

חוק התכנון והבנייה

7

מחוז הצפון

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי "מ.מ. ריינה"

תכנית מס' ג' 11452

ריינה

פרק 1

זיהוי וסיווג התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג' 11452 הצרת דרכים להולכי רגל וחלוקה למגרשים המהווה שינוי לתכנית מס' ג' 5507 המאושרת.

1.1 שם התכנית

מקום התכנית בכפר ריינה בחלק הדרומי של הכפר.
נ.צ. מרכזי : 179200, 235500
גוש : 17526
חלקות שלמות : 38
חלקי חלקות : 9, 17,

1.2 מקום התכנית

6.443 דונם (מדוד בצורה גרפית ממוחשבת).

1.3 שטח התכנית

35 יחידות דיור

1.4 מס' יח"ד

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 11452
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 13.2.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

סמיר ג. סעד
 ארכיטקט - בונה איים
 3514
 06/362533

11452 הודעה על אישור תכנית מס.
 5079 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 30.5.02 מיום

- 1.5 בעלי עניין בעל הקרקע: עבלה חביב ת"ז 20189866 ריינה
טל: 04-6463221 ואחרים
- יוזם התכנית: עבלה חביב ת"ז 20189866 ריינה
טל: 04-6463221 ואחרים
- מגיש התכנית: עבלה חביב ת"ז 20189866 ריינה
טל: 04-6463221

עורך התכנית: סמיר סעד - ארכיטקט ומתכנן ערים
מס' רשיון: 35141
ת.ד. 2500 נצרת 16124
טל: 6565530 פקס: 6467066

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/5507 המאושרת אך כפופה לה בכל ההוראות האחרות שלא שונו במסגרת תכנית זו, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, הוראותיה של תכנית זו יהיו עדיפות.

1.6 יחס לתכניות אחרות

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.
ג. טבלאות איזון ערכות ע"י שמאי מקרקעין מוסמך - מסמך מחייב.

1.7 מסמכי התכנית

1.8 תאריכים בהכנת התכנית

| תאריך | |
|-----------|-------------------------------|
| 7/6/1999 | 1. הכנת התכנית |
| 22/2/2000 | 2. עדכון 1 |
| 21/3/2000 | 3. עדכון 2 |
| 10/1/2001 | 4. עדכון 3 |
| 7/5/2001 | 5. עדכון 4 (לאחר החלטת הועדה) |
| 13/8/2001 | 6. עדכון 5 (לאחר החלטת הועדה) |
| 14/9/2001 | 7. עדכון 6 (לאחר החלטת הועדה) |
| 20/9/2001 | 8. עדכון 7 (השלמת תנאי הפקדה) |

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

1.9 ביאור סימני
התשריט

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 9-1 קו כחול רצוף | גבול תכנית |
| 2-9 קו כחול מרוסק | גבול תכנית מאושרת |
| 3-9 קו ירוק משונן | גבול גוש |
| 4-9 קו ירוק רצוף | גבול חלקה רשומה |
| 5-9 קו שחור רצוף | גבול מגרש / חלקת משנה |
| 6-9 קו ירוק מקווקו | גבול חלקה לביטול |
| 7-9 מספר בירוק בתוך עיגול | מסי חלקה רשומה |
| 8-9 מספר בשחור בתוך עיגול | מסי מגרש |
| 9-9 צבע כתום | אזור מגורים "א" |
| 10-9 צבע חום | דרך קיימת / מאושרת |
| 11-9 צבע ירוק כהה עם פסים בירוק בהיר | שביל הולכי רגל |
| 12-9 צבע צהוב | קיר להריסה |
| 13-9 קווים אלכסוניים באדום | דרך לביטול |
| 14-9 ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר הדרך |
| 15-9 ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול | קו בניין מינימלי (קדמי) |
| 16-9 ספרה ברבע התחתון של המעגל | רוחב הדרך |

10 טבלת שטחים

| אזור | מצב מאושר | | מצב מוצע | |
|----------------|-----------|---------|-----------|---------|
| | שטח בדונם | באחוזים | שטח בדונם | באחוזים |
| מגורים "א" | 4.940 | 76.67% | 5.328 | 82.69% |
| שביל הולכי רגל | 0.708 | 10.99% | 0.320 | 4.97% |
| דרך קיימת | 0.795 | 12.34% | 0.795 | 12.34% |
| סה"כ | 6.443 | 100% | 6.443 | 100% |

פרק 2**מטרות התכנית ועיקר הוראות התכנית**

- 2.1 מטרות התכנית
- מטרת התכנית חלוקת חלקה 38 בגוש 17526 ללא הסכמת הבעלים ושינוי שטח מגרש מינימלי למגרש 38/6 בלבד מ 400 מ"ר ל 200 מ"ר ושינוי רוחב שבילי הולכי רגל.
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית
- חלוקת חלקה 38 בגוש 17526 למגרשים ללא הסכמת הבעלים וקביעת הוראות וזכויות בנייה במגרש 38/6 בלבד.
 - שינוי שטח מגרש מינימלי למגרש 38/6 בלבד.

פרק 3**הוראות התכנית****רשימת תכליות ושימושים****כללי**

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע וואו בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום יעוד שהוא פרט ליעודים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע וואו הבניין.

3.1 השימושים המותרים**3.1.1 אזור מגורים "א"**

בהתאם לשימושים שנקבעו בתכנית מס' 5507/ג המאושרת.

3.1.2 דרך

שטח המיועד למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.1.3 דרך הולכי רגל

שטח המהווה מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות ורכב חרום, אסורה הבנייה בתחום הדרך. רוחב דרך מס' 23 משתנה ורוחבה יהיה בהתאם לרוחב הצבוע בכל נקודה ונקודה בתשריט.

הוראות נוספות:

א. עיצוב ארכיטקטוני בהתאם להוראות תכנית מס' 5507/ג המאושרת.

ב. תשתיות

1. מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.
- 1.4 מגרש 38/1 יצורף במסגרת תשריט איחוד וחלוקה למגרש הצמוד לו בחלקה 17 ע"מ ליצור מגרש מינימלי.

2. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. רישום

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

4. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

4. היטל השבחה

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

5. חניה

החניה 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.

6. הוראות הג"א

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

17. טבלת זכויות:-

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) הותשנ"ב 1992

| מס' יחיד לדום | צפיפות נטו מספר יחיד למגרש | גובה בנין מקסימלי במטרים | אחוזי בניה מקסימליים | | | | | | | קווי בניה * | | | גודל מגרש מנימלי במ"ר | יעוד השטח |
|---------------|----------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------|---|---|---------|---------------------------|-----------|
| | | | סה"כ | לניסוי קרקע | שטחי שירות | שימוש עיקרי | מתחת למפלס הכניסה | מעל מפלס הכניסה | קדמי | אחורי | צדדי | | | |
| 7 | 3 | 12 מ' + ליציאת גג | 168% | 42% | 60% | 108% | 0% | 168% | 3 מ' או 0 | 3 מ' ללא פתחים ולאחר קבלת הסכמת השכן ובאישור הועדה המקומית. | 3 מ' או 0 בצד אחד בלבד ללא פתחים ולאחר קבלת הסכמת השכן ובאישור הועדה המקומית. | 400 מ"ר | אזור מגורים "א" | |
| - | 2 | 9 מ' + 2.5 מ' ליציאת גג | 126% | 42% | 54% | 72% | | 126% | 3 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 200 מ"ר | אזור מגורים "א" מגרש 38/6 | |

* הבניינים הקיימים והמסומנים בתשריט בקו שונח ממה שנקבע בטבלת הזכויות יאשרו בקווי הבניין הקיימים.
 ** קומת העמודים תהיה למטרות שירות בלבד.

קובץ: Naj-habilb
 עדכון: 26/6/99
 עדכון: 28/6/99
 19/1/01
 25/5/01
 14/9/01
 20/9/01
 19/3/02

פרק 5

חתימות בעלי עניין

| שם | ת"ז | חתימה |
|-------------|---------|--|
| בעל הקרקע | 2018986 | עבד אל חביב |
| יוזם התכנית | 2018986 | עבד אל חביב |
| מגיש התכנית | 2018986 | עבד אל חביב |
| עורך התכנית | | סמיר ג. סעד ארכיטקט - בונה ערים מ.ר. 35141 טל - 06/565530 |

| מוסדות התכנון |
|---------------|
| |

אלי חלוזי

ELI HALUTZI

שמואל מקרקעין וכלכלה

Economist & Real Estate Appraiser

משרד הפנים מהווה האגף
 חוק המכרז והכניה חשקה
 1965
 אישור חכניה למס. 11452
 הועדה המחוזית למכרז והכניה חשקה
 ביום 13.2.02 לאשר את חכניה
 סמנכ"ל לחכניה
 ע"מ הועדה המחוזית

חלוקה ללא הסכמת בעלים

11452 הודעה על אישור חכניה מס.
 פורסמה בילקוט חקיקה מס.
 ביום 20.5.02

חלקה 38 בגוש 17526

משרד הפנים מהווה האגף
 חוק המכרז והכניה חשקה
 1965
 11452
 הועדה המחוזית למכרז והכניה חשקה
 ביום 20.5.02 לאשר את חכניה
 סמנכ"ל לחכניה
 ע"מ הועדה המחוזית

משרד הפנים מהווה האגף
 חוק המכרז והכניה חשקה
 1965
 11452
 הועדה המחוזית למכרז והכניה חשקה
 ביום 20.5.02 לאשר את חכניה
 סמנכ"ל לחכניה
 ע"מ הועדה המחוזית

הוכן עבוו עבלה חביב

כפר החורש, 11 בנובמבר 2000

כפר החורש, 11 בנובמבר 2000

חלוקה ללא הסכמת בעלים

מטרת ההערכה:

הערכה זו נעשית לבקשת הגבי עבלה חביב, לשם הגשה לועדה המחוזית לתכנון ובניה כחלק מתוכנית ג/11452

ביקור במקום:

בקרתי במקום ביום 27/9/2000, קבלתי את המידע הדרוש מהועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים, מלישכת רישום המקרקעין בנצרת, ערכתי סקר מחירים וכן עיינתי בכל החומר הרלוונטי.

תאור הנכס והסביבה:

- נשוא חוות הדעת הינו חלקה 38 בגוש 17526 בשטח כללי של 5,879 ממ"ר הנמצא ביישוב ריינה
- הישוב ריינה נמצא משני עברי כביש מס' 754 – נצרת צומת בית רימון, והמרוחק כ- 1.5 ק"מ צפון מזרחית לנצרת
- החלקה הנדונה נמצאת בחלק הדרום מערבי של הישוב, מעברו המערבי של כביש מס' 754
- האזור מאופיין בעיקר בבניה צמודת קרקע של בתים בני קומה אחת עד 3 ו- 4 קומות
- לחלקה צורה רגולרית (למעט הצלע המערבית בעלת שלושה קטעים, הפונה לשביל להולכי רגל)
- להלן מידות וגבולות החלקה:

אורך החזית המערבית לדרך שרוחבה 12 מ': כ- 82 מ'
 אורך החזית הדרומית לשביל להולכי רגל מתוכנן: כ- 51 מ'
 אורך החזית המזרחית לדרך שרוחבה 8 מ': כ- 100 מ'
 החזית הצפונית בעלת 3 קטעים לשביל להולכי רגל מתוכנן: כ- 65 מ'

- לחלקה שיפוע תלול ממזרח למערב של 32%

- על החלקה קיימים 5 בתים

- השביל להולכי רגל בחזית הדרומית מתוכנן להיות בהתאם לתוכנית שבתוקף ג/5507, הן על החלקה הנדונה והן על חלקה מס' 17, ובאופן שהוא חוצה בית קיים

הזכויות בנכס:

חלקה 38 בגוש 17526 בשטח כללי של 5,879 ממ"ר, רשומה בלישכת רישום המקרקעין בנצרת
בהתאם לנסח מחודש דצמבר 1998 ע"ש:

| | | | |
|-------|-----------|---------------|-------------------------|
| חלקים | 245/5879 | ת.ז. 18986 | עבלה לביב בן-גריס חביב |
| חלקים | 2382/5879 | ת.ז. 2018985 | מתיל לביב בן-גריס סאפיה |
| חלקים | 1000/5879 | ת.ז. 2050871 | סלים לאפי מסלם |
| חלקים | 1000/5879 | ת.ז. 2018986 | עבלה חביב |
| חלקים | 252/5879 | ת.ז. 2020874 | גסאן חביב |
| חלקים | 500/5879 | ת.ז. 5099432 | מוחמד עבדאללטיף שחוד |
| חלקים | 500/5879 | ת.ז. 54824776 | עואטף מוחמד שחוד |

רשומה משכנתא בדרגה ראשונה ע"ס 560 שקל על החלק של מתיל לביב בן-גריס סאפיה
לטובת:

בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות חברה 520025636

רשומה משכנתא בדרגה ראשונה ע"ס 34,000 שקל על החלק של עבלה חביב לטובת:

בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות חברה 520025636

רשומה משכנתא בדרגה ראשונה ע"ס 91,600 שקל על החלק של מוחמד עבדאללטיף שחוד
ועואטף מוחמד שחוד לטובת:

בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות חברה 520025636

רשומה הערת אזהרה לפי סעיף 126 ע"ס 63,600 שקל על החלק של מתיל לביב בן-גריס סאפיה
לטובת:

בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות חברה 520025636

רשומה הערת אזהרה לפי סעיף 19 בדבר הפקעת חלק מהחלקה אשר פורסמה ב.פ. מס' 4358
מיום 14/12/1995 לטובת:

המועצה המקומית ריינה

נמסר לי כי עבלה לביב בן-גריס חביב ת.ז. 18986 ועבלה חביב ת.ז. 2018986 הן אדם אחד,
ובהתאם לכך נעשתה ההערכה.
נמסר לי כי מוחמד עבדאל לטיף שחוד ועואטף מוחמד שחוד נשואים.

המצב התכנוני:

החלקה הנדונה כלולה בתוכנית מתאר מקומית ג/5507 - אדמות ריינה, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4229 מיום 14/7/1994, באזור מגורים א'. באזור מגורים אי מותרים השימושים הבאים:

- בתי מגורים
- מועדונים פרטיים וחברתיים
- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים
- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית
- חנויות מזון וקיוסקים
- מספרות ומכוני יופי

גודל מגרש מינימלי: 400 מ"ר או כפי שקיים
 אחוזי בניה: 36% בקומה למגורים ועוד 6% בקומת קרקע למבני עזר או משק חקלאי
 למעט המקלט
 גובה בנין מכסימלי: 12 מ'
 מס' קומות: 3 + קומת עמודים עד 2.20 מ', קומת מסד או קומת מרתף
 קווי בנין: לחזית המערבית והמזרחית הפונות לדרכים - 3 מ'
 לחזית הצפונית והדרומית הפונות לשביל להולכי רגל - 2 מ'

בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב. הדרכים להולכי הרגל מיעדים לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים. דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב של 3 מ' לפחות לחלוקת משנה של חלקות רשומות ששטחן עולה על 5 דונם יש להגיש תכנית בנין עיר מפורטת בקני"מ 1:1250 או 1:1500. בתנאים מיוחדים רשאית הועדה לקבוע כי היא תכין את התוכנית בעצמה.

תכנית ג/11452

התוכנית טרם הופקדה ולפיכך אין לה מעמד. מטרת התוכנית לחלק את חלקה 38 בגוש 17526 ללא הסכמת הבעלים וזאת לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ולשוני גודל מגרש מינימלי למגרש מס' 6/38 וזאת לפי סעיף 62 - א' (1-7).

התוכנית מחלקת את החלקה ל- 6 מגרשי בניה, מגרש אחד להרחבת הדרך שבחזית המזרחית ושני מגרשים לדרך להולכי רגל בחזית הצפונית והדרומית.

השימושים וזכויות הבניה בתוכנית זו הינם בהתאם לתוכנית המתאר המקומית ג/5507 - אדמות ריינה, למעט גודל מגרש 6/38 שיהיה בשטח של 200 מ"ר

הגורמים המשפיעים על ההערכה:

- חלוקת המגרשים תעשה בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובהבניה תשכ"ה - 1965
- הבעלות כיום בחלקה הינה משותפת (מושא) ל- 6 בעלים
- על החלקה הנדונה קיימים 5 בתים
- השביל להולכי רגל המתוכנן לפי תוכנית המתאר ג/5507 בחזית הדרומית חוצה בית קיים
- חלקת המשנה 6/38 הינה ללא גישה מוטורית וללא חזית לדרך, כי אם לדרך להולכי רגל
- שווי הנכס במצב ייגזר משווי נכסים דומים באזור תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות
- לכל המגרשים למעט מגרש 6/38 חזית לשתי הדרכים
- השביל להולכי רגל המתוכנן לתוכנית ג/5507 בחזית הדרומית והחוצה בית, מבוטל בתוכנית ג/11452 ובמקומו מתוכנן שביל להולכי רגל בין המגרשים 1/38 ו- 2/38
- החלוקה בין המגרשים נעשתה באופן המתחשב במרווחים שווים בין הבתים הקיימים על החלקה הנדונה
- השווי באחוזים עוגל לאחוזים שלמים
- נמסר לי כי מוחמד עבדאל לטיף שחוד ועואטף מוחמד שחוד נשואים, ולפיכך הוקצה להם מגרש במשותף

טבלת איזון

| מצב חדש | | | | | | מצב קודם | | | | | | |
|-----------|-----------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|------------|----------|-------------------------|----------|------|-------|
| שווי יחסי | סה"כ שווי החלק לבעלים | שווי המגרש \$-ב | חלק בזכות | שטח המגרש בממ"ר | מס' מגרש תמורה | שווי יחסי % -ב | החלק בחלקה | ת.ז | בעלים | שטח רשום | חלקה | גוש |
| 40 | 265,000 | 265,000 | מלא | 2,114 | 5/38 | 40 | 2382/5879 | 2018985 | מתיל לביב בן-גריס סאפיה | 5,879 | 38 | 17526 |
| 17 | 110,000 | 110,000 | מלא | 922 | 3/38 | 17 | 1000/5879 | 2050871 | סלים לאפי מסלם | 5,879 | 38 | 17526 |
| 17 | 110,000 | 110,000 | מלא | 924 | 2/38 | 21 | 1245/5879 | 2018986 | עבלה חביב | 5,879 | 38 | 17526 |
| 4 | 25,000 | 25,000 | מלא | 200 | 6/38 | | | | | | | |
| 4 | 25,000 | 25,000 | מלא | 177 | 1/38 | 4 | 252/5879 | 2020874 | גסאן חביב | 5,879 | 38 | 17526 |
| 9 | 57,500 | 115,000 | מחצית | 925 | 4/38 | 9 | 500/5879 | 5099432 | מוחמד עבדאלל טיף שחוד | 5,879 | 38 | 17526 |
| 9 | 57,500 | 115,000 | מחצית | 925 | 4/38 | 9 | 500/5879 | 54824776 | עואטף מוחמד שחוד | 5,879 | 38 | 17526 |
| 100 | 650,000 | 650,000 | 5063 מלא | 5,262 | | 100 | | | | | | סה"כ |
| | | | מלא | 370 | 7/38 | | | | מועצה מקומית ריינה | | | |
| | | | מלא | 180 | 8/38 | | | | מועצה מקומית ריינה | | | |
| | | | מלא | 67 | 9/38 | | | | מועצה מקומית ריינה | | | |
| | | | | 5,879 | | | | | | | | סה"כ |

את חוות דעתי זו ערכתי לפי מיטב ידיעותי המקצועיות ונסיוני, ואין לי כל עניין או חלק בנכס הנדון.

ולראיה באתי על החתום,



אלי חלוצי
שמאי מקרקעין וכלכלן
א' א' ק.