

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

ח"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים

70 KaKaL St., Qiryat bialik

רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק

☎: +972-52-247312

☎: 052 - 2473126

Tel: 1800 - 100 - 965

טל: 1800 - 100 - 965

FAX: +972-4-8720512

zfkobi@bezeqint.net

פקס: 04 - 8720512

www.zfkobi.co.il

תאריך: 04.03.2012

סימוכין: 39511

הודעה על הפקדת תכנית מס'	414/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'	6214
מיום	12.3.11

נספח לטבלת הקצאה ואיזון לתכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מ/414 - "מצפה אילן"

1. רקע כללי:

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לתכנית מס' מ/414 בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה מיום 25.5.10 לצורך הפקדתה כחלק מהתכנית. בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות כול החלקות, ששטחן הכולל בתחום האיחוד והחלוקה כ - 451.60 דונם, המהוות את תכנית מס' מ/414 ומיועדות לאיחוד וחלוקה בתכנית זו. בטבלת ההקצאה והאיזון 2 בעלי זכויות, הימנותא בע"מ מצד אחד ורשות הפיתוח/מדינת ישראל מצד שני.

2. המועד הקובע:

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הנו יום הביקור בנכס.

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר:

ביקור בנכס נערך ביום 17/04/11 ע"י החתום מטה.

4. פרטי המקרקעין:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 414/מ
מועד המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
מיום 3.5.11
לאשר את התכנית.
מנהל תכנון
יו"ר הועדה המחוזית

גוש:	8718	חלק מחלקה:	6
גוש:	8719	חלק מחלקות:	2,5
גוש:	20369	חלק מחלקות:	11,5

ישוב: "מצפה אילן", ישוב קהילתי חדש באזור עירון.

ועדת תכנון: מקומית - חרנוש קצנב, חנושה-אלונה, מחוגית, חיפה.

הודעה על אישור תכנית מס'	414/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'	6214
מיום	11.7.11

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfnia kbi - Real Estate Appraiser

ח"יד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : 052 - 2473126
טל: 1800 - 100 - 965
פקס: 04 - 8720512
70 KaKaL St., Qiryat bialik
☎ : + 972-52-247312
Tel: 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il

5. תאור המקרקעין:

החלקות הנכללות בתחום האיחוד והחלוקה הן חטיבת קרקע חקלאית, הממוקמות
בשיפוליה המערביים של רכס הר אמיר, בסמוך וממזרח לאפיק נחל נרבתא. ממזרח
לישוב חריש ודרום מערבית לישוב ברטעה. מצפון לקיבוץ מצר ומדרום ליישוב אום אל
קוטוף.
החלקות מהוות חטיבת קרקע הממוקמת בחלקו הדרומי והצפוני של המצפה והנה קרקע
לא מפותחת באזור הררי, עם צמחייה טבעית ולה שיפועים שונים.
מרכז המצפה הקיים כיום, מהווה את מגורי המעבר הכוללים פיתוח חלקי של תשתיות
עירוניות ומבנים יבילים, המשמשים למגורים ומבני ציבור.

6. המצב התכנוני:

להלן פרוט התכנון החלות על המקרקעין נשוא האיחוד והחלוקה:
כול החלקות הכלולות בתכנית הן חלקות ביעוד חקלאי.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
 ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
 רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
 ☎ : +972-52-247312
 Tel: 1800 – 100 - 965
 FAX: +972-4-8720512
 zfkobi@bezeqint.net
 www.zfkobi.co.il
 ☎ : 052 - 2473126
 טל : 1800 - 100 - 965
 פקס : 04 – 8720512

7. התכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיוון :

מטרת תכנית מ/414 היא :

שינוי יעוד קרקע חקלאית ליעודים אחרים.

התכנית קובעת הוראות בניה כדלקמן :

יעוד	מס תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	תכנית משטח תא השטח	מספר יחיד(2)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר קומות(3)		קווי בניה מ' (4)			
							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ק'	צ"י- ימין	צ"י-שמאל	אחורי
מגורים א	1-238	400	240 ליח"ד	40%	259 יחיד	2	2	1	5	3	3	4
מגורים א כולל זכות לפיתוח 2 יח' אירוח למגרש	239-252	700	זכויות והוראות הבניה למגורים : בדיוק כמו ההוראות והזכויות המתייחסות לתאי שטח (מגרשים) מס' 1-238. זכויות והוראות הבניה ליחידות האירוח : בהתאם להוראות המופיעות בסעיף 4.1.1.2 לעיל									
מגורים א מיוחד מגורים זמניים	401,400		100 ליח"ד	40%	25	4	2	1	3	0/3	0/3	4
מגורים א 3	301-344	200	170 ליח"ד	60%	54	4	2	1	5	0/3	0/3	4
מסחר ומשרדים	710	500	1500	40%	לייר	לייר	2		5	5	5	5
מבנים ומוסדות ציבור	740-741	1000	3500	35%	לייר	לייר	2		5	5	5	5
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	730-731		5500	35%	לייר	לייר	2		5	4	4	5
מבנים ומוסדות ציבור לדת	750-751		1800	50%	לייר	לייר	2	1	3	3	3	3
ספורט ונופש(8)	720,721	1000	2800	30%	לייר	לייר	2		5	3	3	5
מתקן הנדסי(6)	790	340	100	30%	לייר	לייר		לייר	3	3	3	3
תעשייה מלאכה ומשרדים	690		3000	50%	לייר	לייר	2	1	5	4	4	4
שצ"מ(9)	800-827		לייר	לייר	לייר			לייר				

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : +972-52-247312 ☎ : 052 - 2473126
Tel: 1800 - 100 - 965 טל : 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512 פקס : 04 - 8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il

8. המצב המשפטי :

החלקות הנכללות בטבלת ההקצאה והאיוון הן חלקות המצויות בחלקן בבעלות פרטית
ובחלקן בבעלות המדינה.

גוש : 8718 חלקה : 6 מספר חלקה ישן : 4

בהתבסס על צילום מידע מפנקס הזכויות, מיום 14/3/11, שהופק באמצעות האינטרנט
עולה :

שטח החלקה הרשום, בשלמות : 425,605 מ"ר.

בעלויות (במושע) : הימנותא בע"מ 340000/425605, רשות הפיתוח 85605/425605

גוש : 8719 חלקה : 2

בהתבסס על מידע שנמסר מהמודד בן אבי יצחק, מיום 30/10/11, עולה :

שטח החלקה הרשום, בשלמות : 21,750 מ"ר.

גוש : 8719 חלקה : 5 מספר חלקה ישן : 1

בהתבסס על צילום מידע מפנקס הזכויות, מיום 14/3/11, שהופק באמצעות האינטרנט
עולה :

שטח החלקה הרשום, בשלמות : 837,800 מ"ר.

בעלויות (במושע) : הימנותא בע"מ 274484/837800, רשות הפיתוח 563316/837800

גוש : 20369 חלקה : 5

בהתבסס על ריכוז דף בעלויות, שנמסר ממשרדו של האדריכל מר ערן מבל, עולה :

שטח החלקה הרשום, בשלמות : 317,475 מ"ר, בבעלות מדינת ישראל.

גוש : 20369 חלקה : 11

בהתבסס על ריכוז דף בעלויות, שנמסר ממשרדו של האדריכל מר ערן מבל, עולה :

שטח החלקה הרשום, בשלמות : 11,864 מ"ר, בבעלות מדינת ישראל.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
70 KaKaL St., Qiryat bialik רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : + 972-52-247312 ☎ : 052 - 2473126
Tel: 1800 - 100 - 965 טל : 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512 פקס : 04 - 8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il

9. עקרונות גורמים ושיקולים:

להלן העקרונות הגורמים והשיקולים שהובאו בחשבון בהערכת שווים של המקרקעין
במצב נכנס ובמצב יוצא:

א. טבלת האיוון וההקצאה נערכה לתכנית מ/414 כולה, בהתאם להוראות התכנית, הגם
שתכנית זאת קובעת כי היא איננה תכנית "איחוד וחלוקה" (סעיף 1.4 בתקנון).

ב. מצב קיים:

בחישוב השווי הנכנס הובא בחשבון שטח הקרקע שתורמת כול אחת מהחלקות
שבנדון לפי מקדם שווי אחיד, שווי קרקע חקלאית – לפי 30 ש/מ"ר קרקע.
1. הובא בחשבון כי הבעלות, בחלק מהחלקות, הנה במושע.

ג. מצב מוצע:

במצב המוצע הוקצו מגרשי התמורה במקובץ לכול אחד משני הגופים בעלי הזכויות
בקרקע, הימנותא בע"מ מצד אחד ורשות הפיתוח/מדינת ישראל מצד שני.
הובאו בחשבון ערכי השווי הבאים:

- שווי קרקע ליחיד חד משפחתית (מגורים א) – לפי 160 ש/מ"ר קרקע.
- שווי קרקע ליחיד (מגורים א3) – לפי 175 ש/מ"ר קרקע.
- שווי קרקע ליחיד (מגורים א' עם זכות לפיתוח יח' צימר) – לפי 200 ש/מ"ר קרקע.
- שווי קרקע ליחיד (מגורים א – הוראות מיוחדות) – לפי 160 ש/מ"ר קרקע.
- שווי קרקע למסחר ומשרדים – לפי 250 ש/מ"ר קרקע.
- שווי קרקע חקלאית בתחום התכנית – לפי 60 ש/מ"ר קרקע.

- הערכים אינם כוללים פיתוח.
- בוצעה דחייה בערכי השווי למגרשים מס' 400, 401 (מגורים א – הוראות מיוחדות) לתקופה של 10 שנים בריבית מקובלת של 6%.
- בוצעה דחייה בערכי השווי למגרשים שיבנו בשלב ב' של הפרויקט. הדחייה הנה לחמש שנים בריבית מקובלת של 6%.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

ח"יד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : +972-52-247312
Tel: 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il
☎ : 052 - 2473126
טל : 1800 - 100 - 965
פקס : 04 - 8720512

ד. איזון הזכויות :

ד.1. בעריכת ההקצאות הובאו בחשבון הוראות סעיף 122 לפרק ג' סימן ז' לחוק

התכנון והבניה :

א. "כול מגרש יהיה קרוב ככול האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה".

ב. שווי של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כול המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה באותו מתחם, יהיה ככול האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סה"כ המגרשים הקודמים".

ד.2. הקצאת המגרשים ורישומם תהיה כדלקמן, כפי שמופיע בטבלת האיזון

וההקצאה :

- מספרי המגרשים הצבועים באדום, מספרים סידוריים בטבלה 1-77 ברצף יחד עם מגרש מס' 690¹ (מס' סידורי 347 בטבלה), מהווים תמורה מלאה בגין זכויותיהם של חברת הימנותא בע"מ, יחד עם תשלום איזון בסך 6,805.06 ₪ שעליהם לקבל. מגרשים אלו ירשמו ע"ש הימנותא בע"מ.
¹הערה: מגרש מס' 690 הנו ביעוד לתעשייה מלאכה ומשרדים. כפי שהונחת ע"י הצדדים, הוא אינו נכלל בטבלת ההקצאה והאיזון.
- המגרשים שירשמו ע"ש מדינת ישראל/רשות הפיתוח יהיו המגרשים בטבלה ממספרים סידוריים 78-346.
- יתר המגרשים שאינם נכללים בטבלת האיזון, ירשמו ע"ש הרשות המקומית, מספרים סידוריים בטבלה 348-413.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfnia kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : +972-52-247312
Tel: 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il
☎ : 052 - 2473126
טל : 1800 - 100 - 965
פקס : 04 - 8720512

10. ערכי שווי בתחום התכנית :

יעודן הנכנס של החלקות הנכללות בתכנית חקלאי.

להלן עסקאות בקרקע חקלאית¹ בסביבה :

תאריך עסקה	ישוב	גוש חלקה	שטח מ"ר	בעלות/חכירה	מחיר עסקה בש"ח	מחיר למ"ר בש"ח	הערות
25/12/10	ערערה	12158/7	520	בעלות	52,000	100	150 מ' מכביש 6513
25/12/10	ערערה	12158/7	412	בעלות	42,000	101.9	
17/7/10	ערערה	12158/7	800	בעלות	75,000	93.75	
1/3/10	ברקאי	12159/25	3000	בעלות	75,000	25	בצמוד לכביש 65
9/6/09	מייסר	8709/30/1	636	בעלות	68,189	107	
4/3/09	מייסר	8709/30	637	בעלות	95,550	150	
22/11/10	באקה	8755/5	3199	בעלות	150,000	46.88	
29/6/10	באקה	8755/2	2000	בעלות	80,000	40	

¹ לא נמצאו עסקאות לקרקע חקלאית בסביבת הנכס המיידית. העסקאות הנ"ל משקפות ערכים המגלמים פוטנציאל למגורים בסביבת כפרים ערביים סמוכים.
במקרה הנדון נעשה שימוש בערכי קרקע חקלאית נטולת פוטנציאל עבורה ניתן לחשוב סך של בגבולות \$5-\$10 למ"ר קרקע.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

zfanian kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
 ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
 רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
 ☎ : 052 - 2473126
 טל: 1800 - 100 - 965
 פקס: 04 - 8720512
 70 KaKaL St., Qiryat bialik
 ☎ : +972-52-247312
 Tel: 1800 - 100 - 965
 FAX: +972-4-8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il

להלן עסקאות בקרקע ביעוד מגורים בבניה צמודת קרקע²:

תאריך עסקה	ישוב	גוש חלקה	שטח מ"ר	בעלות/חכירה	מחיר עסקה בש"ח	מחיר למ"ר בש"ח	הערות
1	26/8/10	קציר	20461/128	477	חכירה	400000	838
							ישוב מבוקש, מהווה רף עליון
2	17/2/09	מצר	8716/13	601	חכירה	197583	328
3	17/2/09	מצר	8716/12	689	חכירה	218207	316.7

²העסקה מס 1 משקפת ערך קרקע בישוב מבוקש.

עסקאות 2-3 משקפות ערך קרקע בהרחבת קיבוץ מצר.

בהתאמה לני"ל בהתחשב במיקום הנכס והעובדה שהישוב נמצא בשלבי תכנון ראשוני, סביר לחשוב כיום

סך בגבולות 80,000 ₪ למגרש של חצי דונם ללא פיתוח.

צפניה קובי - שמאות מקרקעין

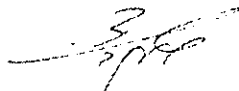
zfanian kobi - Real Estate Appraiser

חוו"ד לבתי משפט, הערכות מקרקעין, היטלי השבחה, מיסוי מקרקעין,
ליווי פרויקטים, ליקויי בניה, בדיקות כדאיות בהשקעות, השגות וערעורים
רחוב קק"ל 70, קרית ביאליק
☎ : + 972-52-247312 ☎ : 052 - 2473126
Tel: 1800 - 100 - 965 טל: 1800 - 100 - 965
FAX: +972-4-8720512 פקס: 04 - 8720512
zfkobi@bezeqint.net
www.zfkobi.co.il

11. הצהרות:

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיוון, בבעלי
הזכויות בה או במזמין העבודה.
הדו"ח הוכן על-פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965,
תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועל-פי התקנים
המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.



04.03.2012	939		צפניה קובי
תאריך	מספר רישיון	חתימת השמאי	שם השמאי

טבלת הראאה ואילו לתכנית מפרטת מ/41 - "מצפה אילן"

הסלולר אינו בר"ח		מצב יחסי				מצב נכס				נתאי המקרקעין			
לסלולר	לעל	שוי יחסי	שוי מצב יחסי	שוי מצב נכס	שוי יחסי	שוי מצב נכס	החלק בנכס	החלק בנכס	שוי יחסי	שוי מצב נכס	שטח רשום מ"ר	שטח בתכנית מ"ר	שטח רשום מ"ר
אין	אין	0.259%	60,840.00	507.00	1	12.091%	1,635,650.090	274,484/837,800	הימנותא בע"מ	166,415.00	837,800.00	5	8719
אין	אין	0.256%	60,000.00	500.00	2	0.353%	47,716.075	340,000/425,605	הימנותא בע"מ	1,991.00	425,605.00	6	8718
אין	אין	0.258%	60,600.00	505.00	3								3
אין	אין	0.256%	60,120.00	501.00	4								4
אין	אין	0.257%	60,240.00	502.00	5								5
אין	אין	0.256%	60,120.00	501.00	6								6
אין	אין	0.255%	59,880.00	499.00	7								7
אין	אין	0.256%	60,120.00	501.00	8								8
אין	אין	0.257%	60,240.00	502.00	9								9
אין	אין	0.257%	60,240.00	502.00	10								10
אין	אין	0.211%	49,560.00	413.00	26								11
אין	אין	0.209%	48,960.00	408.00	27								12
אין	אין	0.205%	48,120.00	401.00	28								13
אין	אין	0.206%	48,360.00	403.00	29								14
אין	אין	0.206%	48,240.00	402.00	30								15
אין	אין	0.259%	60,720.00	506.00	32								16
אין	אין	0.258%	60,480.00	504.00	33								17
אין	אין	0.258%	60,480.00	504.00	34								18
אין	אין	0.256%	60,120.00	501.00	35								19
אין	אין	0.255%	59,880.00	499.00	36								20
אין	אין	0.256%	60,000.00	500.00	37								21
אין	אין	0.203%	47,520.00	396.00	43								22
אין	אין	0.131%	30,720.00	256.00	301A								23
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	301B								24
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	302A								25
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	302B								26
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	303A								27
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	303B								28
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	304A								29
אין	אין	0.128%	30,000.00	250.00	304B								30
אין	אין	0.128%	30,120.00	251.00	305A								31
אין	אין	0.127%	29,880.00	249.00	305B								32

[illegible]

ספורט ומפגש	0.00%	3,317.00	720	0.00%	רשות מקומית	348
ספורט ומפגש	0.00%	3,923.00	721	0.00%	רשות מקומית	349
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	0.00%	8,340.00	730	0.00%	רשות מקומית	350
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	0.00%	4,542.00	731	0.00%	רשות מקומית	351
מבנים ומוסדות ציבור	0.00%	2,865.00	740	0.00%	רשות מקומית	352
מבנים ומוסדות ציבור	0.00%	3,018.00	741	0.00%	רשות מקומית	353
מבנים ומוסדות ציבור לדת	0.00%	285.00	750	0.00%	רשות מקומית	354
מבנים ומוסדות ציבור לדת	0.00%	1,272.00	751	0.00%	רשות מקומית	355
פארק/גן ציבורי	0.00%	4,368.00	780	0.00%	רשות מקומית	356
פארק/גן ציבורי	0.00%	3,558.00	781	0.00%	רשות מקומית	357
פארק/גן ציבורי	0.00%	5,115.00	782	0.00%	רשות מקומית	358
פארק/גן ציבורי	0.00%	3,607.00	783	0.00%	רשות מקומית	359
פארק/גן ציבורי	0.00%	10,692.00	784	0.00%	רשות מקומית	360
פארק/גן ציבורי	0.00%	1,829.00	785	0.00%	רשות מקומית	361
מחלקות המדעים	0.00%	303.00	780	0.00%	רשות מקומית	362
שטח ציבורי פתוח	0.00%	13,323.00	800	0.00%	רשות מקומית	363
שטח ציבורי פתוח	0.00%	101.00	801	0.00%	רשות מקומית	364
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,681.00	802	0.00%	רשות מקומית	365
שטח ציבורי פתוח	0.00%	2,261.00	803	0.00%	רשות מקומית	366
שטח ציבורי פתוח	0.00%	2,318.00	804	0.00%	רשות מקומית	367
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,294.00	805	0.00%	רשות מקומית	368
שטח ציבורי פתוח	0.00%	150.00	806	0.00%	רשות מקומית	369
שטח ציבורי פתוח	0.00%	469.00	807	0.00%	רשות מקומית	370
שטח ציבורי פתוח	0.00%	243.00	808	0.00%	רשות מקומית	371
שטח ציבורי פתוח	0.00%	5,426.00	809	0.00%	רשות מקומית	372
שטח ציבורי פתוח	0.00%	5,027.00	810A	0.00%	רשות מקומית	373
שטח ציבורי פתוח	0.00%	3,635.00	810	0.00%	רשות מקומית	374
שטח ציבורי פתוח	0.00%	8,739.00	811	0.00%	רשות מקומית	375
שטח ציבורי פתוח	0.00%	2,992.00	812	0.00%	רשות מקומית	376
שטח ציבורי פתוח	0.00%	4,510.00	813	0.00%	רשות מקומית	377
שטח ציבורי פתוח	0.00%	208.00	814	0.00%	רשות מקומית	378
שטח ציבורי פתוח	0.00%	277.00	815	0.00%	רשות מקומית	379
שטח ציבורי פתוח	0.00%	3,025.00	816	0.00%	רשות מקומית	380
שטח ציבורי פתוח	0.00%	170.00	817	0.00%	רשות מקומית	381
שטח ציבורי פתוח	0.00%	320.00	818	0.00%	רשות מקומית	382

שטח ציבורי פתוח	0.00%	5,088.00	819	0.00%		רשות מקומית	383
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,968.00	820	0.00%		רשות מקומית	384
שטח ציבורי פתוח	0.00%	133.00	821A	0.00%		רשות מקומית	385
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,698.00	821B	0.00%		רשות מקומית	386
שטח ציבורי פתוח	0.00%	14,915.00	821	0.00%		רשות מקומית	387
שטח ציבורי פתוח	0.00%	3,621.00	822	0.00%		רשות מקומית	388
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,217.00	823	0.00%		רשות מקומית	389
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,741.00	824	0.00%		רשות מקומית	390
שטח ציבורי פתוח	0.00%	235.00	825	0.00%		רשות מקומית	391
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,348.00	826	0.00%		רשות מקומית	392
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,568.00	827	0.00%		רשות מקומית	393
שטח ציבורי פתוח	0.00%	1,371.00	890	0.00%		רשות מקומית	394
שביל	0.00%	1,247.00	891	0.00%		רשות מקומית	395
שביל	0.00%	88.00	892	0.00%		רשות מקומית	396
דרך מוצעת	0.00%	8,590.00	910	0.00%		רשות מקומית	397
דרך	0.00%	17,710.00	911A	0.00%		רשות מקומית	398
דרך	0.00%	1,303.00	912	0.00%		רשות מקומית	399
דרך	0.00%	1,359.00	913	0.00%		רשות מקומית	400
דרך מוצעת	0.00%	29,403.00	914	0.00%		רשות מקומית	401
דרך מוצעת	0.00%	26,183.00	911	0.00%		רשות מקומית	402
דרך	0.00%	2,845.00	920	0.00%		רשות מקומית	403
דרך	0.00%	3,948.00	921	0.00%		רשות מקומית	404
דרך	0.00%	3,591.00	922	0.00%		רשות מקומית	405
דרך	0.00%	2,147.00	923	0.00%		רשות מקומית	406
דרך	0.00%	1,582.00	924	0.00%		רשות מקומית	407
דרך	0.00%	2,230.00	925	0.00%		רשות מקומית	408
דרך	0.00%	3,490.00	926	0.00%		רשות מקומית	409
דרך משלבת	0.00%	3,553.00	927	0.00%		רשות מקומית	410
דרך משלבת	0.00%	2,739.00	928	0.00%		רשות מקומית	411
דרך משלבת	0.00%	3,028.00	929	0.00%		רשות מקומית	412
דרך	0.00%	538.00	950	0.00%		רשות מקומית	413

לא משותף באיזון

השילומי איזון בש"ח

6,805.06	2,913,000.00	12.443%
6,805.06	20,552,720.35	87.557%
100%	23,465,720.35	100%

הימנעות בע"מ	1,683,366.17	12.443%
רשות הפיתוח/מדינת ישראל	11,844,833.83	87.557%
סה"כ	13,528,200.00	100%

רשם המגרש ע"י מדידה אנליטית ממוחשבת מהתכנית



[Handwritten signature]

אפרת קובי

839

04/03/2012

שם שטח המקרקעין

חתימת השטח

מספר רשיון

תאריך

נספח: פירוט המקרקעין (נוכח שטחים).