ה ח ל ט ת ש מ א י ת מ כ ר י ע ה

היטל השבחה – בקשה להיתר מס׳ 20241139/2

גוש 3637 חלקה 595 (חלק)

רחוב קיבוץ גלויות 7, נס ציונה

מבקש: אור מרמלשטין

משיבה: הועדה המקומית לתו״ב נס ציונה

שומה מכרעת מיום 31.8.2026 (מינוי 610-2026)

דוא״ל office@yharon.co.il

1. כללי

1.1 מטרת השומה
בהתאם להוראות ס' 14 (ב)(1) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965,
מוניתי ע"י יו"ר מועצת שמאי המקרקעין לקבוע את ההשבחה במקרקעין שבנדון,

גורם המימוש : אישור בקשה להיתר בניה מס' 20241139/2.
גורם ההשבחה : אישור תכנית נס/9/1 והקלות.

1.2 הצדדים למחלוקת ובאי כוחם
המבקש: אור מרמלשטין ע"י מניב שמאות מקרקעין,
המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה ע"י מלכה דור שמאית מקרקעין.

1.3 מועדים קובעים לשומה:

תכנית	מועד קובע
נס/9/1	4.11.2014
הקלות	31.12.2025

1.4 ביקור במקרקעין נערך ביום 3.7.2026 ע"י החי"מ, ללא נוכחות שמאי הצדדים.

1.5 דיון התקיים ביום 7.6.2026 בהשתתפות הצדדים באמצעות ועידה חזותית (זום),
סיכום הדיון נשלח לצדדים ונתנה להם אפשרות נאותה להגיש תגובתם.

1.6 מסמכי המשיבה
שומה מיום 26.2.2026 ותגובה מיום 7.5.2026, המסמכים נערכו ע"י מלכה דור שמאית מקרקעין.

1.7 מסמכי המבקש
שומה מיום 27.4.2026 שנערכה ע"י השמאים שי לוי, יוסי דהאן, אבישי יעקובי,
נסח רישום מיום 18.3.2026, תכנית בניה (גרמושקה),

2. פרטי המקרקעין

גוש	:	3637
חלקה	:	595
שטח חלקה רשום	:	714 מ"ר
חלק נישום	:	742/1428 חלקים
מהות הנכס	:	מגרש בשטח של 371 מ"ר לבנית בית מגורים צמוד קרקע.

דוא"ל office@yharon.co.il

3. תמצית תאור המקרקעין והסביבה

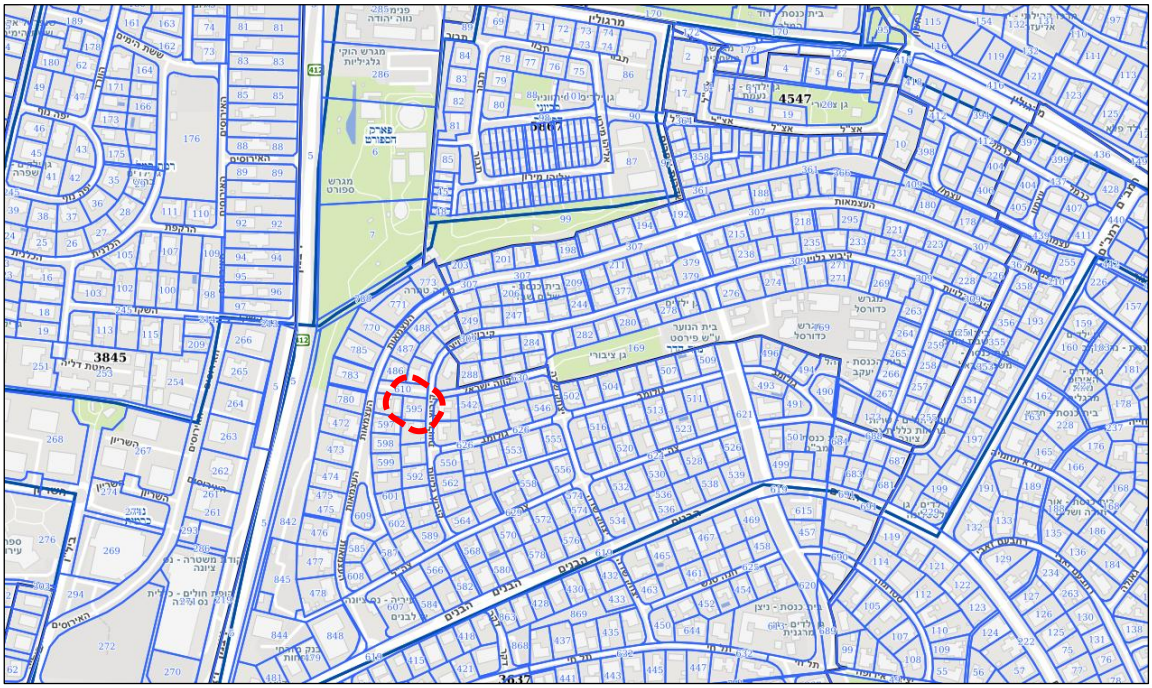
המקרקעין שבנדון מזוהים כחלקה חלק מחלקה 595 בגוש 3637 ברח' קיבוץ גלויות 7 פינת מקוה ישראל 4, בשכונת מרכזי מזרחי בחלק המזרחי של העיר נס ציונה.

הסביבה מאופיינת בבניה צמודת קרקע, הפיתוח הסביבתי מלא.

לחלקה 595 חזית צפונית לרח' מקוה ישראל וחזית מזרחית לרח' קיבוץ גלויות, ושטחה הרשום 714 מ"ר, המגרש הנדון מהווה את החלק הצפוני בחלקה, במידות (בקרוב) 27מ' X 14מ' ושטחו 371 מ"ר,

בתחום המגרש מבוצעות עבודות הקמת בית מגורים צמוד קרקע בהתאם להיתר בניה מס' 2026021.

זיהוי גו"ח 3637/595 (אתר Govmap):



4. מצב משפטי

4.1 פרטי רישום ובעלות

עפ"י נסח רישום מיום 18.3.2026 רשומה חלקה 595 בגוש 3637 בשטח 714 מ"ר, בבעלות:

אקוע ירון - 343/1428 חלקים

אקוע מוריה - 343/1428 חלקים

מרמלשטין אור - 371/1428 חלקים

מרמלשטין ימית - 371/1428 חלקים

4.2 רכישה

עפ"י נתוני שומת המבקש, ביום 13.11.2024 רכשו מרמלשטין אור ומרמלשטין ימית 371/714 חלקים בגו"ח 3637/595, בתמורה ל: 3,909,750 ₪

דוא"ל office@yharon.co.il

5. מצב תכנוני ורישוי

5.1 תוכניות, מסמכי תכנון ומדיניות

מספר תכנית ומועד אישור	עיקרי הוראות התכנית
נס/ 1/1 2.11.1972 י.פ 1874	יעוד: אזור מגורים א2, שטח מגרש מינימלי: 700 מ"ר, צפיפות: 2 יח"ד למגרש., זכויות בניה: 25% בקומת קרקע ובסה"כ 40% ב-2 קומות, מרפסות פתוחות: עד 30% משטח הקומה, התכנית מתירה הקמת נספחים ומוסך בשטח שלא יעלה על 35 מ"ר.
נס/2/1א 3.12.1995 י.פ 4356	תותר הקמת מרתפים בגובה 2.2 מ' בבניינים צמודי קרקע בהיקף קומת הקרקע, השימושים המותרים בקומת המרתף: מקלט, מחסנים ביתיים לשימוש דיירי הבית.
נס/2/1 ב 20.10.2003 י.פ 5231	תותר הקמת מרתפים בגובה 2.4 מ', נמדד מתחתית קורות קונסטרוקטיביות ועד פני הריצוף במרתף. גובה חלונות למרתף יותרו עד 80 ס"מ מתחת לפני תקרת המרתף.
נס/9/1 6.11.2014 (י.פ 6896) הקמת בריכות שחיה	במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע, עד 2 יח"ד לכל היותר, תותר הקמת בריכת שחיה בהתאם להוראות: למגרשים ששטחם 500 מ"ר-250 מ"ר ליח"ד אחת: קו בנין לבריכה 2 מ'. שטח המים של הבריכה עד 10% משטח המגרש, עומק מקסימלי: 2 מ' ושיפוע מקסימלי 5%. עפ"י סעיף 6.1.4 לתכנית, היטל השבחה יוטל ויגבה רק לאחר החלטת ועדה מקומית לתו"ב לאישור בקשה להיתר
נס/9/1א 24.5.2016 (י.פ. 7271)	התכנית מבטלת את סעיף 4.1.2 בתכנית נס/ 9/1 הקובע כי שינוי בקווי בניין יהווה סטייה ניכרת, כל יתר הוראות תכנית נס/ 9/1 ממשיכות לחול.
נס/2/1/ג **(407-0250795)** 10.2.2021 (י.פ 4917) **הוראות ושימושים בשטח מרתפים**	התוכנית משנה את ההוראות והשימושים שנקבעו בתכניות מאושרות המאפשרות בניית מרתפים במגורים לסוגיהם כמפורט: קביעת האפשרות לכניסה נפרדת למרתף, תוספת שימושים במרתפים, קביעת הוראות בניה למרתפים. שימושים: מגורים, מרחב מוגן (ממ"ד), מחסנים ביתיים לשימוש דיירי הבית, מתקנים סניטריים, חדרי משחק, פינות תחביב וכיו"ב; חניה. לא תותר הקמת מטבח בשטח המרתף. השימושים בשטח המרתף המוצעים בתכנית זו בכל הייעודים למגורים צמודי קרקע ושאינם צמודי קרקע, יהיו בנוסף לשימושים שנקבעו לכל בית המגורים בתכניות המאושרות. הוראות בינוי: בכל היעודים למגורים צ"ק, יותרו השימושים המפורטים ככל שיתקיימו המגבלות הבאות (א) השכרה ו/או שימוש במרתף באופן שתיווצר בו יח"ד נוספת תהווה סטיה ניכרת לתכנית, למעט במקרים של פיצול יח"ד שאושר בהתאם לתיקון 117 לחוק התו"ב (הוראת שעה) התשע"ז 2017. (ב) ניתן יהיה להקים מתקנים סניטריים במרתף. (ג) חובה לקשור במדרגות פנימיות בין המרתף לשטח המגורים שבקומת הקרקע שמעליו. לא תותר חסימת גישה זו. אין באמור כדי לפגוע בהוראות סעיף 147 לחוק תו"ב (תיקון 117 הוראת שעה). (ד) למרתף תותר כניסה חיצונית נוספת (נפרדת מהכניסה העיקרית למגורים). כניסה חיצונית תותר בחזית הצדדית או האחורית, במקרים בהם לא תהיה קיימת אפשרות זו הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת דלת מכיוון אחר. (ה) במגרשים בהם הפרשי גובה הקרקע בין החלק הקדמי לאחורי הם לא פחות מ 2.8 מ', תתאפשר חשיפת קיר אחד בלבד למרתף. (ו) תותר הנמכת הפרשי הקרקע בין מפלס תקרת המרתף לבין הקרקע העוטפת ביותר מ 1 מ' מצד אחד בלבד של המרתף. (ז) לא תותר כניסה נוספת למגרש והגישה למגורים תהייה מאותה כניסה למגרש. (ח) שטחי השרות הכוללים לבתי המגורים צ"ק לא יעלו על 65 מ"ר סה"כ. שטחי השרות יכול שיהיו מעל הקרקע או מתחת לקרקע יתר השטחים לכלל בית המגורים כולל המרתף יהוו שטחים עיקריים. הוראה זו לא תפגע בתכניות מאושרות או בהיתרי בניה קיימים. שטח המרתף בבתים צמודי קרקע לא יעלה על קונטור קומת הקרקע. בכל היעודים בהם מותרת בניית מרתפים כולל מרתפי חניה, גובה המרתף לא יעלה על 2.8 מ' ולא יפחת מ-2.5 מ', העברת שטחים (עיקרי או שרות) מתת הקרקע אל מעל הקרקע תחשב סטיה ניכרת.

דוא"ל office@yharon.co.il

מספר תכנית ומועד אישור	עיקרי הוראות התכנית
נס/9/1ב 20.4.2025 (י.פ. 13366) קווי בנין לבריכות שחיה	שינוי הוראות קווי בנין לבריכות שחיה שנקבעו בתכנית נס/9/1 וביטול תכנית 407-0244475 (נס/מק/9/1א) נקבע כי ניתן יהיה להקים בריכות בכל המגרשים ביעודים המפורטים בתוכנית נס/9/1 בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע, קו הבנין לבריכות שחיה וחדרי מכונות יהיה 1 מ׳ לכל גדלי המגרשים, תותר הקמת גדר בגובה עד 2מ׳ מהצד הגובל עם בריכה, ביטול חלק מההוראה בתוכנית נס/9/1 בסעיף 4.1.1 הקובע כי ניתן יהיה לבנות בריכות שחיה ביעודים הנ״ל, במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע בלבד עד 2 יח״ד לכל היותר, בכפוף אישור הוועדה המקומית, ביטול תכנית מספר 407-0244475 (נס/מק/ 9/1 א).

5.2. <u>בקשה להיתר בניה 20241139/2</u>

הוועדה המקומית לתו״ב נס ציונה אישרה בתנאים ביום 31.12.2025 (ישיבת משנה מס׳ 202513) בקשה להקמת יח״ד הכוללת 2 קומות, מרתף ובריכה.

<u>הבקשה כוללת הקלות כמפורט</u>

1. הוספת 6% שטח עיקרי לשטח הבניה המותר על פי תכנית נס/1/1.
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
3. העמקת חצר אנגלית מונמכת במרווח צידי מערבי, במרחק של 1.75 מטר מגבול המגרש, כך שעומק החצר האנגלית ממפלס פני הקרקע יהיה 3.25 מ׳.
4. הקלה לפי תקנה 4 (א)(1)(ט) לתקנות התו״ב (סטיה ניכרת) מתקנה 4.09(1) לתקנות התו״ב (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) להגבהת גדר בחזית מזרחית, מערבית, צפונית ודרומית מ-1.5 מ׳ המותר על פי התקנות ל-2 מ׳.
5. הבלטת גזוזטרה עד 40% מעבר לק.ב. קדמי צפוני, כך שק.ב. עבור גזוזטרה יהיה 3 מ׳ במקום 5 מ׳.

<u>טבלת שטחים מתוך תכנית בקשה להיתר:</u>

			למטרות עיקריות					
			מוצע			סה"כ		
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים	מרפסת	עיקרי ממ"ד	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש[%]
−2.95	כן	מרתף	109.78			109.78	109.78	29.59
0.00	לא	קרקע	78.17	23.23		101.40	101.40	27.33
+4.30	לא	קומה א	90.06	29.36	0.61	120.03	120.03	32.35
+7.80	לא	גג						
		מעל הקרקע	168.23	52.59	0.61	221.43	221.43	59.68
		מתחת הקרקע	109.78			109.78	109.78	29.59
		סה"כ המבנה	278.01	52.59	0.61	331.21	331.21	89.27

למטרות שירות									סה"כ שטח בניה		אחר					ממ"ד
מוצע						סה"כ					מוצע					
ממ"ד שטח רצפה	ממ"ד קירות	מערכות טכניות ומ.שירות	חניה שירות	בליטות גגונים קירוי	אחסנה שירות	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש[%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש[%]	מרפסת דיזית	שטח מרוצף	מצללה	בריכת שחיה	הורדה	ממ"ד סה"כ
		4.01				4.01	4.01	1.08	113.79	30.67						
			11.32	29.28	8.19	48.79	48.79	13.15	150.19	40.48				34.98		
9.00	3.10					12.10	12.10	3.26	132.13	35.61	12.00	1.09			5.73	12.10
									0.00	0.00			23.04			
9.00	3.10		11.32	29.28	8.19	60.89	60.89	16.41	282.32	76.09	12.00	1.09	23.04	34.98	5.73	.10
		4.01				4.01	4.01	1.08	113.79	30.67						
9.00	3.10	4.01	11.32	29.28	8.19	64.90	64.90	17.49	396.11	106.76	12.00	1.09	23.04	34.98	5.73	12.10

דוא״ל office@yharon.co.il

6. השבחה בשומות הצדדים

בגו"ח 3637/595 אושרה בתנאים בקשה להיתר מס' 20241139/2 להקמת יח"ד חדשה.
שמאי הצדדים חלוקים בקביעת ההשבחה במקרקעין, כמפורט:

מימוש	מועד קובע	השבחה שומת משיבה	השבחה שומת מבקש
נס/9/1 (בריכות)	4.11.2014	₪ 36,379	₪ 0
הקלות	31.12.2025	₪ 460,056	₪ 404,347

7. תחשיב שומת משיבה

תחשיב ההשבחה לתכנית נס/9/1:

מהות	שטח במ"ר
שטח הבריכה המבוקש	34.98
מקדם לבריכת שחיה	20%
סה"כ מ"ר מבונה	**7.00**
שווי למ"ר מבונה	₪ 5,200
ההשבחה	**₪ 36,379**
היטל ההשבחה (50% מההשבחה)	**₪ 18,190**

תחשיב ההשבחה להקלות:

מצב קודם			
מהות	**שטח במ"ר**	**מקדם**	**סה"כ**
שטח המגרש לחישוב זכויות			371
שטח עיקרי מותר עפ"י התב"ע קומת קרקע	74.2	1	74.2
שטח מרפסות קומת קרקע	22.26	0.75	16.695
שטח עיקרי מותר עפ"י התב"ע קומה א'	74.2	1	74.2
שטח מרפסות קומת א'	22.26	0.75	16.695
שטח חצר	274.54	0.3	82.362
סה"כ שטח אקוי			264.2
מצב חדש			
מהות	**שטח במ"ר**	**מקדם**	**סה"כ**
שטח עיקרי מבוקש קומת קרקע	101.4	1	101.4
שטח עיקרי קומה א'	120.21	1	120.21
שטח חצר	269.6	0.3	80.88
סה"כ שטח אקוי			302.5
ההשבחה במ"ר			**38**
שווי מ"ר מבונה			₪ 12,000
ההשבחה			**₪ 460,056**
היטל ההשבחה (50% מההשבחה)			**₪ 230,028**

יתר ההקלות אינן משביחות.

דוא"ל office@yharon.co.il

8. תחשיב שומת מבקש

תחשיב ההשבחה עבור ההקלות:

מצב קודם - שטח לפי תב"ע			
	שטח במ"ר	מקדם אקוו'	סה"כ שטח אקוו'
שטח מגרש	371		
שטח עיקרי מותר בקומת הקרקע - 20%	74.2	1	74.2
תוספת מרפסות לפי 30% משטח עיקרי	22.26	0.75	16.695
שטח עיקרי מותר בקומה א' - 20%	74.20	1	74.2
תוספת מרפסות לפי 30% משטח עיקרי	22.26	0.75	16.695
שטח חצר	274.54	0.3	82.362
סה"כ שטח אקוו'			**264.2**
מצב חדש - שטח לפי בקשה להקלה			
	שטח במ"ר	**מקדם אקוו'**	**סה"כ שטח אקוו'**
שטח עיקרי קומת הקרקע	101.4	1	101.4
שטח עיקרי קומה א'	120.21	1	120.21
שטח חצר	269.6	0.3	80.88
הפחתה לשוליות תוספת שטח מעבר למצב קודם	28.69	-0.1	-2.869
סה"כ שטח אקוו'			**299.6**
השבחה			
השבחה במ"ר אקוו'			35.5
מקדם התכללות הקלה			0.95
שווי מ"ר מבונה			₪ 12,000
השבחה			₪ 404,347
היטל השבחה			**₪ 202,173**

דוא"ל office@yharon.co.il

9. הכרעה

9.1. <u>כללי</u>

שמאי הצדדים חלוקים בשאלת החבות בהיטל השבחה עם אישור בקשה להיתר בניה הכוללת הקמת בריכה והקלות.

9.2. <u>השבחה לתכנית נס/9/1</u>

תכנית נס/9/1 קובעת הוראות להקמת ברעכת שחיה בבתי מגורים צמודי קרקע. שמאי הצדדים חלוקים בשאלת החבות בהיטל השבחה עם אישור בקשה להיתר בניה הכוללת הקמת בריכה.

עפ"י שומת המשיבה נוצרה חבות עקב מימוש בריכה בשטח של כ-35 מ"ר.
עמדת שמאית המשיבה שבהתאם להוראות תכנית נס/9/1, היטל ההשבחה יוטל ויגבה רק לאחר אישור בקשה להיתר בניה הכוללת בריכה; הזכות להקמת בריכה אינה זכות מוקנית אלא זכות המותנית באישור הועדה המקומית.

לשיטת שמאי המבקש, היות שהזכויות במקרקעין נרכשו לאחר מועד אישור תכנית נס/9/1, אין מקום להטלת חיוב בהיטל השבחה בגין תכנית זו.

<u>החלטה</u>

- סוגיית החבות מהווה שאלה משפטית שיש לבחון בערכאות המתאימות. עם זאת, משהובאה הסוגיה בפניי ולשם יעילות הדיון, אין אני מוצאת מקום להימנע מהכרעה גם בסוגיה זו.
אין בהכרעתי זו כדי לפגוע בצדדים, שזכאים לשוב ולטעון בעניין זה בפני הערכאות המתאימות.
- בהתאם להוראות ס' 6.1.4 לתקנון תכנית נס/9/1, קיבלתי את עמדת שמאית המשיבה לעיניין עצם החיוב.
- גובה ההשבחה עקב ניצול זכויות בניה לבריכה למועד 4.11.2014 נבחן בהחלטות שמאים מכריעים במגרשים סמוכים, שקבעו ערכים כמפורט:

גו"ח	שווי זכויות בניה	מקדם השבחה	שמאי מכריע
3637/540	₪ 5,100	10%	דוד דדון
3637/564	₪ 5,200	10%	בועז קוט
3637/569	₪ 5,200	10%	שלומי יפה

- תחשיב השומה יערך תוך התחשבות בעקרון השוויון בין הנישומים.

דוא"ל office@yharon.co.il

9.3. <u>השבחה עקב אישור הקלות</u>

במסגרת הבקשה להיתר בניה 20241139/2 להקמת יח״ד הכוללת 2 קומות, מרתף ובריכת שחיה, אושרו הקלות כמפורט:
- תוספת 6% שטח עיקרי,
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח של עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי,
- העמקת חצר אנגלית,.
- הגבהת גדרות מ-1.5 מ׳ ל-2.0 מ׳,
- הבלטת גזוזטרה בשיעור של עד 40% מעבר לקו בניין קדמי צפוני,

הצדדים אינם חלוקים בקביעת שטחי הבניה ובקביעת שווי זכויות בניה ובקביעת שווי מצב קודם. מצאתי שיש לקבל את הערכים המוסכמים כמפורט:
- ניצול במצב חדש : 221.61 מ״ר עיקרי + 269.6 מ״ר חצר,
- ניצול במצב קודם : 148.4 מ״ר עיקרי + 44.52 מ״ר מרפסות + 274.54 מ״ר חצר,
- שווי מצב קודם : 3,169,824 ₪,
- שווי זכויות בניה : 12,000 ₪/מר״מ,

הצדדים חלוקים בקביעת שווי המקרקעין במצב חדש, בסוגיות: התכלות ההקלות ושוליות.

עמדת שמאי המבקש
זכויות בניה שמקורן בהקלה אינן מוקנות לצמיתות, אלא זכויות מותנות וצמודות להיתר ולמבנה הספציפי שאושר. בעת הריסת המבנה או בסיום חייו הכלכליים, ההקלה פוקעת וקונה סביר ישלם שווי מופחת הנאמד בכ-5%-.
יש להביא בחשבון הפחתה בסך 10% משווי זכויות הבניה הנוספות, עקב שוליות (מקדם 0.90) בהתאם למתודולוגיה שאומצה בשומה מכרעת במקרקעין סמוכים.

עמדת שמאית המשיבה
אין מקום לקבוע הפחתה להתכלות בנכס הנדון, המהווה בית מגורים חדש שאורך חייו הכלכליים צפוי להיות ארוך. בשוק צמודי קרקע בנס ציונה, להבדיל מאזורי יוקרה, רוכש סביר משלם עבור שטח הבניה בפועל ואינו מבחין בין זכות מכוח תב״ע לבין זכות מכוח הקלה.
אין לקבוע הפחתה לשוליות; הנכס הנדון מהווה בית מגורים צמוד קרקע סטנדרטי בנס ציונה, והיקף השטחים המבוקש בהיתר מקובל בסביבה.

<u>החלטה</u>

התכלות הקלה: קיבלתי את עמדת שמאי המבקש התואמת את הפסיקה[1] ואת החלטות ועדות ערר[2] שקבעו כי ההקלה היא זכות זמנית ויש לקבוע לה שווי מופחת.

שוליות: קיבלתי את עמדת שמאי המבקש שיש להביא בחשבון הפחתה המגלמת את רכיב השוליות בשטחי הבניה הנוספים. בנסיבות הענין מצאתי כי מקדם השוליות שקבע שמאי המבקש, סביר.

---

[1] ראה פס״ד תא (חי׳) 914/00 גדעון החזקות בע״מ נ׳ עיריית חיפה, 7.8.2006.

[2] ראה ערר (מרכז) 233/16/48 הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה נ׳ גו׳זף ביסמוט, 25.12.2016 , ערר (ת״א) הר/85184/17, הר/85183/17 הועדה המקומית לתו״ב הרצליה נ׳ אילנה לביא, 17.2.2020

דוא״ל office@yharon.co.il

10. תחשיב השומה

10.1. <u>השבחה לתכנית נס/9/1 (4.11.2014)</u>

34.98 מ״ר X 5,200 ₪/מר״מ X 0.1 = 18,200 ₪

10.2. <u>השבחה להקלות (31.12.2025)</u>

מצב קודם	שטח במ״ר	מקדם	סה״כ
עיקרי	148.4	1	148.4
מרפסות	44.5	0.75	33.4
חצר	275	0.3	<u>82.4</u>
סה״כ מצב קודם			264.2

מצב חדש	שטח במ״ר	מקדם	סה״כ
עיקרי	192.9	1	192.9
עיקרי שולי	28.7	0.9	25.8
חצר	270	0.3	<u>80.9</u>
סה״כ מצב חדש			299.6

תוספת שטח אקווי	35.5
הפחתה להתכללות הקלות	0.95
שווי זכויות בניה	<u>12,000 ₪</u>
השבחה	404,300 ₪

11. השומה

לאור האמור, ההשבחה במקרקעין המזוהים כ- 371/714 חלקים בחלקה 595 בגוש 3637 עם אישור בקשה להיתר מס׳ 202401139/2, למועדים קובעים, כמפורט:

תכנית	מועד קובע	השבחה	היטל השבחה
תכנית נס/9/1	4.11.2014	18,200 ₪	9,100 ₪
הקלות	31.12.2025	404,300 ₪	202,150 ₪

ההיטל יוצמד כקבוע בחוק; בתקופה בה התנהל ההליך לא ישא תשלומי ריבית פיגורים.

באתי על החתום,

יעל הרון, שמאית מקרקעין
שמאית מכריעה לפי חוק התכנון והבניה

דוא״ל office@yharon.co.il