18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

נספח חיובי מע"מ הוצאות פיתוח עבור אזרחים לחוברת מכרז

מחוז: **2** חיפה עירוני

ישוב: **481** מגאר

אתר: **9** ראס אלחביה

עדיפות לאומית: **א1**

מס' מנה: **23**

מס' מנה פנימי: **20569**

לפי החלטת הממשלה מס' 2856 מיום 09/03/2025

אחוז ביצוע משוקלל: 2.72%

לפי מדד תשומות הבניה חודש בסיס : **07/2025**

מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	עמודות 1+2 סה"כ הוצאות פיתוח	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	**עמודה 3** סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 6 ישן מול חדש	**עמודה 7** סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	**עמודות 1-7** סה"כ לגביה
75194	4	מגרש 41	729,364	291,745	69,458	361,203	351,378	9,825	1,768	37,685	6,783	407,439
75195	4	מגרש 18	728,874	291,549	69,411	360,960	351,142	9,818	1,767	37,685	6,783	407,195
75196	4	מגרש 19	738,999	295,600	70,375	365,975	356,020	9,955	1,792	37,685	6,783	412,235
75197	4	מגרש 20	728,874	291,549	69,411	360,960	351,142	9,818	1,767	37,685	6,783	407,195
75198	4	מגרש 21	728,874	291,549	69,411	360,960	351,142	9,818	1,767	37,685	6,783	407,195
75199	4	מגרש 22	723,484	289,393	68,898	358,291	348,545	9,746	1,754	37,685	6,783	404,513
75200	4	מגרש 23	734,754	293,901	69,971	363,872	353,975	9,897	1,782	37,685	6,783	410,122
75201	4	מגרש 24	738,155	295,262	70,295	365,557	355,614	9,943	1,790	37,685	6,783	411,815
75202	4	מגרש 25	738,155	295,262	70,295	365,557	355,614	9,943	1,790	37,685	6,783	411,815
75203	4	מגרש 26	734,235	293,694	69,922	363,616	353,726	9,890	1,780	37,685	6,783	409,864
75204	4	מגרש 27	731,294	292,517	69,642	362,159	352,308	9,851	1,773	37,685	6,783	408,400
75205	4	מגרש 28	877,736	438,868	83,587	522,455	508,244	14,211	2,558	37,685	6,783	569,481
75206	4	מגרש 29	857,434	428,717	81,654	510,371	496,489	13,882	2,499	37,685	6,783	557,338
75207	4	מגרש 30	732,682	293,073	69,774	362,847	352,978	9,869	1,776	37,685	6,783	409,091
75208	4	מגרש 31	854,712	427,356	81,395	508,751	494,913	13,838	2,491	37,685	6,783	555,710
75209	4	מגרש 33	746,620	298,648	71,101	369,749	359,692	10,057	1,810	37,685	6,783	416,027

נספח א'

18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	עמודות 2+1 סה"כ הוצאות פיתוח	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	**עמודה 3** סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 6 ישן מול חדש	**עמודה 7** סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	**עמודות 1-7** סה"כ לגביה
75210	4	מגרש 36	729,364	291,745	69,458	361,203	351,378	9,825	1,768	37,685	6,783	407,439
75211	4	מגרש 37	727,894	291,157	69,318	360,475	350,670	9,805	1,765	37,685	6,783	406,708
75212	4	מגרש 38	729,854	291,941	69,504	361,445	351,614	9,831	1,770	37,685	6,783	407,683
75213	4	מגרש 39	729,364	291,745	69,458	361,203	351,378	9,825	1,768	37,685	6,783	407,439
75214	4	מגרש 40	729,364	291,745	69,458	361,203	351,378	9,825	1,768	37,685	6,783	407,439
75215	4	מגרש 42	732,169	292,868	69,725	362,593	352,730	9,863	1,775	37,685	6,783	408,836
75216	4	מגרש 43	725,934	290,373	69,131	359,504	349,725	9,779	1,760	37,685	6,783	405,732
75217	4	מגרש 44	727,894	291,157	69,318	360,475	350,670	9,805	1,765	37,685	6,783	406,708
75218	4	מגרש 45	729,364	291,745	69,458	361,203	351,378	9,825	1,768	37,685	6,783	407,439
75219	4	מגרש 46	909,685	454,842	86,630	541,472	526,744	14,728	2,651	37,685	6,783	588,591
75220	4	מגרש 51	734,943	293,977	69,989	363,966	354,066	9,900	1,782	37,685	6,783	410,216
75221	4	מגרש 52	858,059	429,029	81,713	510,742	496,850	13,892	2,501	37,685	6,783	557,711
75222	4	מגרש 198	615,800	246,320	58,643	304,963	296,668	8,295	1,493	37,685	6,783	350,924
75223	4	מגרש 199	589,783	235,913	56,165	292,078	284,133	7,945	1,430	37,685	6,783	337,976
75224	6	מגרש 116	973,584	389,434	92,715	482,149	469,035	13,114	2,361	56,527	10,175	551,212
75225	6	מגרש 117	973,584	389,434	92,715	482,149	469,035	13,114	2,361	56,527	10,175	551,212
75226	6	מגרש 118	978,484	391,394	93,182	484,576	471,396	13,180	2,372	56,527	10,175	553,650
75227	6	מגרש 119	971,624	388,650	92,528	481,178	468,090	13,088	2,356	56,527	10,175	550,236
75228	6	מגרש 120	970,998	388,399	92,469	480,868	467,788	13,080	2,354	56,527	10,175	549,924
75229	6	מגרש 121	972,740	389,096	92,635	481,731	468,628	13,103	2,359	56,527	10,175	550,792

18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	עמודות 1+2 סה"כ הוצאות פיתוח	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	**עמודה 3** סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 6 ישן מול חדש	**עמודה 7** סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	**עמודות 1-7** סה"כ לגביה
75230	6	מגרש 122	978,484	391,394	93,182	484,576	471,396	13,180	2,372	56,527	10,175	553,650
75231	6	מגרש 123	969,664	387,866	92,342	480,208	467,146	13,062	2,351	56,527	10,175	549,261
75232	6	מגרש 124	972,468	388,987	92,609	481,596	468,497	13,099	2,358	56,527	10,175	550,656
75233	6	מגרש 125	969,528	387,811	92,329	480,140	467,080	13,060	2,351	56,527	10,175	549,193
75234	6	מגרש 126	1,080,944	432,378	102,939	535,317	520,756	14,561	2,621	56,527	10,175	604,640
75235	6	מגרש 127	1,107,586	443,034	105,476	548,510	533,591	14,919	2,686	56,527	10,175	617,898
75236	6	מגרש 128	1,102,633	441,053	105,004	546,057	531,204	14,853	2,673	56,527	10,175	615,432
75237	6	מגרש 129	1,097,763	439,105	104,541	543,646	528,859	14,787	2,662	56,527	10,175	613,010
75238	6	מגרש 130	1,111,122	444,449	105,813	550,262	535,295	14,967	2,694	56,527	10,175	619,658
75239	6	מגרש 131	1,080,944	432,378	102,939	535,317	520,756	14,561	2,621	56,527	10,175	604,640
75240	6	מגרש 134	968,631	387,452	92,243	479,695	466,647	13,048	2,349	56,527	10,175	548,746
75241	6	מגרש 135	858,768	343,507	81,781	425,288	413,720	11,568	2,082	56,527	10,175	494,072
75242	6	מגרש 136	856,944	342,778	81,607	424,385	412,842	11,543	2,078	56,527	10,175	493,165
75243	6	מגרש 137	858,006	343,202	81,708	424,910	413,352	11,558	2,080	56,527	10,175	493,692
75244	6	מגרש 138	852,699	341,079	81,203	422,282	410,796	11,486	2,067	56,527	10,175	491,051
75245	6	מגרש 140	1,098,087	439,235	104,571	543,806	529,014	14,792	2,662	56,527	10,175	613,170

18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	עמודות 1+2 סה"כ הוצאות פיתוח	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	**עמודה 3** סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 6 ישן מול חדש	**עמודה 7** סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	**עמודות 1-7** סה"כ לגביה
75246	6	מגרש 141	861,844	344,738	82,074	426,812	415,203	11,609	2,090	56,527	10,175	495,604
75247	6	מגרש 142	854,712	341,885	81,395	423,280	411,767	11,513	2,072	56,527	10,175	492,054
75248	6	מגרש 143	858,904	343,562	81,794	425,356	413,786	11,570	2,083	56,527	10,175	494,141
75249	6	מגרש 144	845,650	338,260	80,532	418,792	407,401	11,391	2,050	56,527	10,175	487,544
75250	6	מגרש 145	851,176	340,470	81,058	421,528	410,062	11,466	2,064	56,527	10,175	490,294
75251	6	מגרש 146	1,025,617	410,247	97,670	507,917	494,102	13,815	2,487	56,527	10,175	577,106
סה"כ:	288	58	49,496,905	20,234,517	4,713,622	24,948,139	24,269,550	678,589	122,146	2,713,306	488,395	28,271,986