ו'

חישוב השבחה חליפי בהתאמה להכרעת שמאי מכריע דדון

מצב קודם

מהות	שטח	מקדם אקוו'	סה"כ מ"ר אקוו'
שטח מגורים+ממ"ד עד 200 מ"ר	200	1	200
מגורים בין 200 ל-400 מ"ר	200	0.7	140
מגורים מעל 400 מ"ר	50	0.5	25
יתרת שטחי נספחים	63	0.4	25.2
חצר מעגל ראשון עד 300 מ"ר	300	0.25	75
חצר מעגל שני מעל 300 מ"ר	225	0.2	45
סה"כ מ"ר אקוו'			**510.2**

מצב חדש

יח"ד זמינה				
מהות	**שטח**	**מקדם אקוו'**	**מקדם דחיה**	**סה"כ מ"ר אקוו'**
שטח מגורים+ממ"ד עד 200 מ"ר	200	1	1	200
מגורים בין 200 ל-400 מ"ר	25	0.7	1	17.5
מגרש לא פינתי, אין תוספת לשטח עיקרי	0		1	0
יתרת שטחי שירות מתוכנית ג/4285 ק. עמודים מוגבל	20.25	0.4	1	8.1
תוספת שטחי שירות עד 18% תכנית 12617 - מרתף	30	0.4	0.72	8.64
חצר	262.5	0.25	1	65.63
יח"ד שאינה זמינה				
מהות	**שטח**	**מקדם אקוו'**	**מקדם דחיה**	**סה"כ מ"ר אקוו'**
שטח מגורים+ממ"ד עד 200 מ"ר	200	1	0.72	144
מגורים בין 200 ל-400 מ"ר	25	0.7	0.72	12.6
מגרש לא פינתי, אין תוספת לשטח עיקרי	0		0.72	0
יתרת שטחי שירות מתוכנית ג/4285 ק. עמודים מוגבל	20.25	0.4	0.72	5.832
תוספת שטחי שירות עד 18% תכנית 12617 - ק. עמודים מוגבל	30	0.4	0.72	8.64
חצר	262.5	0.25	0.72	47.25
סה"כ מ"ר אקוו'				**518.19**

השבחה

תוספת מ"ר אקוו'	**7.99**	
שווי מ"ר אקוו'	1,290	ש"ח
השבחה	**10,303**	ש"ח
היטל השבחה	**5,152**	ש"ח