



טבלת שוויים	
שווי/מ"ר	שווי/מ"ר מבונה
תעסוקה	2,400 ₪
מסחר	8,150 ₪
תיירות	3,000 ₪
דיור מוגן	5,400 ₪
דירות קטנות	6,900 ₪
דירות גדולות	6,000 ₪
מעונות סטודנטים	3,600 ₪

ראשון לציון: רצ/1/1000 תכנית מס' 413-0128595 טבלת שווי



חישוב שווי (לשימוש עיקרי בלבד)

שווי דונם מבונה	שווי כולל	שווי קרקע לדירות גדולות לפי 6000 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע לדירות קטנות לפי 6900 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע למעונות סטודנטים לפי 3600 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע לדיור מוגן לפי 5400 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע לתיירות לפי 3000 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע למסחר לפי 8150 ₪ ל 1 מ"ר בנייה	שווי קרקע לתעסוקה לפי 2400 ₪ ל 1 מ"ר בנייה
5,910,951	2,680,166,044	186,000,000	136,896,000	0	165,240,000	0	295,161,724	1,896,868,320
6,978,026	2,034,481,074	396,000,000	35,328,000	187,200,000	165,240,000	130,493,265	149,458,449	970,761,360
7,008,588	2,294,188,358	1,293,000,000	379,776,000	0	0	0	574,219,334	47,193,024
3,781	923,701	0	0	0	0	0	923,701	0
6,272,034	7,009,759,177	1,875,000,000	552,000,000	187,200,000	330,480,000	130,493,265	1,019,763,208	2,914,822,704

נתונים מהתכנית

מתחם	שטח המתחם	תשתיות	מוס' ציבור (מ"ר)	תעסוקה (מ"ר)	מסחר (מ"ר)	תיירות	דיור מוגן (מ"ר)	דיור מוגן (מ"ר)	מעונות סטודנט (מ"ר)	מעונות סטודנט (מ"ר)	דירות קטנות (מ"ר)	דירות גדולות (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מס' יח"ד
74	457.29	200	8,433	790,362	36,216	0	30,600	300	0	0	19,840	31,000	248	80	248	125	81,440	796
228	291.56	300	51,526	404,484	18,338	43,498	30,600	300	52,000	800	5,120	66,000	528	64	64	528	153,720	1,692
10,11,12	327.40	300	30,941	19,664	70,456	0	0	0	0	0	55,040	215,500	1,724	688	688	1,724	270,540	2,412
Ext	402.57	300	110,628	0	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
סה"כ התכנית	1478.82	1,100	201,528	1,214,509	125,124	43,498	61,200	600	52,000	800	80,000	312,500	2,500	1,000	1,000	2,500	505,700	4,900



יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

אינג' שמואל פן ושות'

שמאות מקרקעין, בנין ערים
ניהול מקרקעין, הנדסה

