18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

נספח חיובי מע"מ הוצאות פיתוח לכוחות ביטחון 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**

					עמודות 1+2				עמודה 1	עמודה 2	**עמודה 3**	עמודה 6	**עמודה 7**	**עמודות 1-7**
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	סה"כ הוצאות פיתוח	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	סכום מע"מ בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	ישן מול חדש	סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	סה"כ לגביה
75194	4	מגרש 41	729,364	160,000	69,458	229,458	223,216	6,241	1,123	37,685	6,783	275,049
75195	4	מגרש 18	728,874	160,000	69,411	229,411	223,171	6,240	1,123	37,685	6,783	275,002
75196	4	מגרש 19	738,999	160,000	70,375	230,375	224,109	6,266	1,128	37,685	6,783	275,971
75197	4	מגרש 20	728,874	160,000	69,411	229,411	223,171	6,240	1,123	37,685	6,783	275,002
75198	4	מגרש 21	728,874	160,000	69,411	229,411	223,171	6,240	1,123	37,685	6,783	275,002
75199	4	מגרש 22	723,484	160,000	68,898	228,898	222,672	6,226	1,121	37,685	6,783	274,487
75200	4	מגרש 23	734,754	160,000	69,971	229,971	223,715	6,255	1,126	37,685	6,783	275,565
75201	4	מגרש 24	738,155	160,000	70,295	230,295	224,031	6,264	1,128	37,685	6,783	275,891
75202	4	מגרש 25	738,155	160,000	70,295	230,295	224,031	6,264	1,128	37,685	6,783	275,891
75203	4	מגרש 26	734,235	160,000	69,922	229,922	223,669	6,254	1,126	37,685	6,783	275,516
75204	4	מגרש 27	731,294	160,000	69,642	229,642	223,395	6,246	1,124	37,685	6,783	275,234
75205	4	מגרש 28	877,736	160,000	83,587	243,587	236,962	6,626	1,193	37,685	6,783	289,248
75206	4	מגרש 29	857,434	160,000	81,654	241,654	235,081	6,573	1,183	37,685	6,783	287,305
75207	4	מגרש 30	732,682	160,000	69,774	229,774	223,524	6,250	1,125	37,685	6,783	275,367
75208	4	מגרש 31	854,712	160,000	81,395	241,395	234,829	6,566	1,182	37,685	6,783	287,045
75209	4	מגרש 33	746,620	160,000	71,101	231,101	224,815	6,286	1,131	37,685	6,783	276,700

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
75210	4	מגרש 36	729,364	160,000	69,458	229,458	223,216	6,241	1,123	37,685	6,783	275,049
75211	4	מגרש 37	727,894	160,000	69,318	229,318	223,080	6,237	1,123	37,685	6,783	274,909
75212	4	מגרש 38	729,854	160,000	69,504	229,504	223,261	6,242	1,124	37,685	6,783	275,096
75213	4	מגרש 39	729,364	160,000	69,458	229,458	223,216	6,241	1,123	37,685	6,783	275,049
75214	4	מגרש 40	729,364	160,000	69,458	229,458	223,216	6,241	1,123	37,685	6,783	275,049
75215	4	מגרש 42	732,169	160,000	69,725	229,725	223,477	6,249	1,125	37,685	6,783	275,318
75216	4	מגרש 43	725,934	160,000	69,131	229,131	222,898	6,232	1,122	37,685	6,783	274,721
75217	4	מגרש 44	727,894	160,000	69,318	229,318	223,080	6,237	1,123	37,685	6,783	274,909
75218	4	מגרש 45	729,364	160,000	69,458	229,458	223,216	6,241	1,123	37,685	6,783	275,049
75219	4	מגרש 46	909,685	160,000	86,630	246,630	239,922	6,708	1,208	37,685	6,783	292,306
75220	4	מגרש 51	734,943	160,000	69,989	229,989	223,733	6,256	1,126	37,685	6,783	275,583
75221	4	מגרש 52	858,059	160,000	81,713	241,713	235,138	6,575	1,183	37,685	6,783	287,364
75222	4	מגרש 198	615,800	160,000	58,643	218,643	212,696	5,947	1,070	37,685	6,783	264,181
75223	4	מגרש 199	589,783	160,000	56,165	216,165	210,285	5,880	1,058	37,685	6,783	261,691
75224	6	מגרש 116	973,584	240,000	92,715	332,715	323,665	9,050	1,629	56,527	10,175	401,046
75225	6	מגרש 117	973,584	240,000	92,715	332,715	323,665	9,050	1,629	56,527	10,175	401,046
75226	6	מגרש 118	978,484	240,000	93,182	333,182	324,120	9,063	1,631	56,527	10,175	401,515
75227	6	מגרש 119	971,624	240,000	92,528	332,528	323,483	9,045	1,628	56,527	10,175	400,858
75228	6	מגרש 120	970,998	240,000	92,469	332,469	323,426	9,043	1,628	56,527	10,175	400,799
75229	6	מגרש 121	972,740	240,000	92,635	332,635	323,588	9,048	1,629	56,527	10,175	400,966

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	240,000	93,182	333,182	324,120	9,063	1,631	56,527	10,175	401,515
75231	6	מגרש 123	969,664	240,000	92,342	332,342	323,302	9,040	1,627	56,527	10,175	400,671
75232	6	מגרש 124	972,468	240,000	92,609	332,609	323,562	9,047	1,628	56,527	10,175	400,939
75233	6	מגרש 125	969,528	240,000	92,329	332,329	323,290	9,039	1,627	56,527	10,175	400,658
75234	6	מגרש 126	1,080,944	240,000	102,939	342,939	333,611	9,328	1,679	56,527	10,175	411,320
75235	6	מגרש 127	1,107,586	240,000	105,476	345,476	336,079	9,397	1,691	56,527	10,175	413,869
75236	6	מגרש 128	1,102,633	240,000	105,004	345,004	335,620	9,384	1,689	56,527	10,175	413,395
75237	6	מגרש 129	1,097,763	240,000	104,541	344,541	335,170	9,372	1,687	56,527	10,175	412,930
75238	6	מגרש 130	1,111,122	240,000	105,813	345,813	336,407	9,406	1,693	56,527	10,175	414,208
75239	6	מגרש 131	1,080,944	240,000	102,939	342,939	333,611	9,328	1,679	56,527	10,175	411,320
75240	6	מגרש 134	968,631	240,000	92,243	332,243	323,206	9,037	1,627	56,527	10,175	400,572
75241	6	מגרש 135	858,768	240,000	81,781	321,781	313,029	8,752	1,575	56,527	10,175	390,058
75242	6	מגרש 136	856,944	240,000	81,607	321,607	312,860	8,748	1,575	56,527	10,175	389,884
75243	6	מגרש 137	858,006	240,000	81,708	321,708	312,957	8,750	1,575	56,527	10,175	389,985
75244	6	מגרש 138	852,699	240,000	81,203	321,203	312,466	8,737	1,573	56,527	10,175	389,478
75245	6	מגרש 140	1,098,087	240,000	104,571	344,571	335,198	9,372	1,687	56,527	10,175	412,960

18.06.2026

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

					עמודות 1+2	עמודה 1	עמודה 2	**עמודה 3**	עמודה 6	**עמודה 7**	**עמודות 1-7**
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	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	ישן מול חדש	סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	סה"כ לגביה
75246	6	מגרש 141	861,844	240,000	82,074	313,314	322,074	8,760	1,577	56,527	10,175	390,353
75247	6	מגרש 142	854,712	240,000	81,395	312,653	321,395	8,742	1,574	56,527	10,175	389,671
75248	6	מגרש 143	858,904	240,000	81,794	313,042	321,794	8,753	1,576	56,527	10,175	390,072
75249	6	מגרש 144	845,650	240,000	80,532	311,813	320,532	8,718	1,569	56,527	10,175	388,803
75250	6	מגרש 145	851,176	240,000	81,058	312,325	321,058	8,733	1,572	56,527	10,175	389,332
75251	6	מגרש 146	1,025,617	240,000	97,670	328,486	337,670	9,185	1,653	56,527	10,175	406,025
סה"כ:	288	58	49,496,905	11,519,997	4,713,622	15,792,064	16,233,619	441,554	79,480	2,713,306	488,395	19,514,800