצב קיים ומוצע:

מצב מוצע		מצב קיים		תאור האזור		מס	
%	סה"כ שטח (בדונם)	%	סה"כ שטח (בדונם)				
69.6	12.184					1	
		38.5	6.784	עפ"י תכ' ג/ 842 ועפ"י תכ' ג/ 2855		2	
		16.9	2.962			אזור תעשייה	3
		1.0	0.168			אזור מגורים בינוי ופינוי	4
		8.3	1.467			בנין ציבורי	5
9.4	1.644	9.7	1.660			שטח פרטי פתוח	6
						שטח ציבורי פתוח	7
				דרך קיימת	2.897		
21.0	3.668	25.5	4.455	דרך מוצעת	1.558		
100.0	17.496	100.0	17.496			סה"כ שטח התכנית	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 הקמת אזור מסחר ומשרדים.
- 2.1.2 קביעת הוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעודי קרקע שונים לקרקע למסחר ומשרדים.
- קביעת התכליות המותרות ליעודי הקרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- התכנית הנה תכנית אחדוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
-----	-----	מגורים
		תעשייה ומלאכה
	15,840	מסחר ומשרדים
	-----	מבני ציבור
-----	-----	מלונאות

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימשש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 שטח למסחר ומשרדים:

מגרשים 501 ; 502 הצבועים אפור עם מסגרת בצבע סגול מיועדים למסחר ומשרדים. השימושים יופרדו בקומות לפי הפרוט הבא:

קומת קרקע וקומת קרקע עליונה (קומה א') ישמשו בעיקרם למסחר. קומות ב; ג; ד ו-ה ישמשו בעיקרם למשרדים.

במסגרת שימושי המסחר והמשרדים, יותרו שימושים אחרים המתאימים לאזור תעסוקה כגון אולמי ארועים וכינוסים, "לנחנות תידלוק", מלאכה זעירה וכו'.

התפלגות אחוזי הבניה לפי הקומות:

שטח שרות	שטח עיקרי	
200.0%	-----	2 קומות מרתף: במלוא שטח המגרש
10.0%	60%	קומת קרקע:
10.0%	40%	קומת קרקע עליונה (א):
2.5%	7.5%	קומה ב:
2.5%	7.5%	קומה ג:
2.5%	7.5%	קומה ד:
2.5%	7.5%	קומה ה:
230%	130%	סה"כ

בסמכות הועדה המקומית להעביר שטחים מקומה לקומה.

3.1.2 שטח ציבורי פתוח:

מגרש א' הצבוע ירוק בהיר הנו שטח ציבורי פתוח. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט ריצופים, אביזרי רחוב ואלמנטי תאורה.

3.1.3 דרך:

השטח הצבוע בצבע חום בהיר או אדום הנו שטח דרך קיימת או דרך מוצעת. בשטח זה תאסר כל בניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו חיתרי בניה אלא בחתומה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תש"ע 1992)

מס' יחיד מס' י"ב לדונם	צריפתו / מס' יח' לפירוש מניימל	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קני בניה			גודל מגרש מניימלי (מס' י"ב)	מגרש מס'	האזור שעומדים עליו י"ב
		במס'	חז' קומות	סד"כ	לפני זיקוק (תכנית)	שטח ... D	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הבנייה ** B	מעל מפלס הבנייה ** A	קומי	אחוזי	צדדי			
		25	6	360%	60%	230%	130%	200%	190%	0	4	0	1,000	501	
		25	6	360%	60%	230%	130%	200%	190%	0	3	0	500	502	מסור ומסורים

הערות: ועדה מקסימית רשאית לנייד אחוזי בניה ממפלס הבנייה אל מתחת למפלס הבנייה כלפי ונתמאי שסד"כ אחוזי הבניה נשמר.

- לא בכל מרחבי תחום
- מפלס הבנייה לענין זה - מפלס רח' יחודי הלוי במרכז המל"א
- רוב שטחי המסור חייבים שטח חניה ב מ"ה, חלק משטחי המסור הם תת קרקעיים וחלקם משני מניי חניה עיליים.
- ..

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ואשור רשות הניקוז האזורית.
בשטח התכנית בסמוך לרח' יוחנן בן זכאי, עובר מובל סגור הקולט את תעלת הניקוז האזורית. כל מגרשי התכנית ינוקזו אל תוך המובל הסגור, בצינורות נקז, מנקודות תפישת מי הנגר שימוקמו לאורך אבני השפה של הכבישים ודרכי השרות, אלא אם מהנדס הועדה יקבע אחרת.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של קישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6. קולונאדה:

לכוון רח' יהודה הלוי תיבנה קולונאדה ברוחב 3 מטר לפחות בתוך שטח המגרש, אשר תהיה פתוחה לשימוש הציבור ותהווה חלק בלתי נפרד מהמדרכה.

ב. - הוראות כלליות

1. חלוקה :

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה :

היזם יפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, כתנאי להוצאת היתרי בניה על פי תוכנית זו.

5. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י מהנדס הועדה המקומית.
במידה ויזמי התכנית יתבקשו לבצע על חשבונם עבודות הפיתוח בשטחי הציבור, יהיו רשאים לקזז את הוצאותיהם כנגד היטלים ואו אגרות החלים עליהם מתוקף החוק.
כל זאת במסגרת הבנה עם העיריה.

6. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. חניה :

חניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות כדין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור עפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת. משמעות בצוע התכנית לענין זה הוא אחד מהשניים:

- א. רישום המגרשים במרכז למפוי ישראל.
- ב. בצוע פתיחת הדרכים בשטח התכנית.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

2/13

התאחדות גידול פירות יבשים
ח.פ. 8-053844-51

יזם התוכנית:

3/13

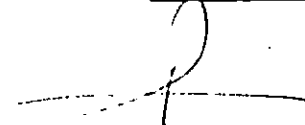
התאחדות גידול פירות יבשים
ח.פ. 8-053844-51

מגיש התוכנית:

3/13

התאחדות גידול פירות יבשים
ח.פ. 8-053844-51

עורך התוכנית:


5/2/02



בר ניב שמאות תכנון ויעוץ במקרקעין בע"מ

רח' הברזל 3 ת"א 69710 טל. 6443660 פקס. 6443662

אלה בר ניב (בורנובסקי) M.sc. - שמאית מקרקעין ומתכנתת ערים

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכניה השיק"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 12078/1
 יועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23.11.02 לאשר את התכנית.
 ש"מ
 ש"מנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12078/1
 פורסמה מלפני המרשמים של 506'
 מיום 21.3.02

טבלאות איזון:

גוש : 15007 , חלקה : 63
 גוש : 15033 , חלקי חלקות שונות

טבריה

2 באפריל 2001

מספרנו : 2001 - 14232

לכבוד :

מר דוד דנילוף

איזור התעשייה טבריה.

הנדון: טבלאות איזון

בהתאם לבקשתך ערכתי טבלאות איזון לתוכנית ג / 12087 .
זאת על פי סעיף 122 לחוק התכנון והבניה – חלוקה שלא בהסכמת הבעלים .

א. פרטי החלקות :

גוש	חלקה	חלקי חלקה	בעלות	חכירה	הערות
15007	63		בזלת		
		54	ממ"י+ אליאס חנא		בהחזקת בזלת בהסכמה
15033		5	ממ"י	בזלת	
		6	ממ"י	בזלת	
		7	בזלת		
		8	ממ"י	בזלת	
		9	ממ"י	בזלת	
		11	ממ"י	בזלת	
		30	ממ"י		בהחזקת בזלת בהסכמה

ב. מצב תכנוני :**מצב קודם :**

תוכנית שמספרה ג/2855 - פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2832, מיום ה - 1.7.1982 .
 התוכנית מתייחסת לחלקות 63 ו - 54 בלבד ומייעדת אותם באיזור של פינוי ובינוי איזורי שיקום .
 האיזור יהיה למגורים ולשימושים נלווים כחלק משלים מהמרקם למגורים .
 באופן עקרוני אחוזי הבנייה יהיו 100% , על פי חלוקה לאלמנטים שונים המפורטת בתב"ע .

תוכנית שמספרה ג/842 - פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1719, מיום ה - 13.5.1971 .
 התוכנית מתייחסת לשאר השטח ומסווגת אותו לתעשיה .
 מטרת התוכנית הינה ביטול החלקות הקיימות והצעת חלקות חדשות המתאימות ליעוד השטחים .
 לעניין אחוזי הבנייה מפנה התוכנית לתוכנית 162 - פורסמה למתן תוקף בי.פ. 446, מה - 20.10.1955 :
 גודל מגרש : 1,000 מ"ר לפחות.
 אחוזי בנייה : 50%
 מספר קומות : 3
 שמושים : בתי חרושת ומלאכה לפי רשימה מפורטת בתב"ע .

מצב חדש :

תוכנית מפורטת שמספרה ג/12078, עברה נדרשת טבלת האיזון .
 להלן טבלת השטחים במצב קיים ומוצע על פי התוכנית :

מצב מוצע		מצב קיים		תאור אזור
%	סה"כ שטח בדונם	%	סה"כ שטח בדונם	
69.6	12.184			מסחר ומשרדים
		38.5	6.784	תעשיה
		12.9	2.240	מגורים - חלקות בנייה
		4.1	0.722	מגורים שבילים וחניות
		1.0	0.168	בניין ציבורי
		8.3	1.467	שטח פרטי פתוח
9.4	1.644	9.7	1.660	שטח ציבורי פתוח
21.0	3.668	25.5	4.455	דרכים
			+ 2.897	
			1.558	
100.0	17.496	100.0	17.496	סה"כ שטח התוכנית

מגרשים מס' 501 ו- 502 מיועדים למסחר ומשרדים כדלקמן :

קומה	שטח עיקרי	שטח שירות	שימוש
2 קומות מרתף		200%	חניה
קומת קרקע	60%	10%	מסחר
קומת קרקע עליונה	40%	10%	מסחר
ק"ב	7.5%	2.5%	משרדים
ק"ג	7.5%	2.5%	משרדים
ק"ד	7.5%	2.5%	משרדים
ק"ה	7.5%	2.5%	משרדים
סה"כ	130%	230%	


- במסגרת שימושי מסחר והמשרדים יותרו שימושים כגון : אולמי אירועים וכנסות , תחנות דלק , מלאכה זעירה וכד' .
- בסמכות הועדה המקומית להעביר שטחי בנייה מקומה לקומה .
- לאורך רח' יהודה הלוי תבנה קולונדה ברוחב של 3 מ' לפחות .

חלוקת השטח למסחר ולמשרדים הינה לשני מגרשים אשר שטחם על פי תשריט התב"ע :
 מגרש 501 - 11.860 דונם .
 מגרש 502 - 0.324 דונם .

ג. עקרונות לטבלת האיזון :

- כל מגרש הוקצה עד כמה שניתן קרוב למקום שבו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה .
- שימור השווי של החלקים היחסיים של הבעלים השונים בשני המצבים .
- ניתן מקדם לעניין מס' הבעלים / מושעא . בחלקה 54 שלה בעלות משותפת ניתנה הפחתה של כ- 10% לעומת החלקות בבעלות יחיד .
- במצב החדש ניתן מקדם למיקום המגרש והפחתה למגרש 502 שהינו פנימי שאינו מצוי לצידי ציר מסחרי .
- לשם הנוחיות , השווי הובא לידי ביטוי בטבלה בערכים אקוי , על פי ערכי שווי הידועים בסביבה .
- **הערה :** השטחים בטבלת האיזון הינם כפי שנמסרו לידי על ידי האדרי' ישראל ברלב (על פי מפת מודד) ולא על פי נסחי רישום מקרקעין . זאת כיון שקיימת אי התאמה גדולה יחסית בין השטח הרושם והשטח המופיע בחוזה החכירה לבין השטח שנמדד על ידי המודד .

ולראיה באתי על החתום


 אלה בר ניב (בורנובסקי)

שמאית מקרקעין ומתכנתת ערים .

ת.א.	חלק יחסי	מ. חיקום	שוי אה"ן	מ. חיקום	שטת מנהג	מ. חיקום	שוי אה"ן	חלק יחסי	שוי אה"ן	ש"ב צ'	ש"פ	דרכים	תעשיה	מושג	חלק	מגורים	שטת בתוכנית	שטת רשום	חלקה	זכויות	גולים
א	0.480	1.00	11,860	1.00	11,860	501	0.480	956	1.25	53	59	611	3,563		1.00	707	1,431	1,236	63	בעלות	גולת
								4,270	1.00		707	969			1.00		5,239	12,330	7	בעלות	
א	0.317	1.00	11,860	1.00	11,860	501	0.317	771	1.00	93	235	1,151	536				2,015	2,678	5	חברה	מ"מ
								1,343	1.00	249	254	155	1,089				1,747	3,103	6	חברה	מ"מ
								921	1.00	265			921				1,186	3,859	8	חברה	מ"מ
								311	1.00	1,063	84	462	227				1,826	2,678	9	חברה	מ"מ
								108	1.00			204	108				312		11	חברה	מ"מ
א	0.181	1.00	11,860	1.00	11,860	501	0.181	1,635	1.25	115	128	1,325	340	0.90	0.88	1,533	640	2,678	54	בשקופ בו	מ"מ
								340	1.00			300			1.00		3,102	3,859	30	בשקופ בו	מ"מ
א	0.021	0.801	259	0.801	324	502	0.021	234	1.25	115	128	1,325		0.90	0.13	1,533	3,102	2,678	54	בשקופ בו	מ"מ
								10,890				5,177	6,784				17,498				מ"מ
	1.000		12,184		12,184		1.000														ש"פ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ
																					ס"כ

4