

טבלת הקצאות ולוח איזון - תמ"ל/3009 תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים																											
תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס								נתוני המקרקעין									
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד			
 אין תשלומי איזון	 אין תשלומי איזון	0.356%	8,667,571	1.435%	603,899,361				ר' להלן	24.821%	0.356%	1,545,333	4,636,000	33.333%				רשות הפיתוח	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	1			
		0.356%	8,667,571	1.435%	603,899,361				ר' להלן		0.356%	1,545,333	4,636,000	33.333%				רשות הפיתוח	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	2			
		14.643%	356,252,873	58.992%	603,899,361				ר' להלן		14.643%	63,516,000	63,516,000	100.000%				רשות הפיתוח	קרקע חקלאית	31,758	95,032	4	3639	3			
		9.466%	230,311,346	38.137%	603,899,361				ר' להלן		9.466%	41,062,000	41,062,000	100.000%				רשות הפיתוח	קרקע חקלאית	20,531	50,172	5	3639	4			
		4.079%	99,238,191	100.000%	99,238,191	מגורים ד'	6,032		105																5		
		0.898%	21,854,851	100.000%	21,854,851	מגורים ד'	2,341		106																6		
		0.898%	21,854,851	100.000%	21,854,851	מגורים ד'	2,317		109																7		
		1.109%	26,984,115	100.000%	26,984,115	מגורים ד'	3,458		111																8		
		1.719%	41,825,663	100.000%	41,825,663	מגורים ד'	3,579		112																	9	
		7.941%	193,211,050	100.000%	193,211,050	מגורים ד'	4,894		104																	10	
		3.116%	75,822,141	100.000%	75,822,141	מגורים ד'	2,762		126																	11	
		5.060%	123,108,499	100.000%	123,108,499	מגורים ד'	5,291		116																	12	
		24.821%																								13	
סה"כ ההקצאה																											
 אין תשלומי איזון	 אין תשלומי איזון	0.677%	16,471,376	3.335%	493,883,231				ר' להלן	20.299%	0.677%	2,936,667	8,810,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	14			
		0.677%	16,471,376	3.335%	493,883,231				ר' להלן		0.677%	2,936,667	8,810,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	15			
		1.863%	45,315,916	9.175%	493,883,231				ר' להלן		1.863%	8,079,333	24,238,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	16			
		1.863%	45,315,916	9.175%	493,883,231				ר' להלן		1.863%	8,079,333	24,238,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	17			
		0.682%	16,598,511	3.361%	493,883,231				ר' להלן		0.682%	2,959,333	17,756,000	16.667%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	18			
		1.364%	33,197,021	6.722%	493,883,231				ר' להלן		1.364%	5,918,667	17,756,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	19			
		0.682%	16,598,511	3.361%	493,883,231				ר' להלן		0.682%	2,959,333	17,756,000	16.667%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	20			
		0.461%	11,217,736	2.271%	493,883,231				ר' להלן		0.461%	2,000,000	36,840,000	5.429%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	21			
		0.461%	11,217,736	2.271%	493,883,231				ר' להלן		0.461%	2,000,000	36,840,000	5.429%			511296808	סאדאב (1988) בנין והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	22			
		2.180%	53,037,458	10.739%	493,883,231				ר' להלן		2.180%	9,456,000	28,368,000	33.333%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	23			
		0.569%	13,853,904	2.805%	493,883,231				ר' להלן		0.569%	2,470,000	9,880,000	25.000%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	4,940	5,645	11	3638	24			
		1.139%	27,707,809	5.610%	493,883,231				ר' להלן		1.139%	4,940,000	9,880,000	50.000%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	4,940	5,645	11	3638	25			
		0.569%	13,853,904	2.805%	493,883,231				ר' להלן		0.569%	2,470,000	9,880,000	25.000%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	4,940	5,645	11	3638	26			
		1.227%	29,856,005	6.045%	493,883,231				ר' להלן		1.227%	5,323,000	10,646,000	50.000%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	5,323	9,666	1	3639	27			
		1.227%	29,856,005	6.045%	493,883,231				ר' להלן		1.227%	5,323,000	10,646,000	50.000%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	5,323	9,666	1	3639	28			
		4.657%	113,314,046	22.943%	493,883,231				ר' להלן		4.657%	20,202,658	66,758,000	30.263%			511296808	ד.מ.ו. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	29			
		1.099%	26,738,245	100.000%	26,738,245	מגורים ד'	2,976		100																	30	
		4.220%	102,663,606	100.000%	102,663,606	מגורים ד'	2,220		101																		31
		6.061%	147,452,512	100.000%	147,452,512	מגורים ומסחר	7,699		500																		32
		1.813%	44,100,931	100.000%	44,100,931	מגורים ומסחר	4,310		501																		33
		4.759%	115,787,035	100.000%	115,787,035	מגורים ד'	3,184		117																		34
		2.349%	57,140,902	100.000%	57,140,902	מגורים ד'	2,053		125																		35
		20.299%																									36
סה"כ ההקצאה																											



אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות	בעל הזכויות	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד	
אין	אין	0.025%	616,976	0.442%	139,660,884				113		0.025%	110,000	8,810,000	1.249%	032535890			יאס שחר	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	37	
		0.025%	616,976	0.442%	139,660,884				113		0.025%	110,000	8,810,000	1.249%	300118205			עסיס ליאלי אתי	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	38	
		0.175%	4,256,509	3.048%	139,660,884				113		0.175%	758,889	8,810,000	8.614%	052245560			יאס יחזקאל	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	39	
		0.313%	7,626,816	5.461%	139,660,884				113		0.313%	1,359,778	24,238,000	5.610%	048717748			יהודה יחזקאל	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	40	
		0.231%	5,608,869	4.016%	139,660,884				113		0.231%	1,000,000	17,756,000	5.632%	023766504			קייקוב אליעזר	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	41	
		0.115%	2,804,435	2.008%	139,660,884				113		0.115%	500,000	17,756,000	2.816%	23819949			בקרימר רונן	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	42	
		0.006%	137,106	0.098%	139,660,884				113		0.006%	24,444	17,756,000	0.138%	311501027			יאס לינוי	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	43	
		0.006%	137,106	0.098%	139,660,884				113		0.006%	24,444	17,756,000	0.138%	200752624			מזרחי אבירם	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	44	
		0.059%	1,443,349	1.033%	139,660,884				113		0.059%	257,333	17,756,000	1.449%	052245560			יאס יחזקאל	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	45	
		0.046%	1,121,873	0.803%	139,660,884				113		0.046%	200,018	17,868,000	1.119%	318555349			ברקוביץ אמיר	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	46	
		0.046%	1,121,799	0.803%	139,660,884				113		0.046%	200,005	17,868,000	1.119%	319055117			לוי רועי	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	47	
		0.023%	560,887	0.402%	139,660,884				113		0.023%	100,000	17,868,000	0.560%	055982904			בר אליהו	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	48	
		0.023%	560,887	0.402%	139,660,884				113		0.023%	100,000	17,868,000	0.560%	319055117			לוי רועי	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	49	
		0.035%	841,341	0.602%	139,660,884				113		0.035%	150,002	17,868,000	0.840%	055982904			בר אליהו	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	50	
		0.035%	841,341	0.602%	139,660,884				113		0.035%	150,002	17,868,000	0.840%	213688302			מימון יונתן	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	51	
		0.046%	1,121,774	0.803%	139,660,884				113		0.046%	200,000	17,868,000	1.119%	314872557			חורוביץ ריף	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	52	
		0.035%	841,341	0.602%	139,660,884				113		0.035%	150,002	17,868,000	0.840%	318555349			ברקוביץ אמיר	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	53	
		0.058%	1,402,218	1.004%	139,660,884				113		0.058%	250,000	17,868,000	1.399%	028126431			סער תמיר	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	54	
		0.396%	9,630,270	6.895%	139,660,884				113		0.396%	1,716,972	17,868,000	9.609%	5678792			חרודי רונן	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	55	
		אין	אין	0.461%	11,217,739	8.032%	139,660,884				113		0.461%	2,000,000	43,962,000	4.549%	058832981	ר' נספח	ר' נספח	צורר משה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638
0.231%	5,608,869			4.016%	139,660,884				113		0.231%	1,000,000	43,962,000	2.275%	057674665	ר' נספח	ר' נספח	צורר יצחק	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	57	
0.033%	807,309			0.578%	139,660,884				113		0.033%	143,934	7,024,000	2.049%	5678792			חרודי רונן	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	58	
0.036%	888,040			0.636%	139,660,884				113		0.036%	158,328	7,024,000	2.254%	059100511			סטקלוב גונן	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	59	
0.036%	888,040			0.636%	139,660,884				113		0.036%	158,328	7,024,000	2.254%	022818827			סטקלוב מיכל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	60	
0.045%	1,097,941			0.786%	139,660,884				113		0.045%	195,751	7,024,000	2.787%	044755759			צפר יפה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	61	
0.231%	5,608,869			4.016%	139,660,884				113		0.231%	1,000,000	52,412,000	1.908%	027990142			ארנטראוט עפר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	62	
0.069%	1,682,661			1.205%	139,660,884				113		0.069%	300,000	52,412,000	0.572%	055982904			בר אליהו	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	63	
0.069%	1,682,661			1.205%	139,660,884				113		0.069%	300,000	52,412,000	0.572%	058694530			ברקוביץ דורון	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	64	
0.046%	1,121,774			0.803%	139,660,884				113		0.046%	200,000	52,412,000	0.382%	204739510			ברקוביץ אביב	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	65	
0.046%	1,121,774			0.803%	139,660,884				113		0.046%	200,000	52,412,000	0.382%	314880444			מועלם גל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	66	
0.115%	2,804,435			2.008%	139,660,884				113		0.115%	500,000	28,368,000	1.763%	051248417			ריבנר יהודית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	67	
0.231%	5,608,869			4.016%	139,660,884				113		0.231%	1,000,000	28,368,000	3.525%	058832981			צורר משה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	68	
0.461%	11,217,739			8.032%	139,660,884				113		0.461%	2,000,000	28,368,000	7.050%	027990142			ארנטראוט עפר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	69	
0.173%	4,206,652			3.012%	139,660,884				113		0.173%	750,000	28,368,000	2.644%	006149090			ארנטראוט גיל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	70	
0.173%	4,206,652			3.012%	139,660,884				113		0.173%	750,000	28,368,000	2.644%	041899790			ארנטראוט ציונה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	71	
0.157%	3,828,988			2.742%	139,660,884				113		0.157%	682,667	28,368,000	2.406%	023099625			שוע דורון	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	72	
0.185%	4,502,053			3.224%	139,660,884				113		0.185%	802,667	28,368,000	2.829%	057657272			קזו כהן יעקב	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	73	
0.278%	6,758,712			4.839%	139,660,884				113		0.278%	1,205,004	66,758,000	1.805%	305179848			חרודי ברית	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	74	
0.278%	6,758,712			4.839%	139,660,884				113		0.278%	1,205,004	66,758,000	1.805%	312461817			חרודי זוהר	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	75	
0.278%	6,758,712			4.839%	139,660,884				113		0.278%	1,205,004	66,758,000	1.805%	209135318			חרודי חדס	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	76	
0.194%	4,721,420			3.381%	139,660,884				113		0.194%	841,777	66,758,000	1.261%	057861858			כהן חרודי אסנת	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	77	
0.097%	2,360,710			1.690%	139,660,884				113		0.097%	420,889	66,758,000	0.630%	028956399			כהן יחזקאל	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	78	
0.097%	2,360,710			1.690%	139,660,884				113		0.097%	420,889	66,758,000	0.630%	028428043			פנחס פלג	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	79	
0.023%	548,970			0.393%	139,660,884				113		0.023%	97,875	7,024,000	1.393%	023625205			עששו משה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	80	
		5.740%		139,660,884	100.000%	139,660,884	מגורים ד'	3,805		113	5.740%											סה"כ ההקצאה			

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא																			מצב נכנס											נתוני המקרקעין				
בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח רשום במ"ר	שטח בתכנית במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד												
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.058%	1,402,217	0.769%	182,315,106	ר' להלן					0.058%	250,000	17,868,000	1.399%	5678792	חרודי רונן			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	82												
		0.058%	1,402,217	0.769%	182,315,106	ר' להלן					0.058%	250,000	24,238,000	1.031%	055375661	בר ציון יעקב			קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	83												
		0.029%	701,109	0.385%	182,315,106	ר' להלן					0.029%	125,000	24,238,000	0.516%	032196834	שרעבי אושרת			קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	84												
		0.029%	701,109	0.385%	182,315,106	ר' להלן					0.029%	125,000	24,238,000	0.516%	031856602	שרעבי שחר			קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	85												
		0.058%	1,402,217	0.769%	182,315,106	ר' להלן					0.058%	250,000	24,238,000	1.031%	055375661	בר ציון יעקב			קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	86												
		0.058%	1,402,217	0.769%	182,315,106	ר' להלן					0.058%	250,000	24,238,000	1.031%	318947041	שרעבי יעל			קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	87												
		0.231%	5,608,869	3.076%	182,315,106	ר' להלן					0.231%	1,000,000	17,756,000	5.632%	022288732	צופיון יובל			קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	88												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	17,868,000	1.866%	024614224	שחר גדעון			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	89												
		0.038%	934,812	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	17,868,000	0.933%	027151901	אורפלי חיים			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	90												
		0.038%	934,812	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	17,868,000	0.933%	033148222	בירנבאום רפאל			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	91												
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.038%	934,812	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	17,868,000	0.933%	305628497	חדד אביהו מתנאל משה			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	92												
		0.038%	934,812	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	17,868,000	0.933%	308541705	חדד נעמי רחל			קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	93												
		0.051%	1,246,291	0.684%	182,315,106	ר' להלן					0.051%	222,200	43,962,000	0.505%	039805742	חיים רחל			קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	94												
		0.038%	934,998	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,700	43,962,000	0.379%	036143642	אביטבול גיל			קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	95												
		0.038%	934,998	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,700	43,962,000	0.379%	036311959	אבן חיים יהודה דודי			קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	96												
		3.684%	89,635,330	49.165%	182,315,106	ר' להלן					3.684%	15,981,000	43,962,000	36.352%	009701723	לונבשטיין דליה			קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	97												
		0.231%	5,608,869	3.076%	182,315,106	ר' להלן					0.231%	1,000,000	52,412,000	1.908%	054575337	גלבוע דוד			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	98												
		0.231%	5,608,869	3.076%	182,315,106	ר' להלן					0.231%	1,000,000	52,412,000	1.908%	052285913	חנני אחובה			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	99												
		0.142%	3,458,802	1.897%	182,315,106	ר' להלן					0.142%	616,667	52,412,000	1.177%	056787922	חרודי רונן			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	100												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	52,412,000	0.636%	067464826	אטיאס דניאל			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	101												
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	52,412,000	0.636%	314936899	איוב אילון			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	102												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	52,412,000	0.636%	312491186	איוב אריאל			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	103												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	52,412,000	0.636%	012701975	בלס צירלס			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	104												
		0.154%	3,739,246	2.051%	182,315,106	ר' להלן					0.154%	666,667	52,412,000	1.272%	014749618	הוכשטיין עמרם			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	105												
		0.058%	1,402,217	0.769%	182,315,106	ר' להלן					0.058%	250,000	52,412,000	0.477%	201305505	אבידן ראובן			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	106												
		0.029%	701,109	0.385%	182,315,106	ר' להלן					0.029%	125,000	52,412,000	0.238%	037817723	מימון אסתר			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	107												
		0.029%	701,109	0.385%	182,315,106	ר' להלן					0.029%	125,000	52,412,000	0.238%	035839661	מימון שלום			קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	108												
		0.077%	1,869,627	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,334	36,840,000	0.905%	037361193	חוגי חיים			קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	109												
		0.077%	1,869,615	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,332	36,840,000	0.905%	023656606	אביטבול אילן			קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	110												
		0.077%	1,869,615	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,332	36,840,000	0.905%	024551160	אמסלם מול			קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	111												
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.077%	1,869,638	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,336	36,840,000	0.905%	036311959	אבן חיים יהודה דודי			קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	112												
		0.234%	5,682,585	3.117%	182,315,106	ר' להלן					0.234%	1,013,143	28,368,000	3.571%	053560488	עדיני בעוז			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	113												
		0.038%	934,811	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	28,368,000	0.588%	039970546	גבאי יוסף אסף			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	114												
		0.038%	934,811	0.513%	182,315,106	ר' להלן					0.038%	166,667	28,368,000	0.588%	033024951	גבאי מרדכי			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	115												
		0.154%	3,739,246	2.051%	182,315,106	ר' להלן					0.154%	666,667	28,368,000	2.350%	050942671	חוגי יעקב			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	116												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	28,368,000	1.175%	301739124	חוגי יצחק			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	117												
		0.154%	3,739,246	2.051%	182,315,106	ר' להלן					0.154%	666,667	28,368,000	2.350%	040446544	סבג מיכאל			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	118												
		0.077%	1,869,623	1.025%	182,315,106	ר' להלן					0.077%	333,333	28,368,000	1.175%	023656606	אביטבול אילן			קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	119												
		0.0																																		

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

שמות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא																			מצב נכנס											נתוני המקרקעין				
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד												
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.0002%	4,986	0.009%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.0002%	נש	889	נש	8,810,000	0.010%		515939866	קרקעליסט בע"מ	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	137											
		0.461%	11,217,734	20.831%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.461%	נש	2,000,000	נש	43,962,000	4.549%	ר' נספח	ר' נספח	027760370	לוי אריק	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	138										
		0.231%	5,608,867	10.416%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.231%	נש	1,000,000	נש	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	065328486	רפאלי יצחק	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	139										
		0.115%	2,804,433	5.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.115%	נש	500,000	נש	43,962,000	1.137%	ר' נספח	ר' נספח	069076685	חלפון אפרים	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	140										
		0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	024579898	פאר עדית	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	141										
		0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	027826312	פאר אברהם	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	142										
		0.087%	2,120,152	3.937%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.087%	נש	378,000	נש	43,962,000	0.860%	ר' נספח	ר' נספח	203779889	שחרור נאטלי	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	143										
		0.058%	1,402,217	2.604%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.058%	נש	250,000	נש	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	309513125	קוגן מיכאל	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	144										
		0.058%	1,402,217	2.604%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.058%	נש	250,000	נש	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	024645962	לופט-גימפל סילבי אליאנה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	145										
		0.058%	1,402,217	2.604%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.058%	נש	250,000	נש	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	002968451	ארמוני זכריה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	146										
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	013650197	שינדלר לורה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	147										
		0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	057114969	שינדלר רון	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	148										
		0.058%	1,402,217	2.604%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.058%	נש	250,000	נש	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	032197030	שמש בצלאל	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	149										
		0.058%	1,402,217	2.604%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.058%	נש	250,000	נש	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	057984130	נהרי ציון	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	150										
		0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	054950324	בחטינון יהודה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	151										
		0.029%	701,108	1.302%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.029%	נש	125,000	נש	43,962,000	0.284%	ר' נספח	ר' נספח	055714422	בחטינון ברוריה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	152										
		0.014%	350,554	0.651%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נש	62,500	נש	43,962,000	0.142%	ר' נספח	ר' נספח	059039362	קפלן ליוז	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	153										
		0.014%	350,554	0.651%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נש	62,500	נש	43,962,000	0.142%	ר' נספח	ר' נספח	056758915	קפלן אהרן	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	154										
		0.014%	336,532	0.625%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נש	60,000	נש	43,962,000	0.136%	ר' נספח	ר' נספח	306059676	רודניק ולדימיר	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	155										
		0.014%	336,532	0.625%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נש	60,000	נש	43,962,000	0.136%	ר' נספח	ר' נספח	306059684	רודניק סופיה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	156										
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נש	20,000	נש	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	203460886	עסיס דורין	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	157										
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נש	20,000	נש	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	203565759	עסיס צבי	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	158										
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נש	20,000	נש	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	312913940	יאמפולסקי ויקטוריה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	159										
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נש	20,000	נש	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	316915891	יאמפולסקי מיכאל	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	160										
		0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.012%	נש	50,000	נש	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	050606334	כחן עוזי	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	161										
		0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.012%	נש	50,000	נש	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	052126059	כחן ארזה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	162										
		0.014%	336,532	0.625%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נש	60,000	נש	43,962,000	0.136%	ר' נספח	ר' נספח	308454677	מנחם בת חן	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	163										
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נש	40,000	נש	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	057848913	לוי חיה גאולה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	164										
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נש	40,000	נש	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	050522895	חותר חיים	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	165										
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נש	4																							

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד	
אין	אין	0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110	2.213%	2.213%	0.012%	נח	50,000	נח	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	306575366	יוסופוב דניאל	21,981	21,981	5	3638	180
		0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.012%	נח	50,000	נח	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	303638233	יוסופוב סוזנה	21,981	21,981	5	3638	181
אין	אין	0.010%	246,790	0.458%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.010%	נח	44,000	נח	43,962,000	0.100%	ר' נספח	ר' נספח	032367658	שבתאי מול	21,981	21,981	5	3638	182
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	023766892	חררי חנה	21,981	21,981	5	3638	183
תשלומי	תשלומי	0.016%	392,621	0.729%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.016%	נח	70,000	נח	43,962,000	0.159%	ר' נספח	ר' נספח	057996555	חי אביבה	21,981	21,981	5	3638	184
		0.016%	392,621	0.729%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.016%	נח	70,000	נח	43,962,000	0.159%	ר' נספח	ר' נספח	055533277	חי שמעון חי	21,981	21,981	5	3638	185
איוון	איוון	0.014%	336,532	0.625%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נח	60,000	נח	43,962,000	0.136%	ר' נספח	ר' נספח	006330393	אלקבץ רות אידה	21,981	21,981	5	3638	186
		0.014%	336,532	0.625%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.014%	נח	60,000	נח	43,962,000	0.136%	ר' נספח	ר' נספח	063603419	אלקבץ רפאל	21,981	21,981	5	3638	187
אין	אין	0.007%	168,266	0.312%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.007%	נח	30,000	נח	43,962,000	0.068%	ר' נספח	ר' נספח	23598238	קניג אבנר יעקב	21,981	21,981	5	3638	188
		0.007%	168,266	0.312%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.007%	נח	30,000	נח	43,962,000	0.068%	ר' נספח	ר' נספח	25174814	קניג בן שלמה מיכל	21,981	21,981	5	3638	189
תשלומי	תשלומי	0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	316908821	פיסחוב שמאי	21,981	21,981	5	3638	190
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	316870914	דנילוב איליאס	21,981	21,981	5	3638	191
איוון	איוון	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	036720639	אהרוני רחל	21,981	21,981	5	3638	192
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	021649892	אהרוני אברהם	21,981	21,981	5	3638	193
אין	אין	0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.012%	נח	50,000	נח	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	024950925	עדני עליוזה	21,981	21,981	5	3638	194
		0.012%	280,443	0.521%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.012%	נח	50,000	נח	43,962,000	0.114%	ר' נספח	ר' נספח	024206542	עדני יחיאל	21,981	21,981	5	3638	195
תשלומי	תשלומי	0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	022303549	ניאת-יהודה עפרה	21,981	21,981	5	3638	196
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	309245884	יעקובוב אמיליה	21,981	21,981	5	3638	197
אין	אין	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	308677673	יעקובוב יורי	21,981	21,981	5	3638	198
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	016393365	קוראל אתי	21,981	21,981	5	3638	199
איוון	איוון	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	300946423	מכלוף צוריאל	21,981	21,981	5	3638	200
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	309411163	סאפל אדוארד	21,981	21,981	5	3638	201
אין	אין	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	323395053	סאפל זיטאידה	21,981	21,981	5	3638	202
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	203628839	יעקובוב רוזיב שושנה	21,981	21,981	5	3638	203
תשלומי	תשלומי	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	314191644	רוזיב אלכסנדר	21,981	21,981	5	3638	204
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	034856773	לב אושרת	21,981	21,981	5	3638	205
אין	אין	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	031549587	לב תומר	21,981	21,981	5	3638	206
		0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	023885221	יהלומי איריס רחל	21,981	21,981	5	3638	207
תשלומי	תשלומי	0.005%	112,177	0.208%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.005%	נח	20,000	נח	43,962,000	0.045%	ר' נספח	ר' נספח	059709071	יהלומי ברק	21,981	21,981	5	3638	208
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	058707159	כלוף שאול	21,981	21,981	5	3638	209
איוון	איוון	0.018%	448,709	0.833%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.018%	נח	80,000	נח	43,962,000	0.182%	ר' נספח	ר' נספח	029590353	חרשברג הילה	21,981	21,981	5	3638	210
		0.028%	673,064	1.250%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.028%	נח	120,000	נח	43,962,000	0.273%	ר' נספח	ר' נספח	056453723	נינון מרגלית	21,981	21,981	5	3638	211
אין	אין	0.018%	448,709	0.833%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.018%	נח	80,000	נח	43,962,000	0.182%	ר' נספח	ר' נספח	046577664	גבעתי דוד	21,981	21,981	5	3638	212
		0.009%	224,355	0.417%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.009%	נח	40,000	נח	43,962,000	0.091%	ר' נספח	ר' נספח	025596420	בן רחמים מיכל	21,981	21,981	5	3638	213
תשלומי	תשלומי	0.007%	168,266	0.312%	53,850,108	מגורים ד'	1,991	110			0.007%	נח	30,000	נח	43,962,000	0.068%	ר' נספח	ר' נספח	054916911	שלו אראלה	21,981	21,981	5	3638	214
		0.007%	168,266	0.312%	53																				

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין							
בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות		יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד		
אין	תשלומי איזון	1.471%	35,798,318	15.722%	227,700,010					9.359%	1.471%	6,382,450	17,868,000	35.720%		723493	בר-נתן יוסף	723493	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	231			
		0.465%	11,304,732	4.965%	227,700,010				0.465%		2,015,510	17,868,000	11.280%		8298648	בר נתן זהבה	8298648	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	232				
		0.047%	1,150,577	0.505%	227,700,010				0.047%		205,135	7,024,000	2.920%		723493	בר-נתן יוסף	723493	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	233				
		0.015%	363,289	0.160%	227,700,010				0.015%		64,770	7,024,000	0.922%		8298648	בר נתן זהבה	8298648	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	234				
		5.497%	133,748,831	58.739%	227,700,010				5.497%		23,845,958	66,758,000	35.720%		723493	בר-נתן יוסף	723493	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	235				
		1.736%	42,236,473	18.549%	227,700,010				1.736%		7,530,302	66,758,000	11.280%		8298648	בר נתן זהבה	8298648	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	236				
		0.127%	3,097,790	1.360%	227,700,010				0.127%		552,302	4,636,000	11.913%		723493	בר-נתן יוסף	723493	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	237				
		6.639%	161,521,576	100.000%	161,521,576	מגורים ד'	3,289	103																	238		
2.720%	66,178,435	100.000%	66,178,435	מגורים ד'	2,287	123																	239				
		9.359%																							240		
										סה"כ ההקצאה																	
אין	תשלומי איזון	0.115%	2,804,683	2.202%	127,367,234					5.235%	0.115%	500,000	24,238,000	2.063%		051356129	בניס לוי רבקה	051356129	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	241			
		0.115%	2,804,683	2.202%	127,367,234				0.115%		500,000	24,238,000	2.063%		10040145	בניס לוי שמואל	10040145	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	242				
		0.077%	1,869,788	1.468%	127,367,234				0.077%		333,333	17,756,000	1.877%		023949670	צלח משה	023949670	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	243				
		0.077%	1,869,788	1.468%	127,367,234				0.077%		333,333	17,756,000	1.877%		040534976	צלח סמי	040534976	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	244				
		0.077%	1,869,788	1.468%	127,367,234				0.077%		333,333	17,756,000	1.877%		024578270	טוביאן ישועה שי	024578270	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	245				
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	054212212	לוי עופר	21,981	21,981	5	3638	246					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	032252645	נורוויד מירב	21,981	21,981	5	3638	247					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	029390994	עשוש לימור (רחל)	21,981	21,981	5	3638	248					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	023884067	יוסף אברהם	21,981	21,981	5	3638	249					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	023884067	יוסף אברהם	21,981	21,981	5	3638	250					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	023884067	יוסף אברהם	21,981	21,981	5	3638	251					
		0.058%	1,402,341	1.101%	127,367,234				0.058%		250,000	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	069925147	דואני שלום	21,981	21,981	5	3638	252					
		0.058%	1,402,341	1.101%	127,367,234				0.058%		250,000	43,962,000	0.569%	ר' נספח	ר' נספח	022825178	ששקו אלעזר	21,981	21,981	5	3638	253					
		0.051%	1,246,401	0.979%	127,367,234				0.051%		222,200	43,962,000	0.505%	ר' נספח	ר' נספח	051938603	דאר הדר	21,981	21,981	5	3638	254					
		0.051%	1,246,401	0.979%	127,367,234				0.051%		222,200	43,962,000	0.505%	ר' נספח	ר' נספח	053297099	דאר שרה	21,981	21,981	5	3638	255					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	023884067	יוסף אברהם	21,981	21,981	5	3638	256					
		0.090%	2,196,076	1.724%	127,367,234				0.090%		391,502	7,024,000	5.574%	029390994	עשוש (רחל) לימור	029390994	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	257					
		0.185%	4,489,037	3.524%	127,367,234				0.184%		800,275	7,024,000	11.393%	031771132	לוי אילן	031771132	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	258					
		0.922%	22,437,460	17.616%	127,367,234				0.922%		4,000,000	52,412,000	7.632%	297580	קובנדון בע"מ (B.V.I COVANDON L.T.D.)	297580	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	259					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	52,412,000	1.908%	012347670	מלכא אשר	012347670	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	260					
		0.461%	11,218,730	8.808%	127,367,234				0.461%		2,000,000	52,412,000	3.816%	058728890	אזולאי נסים מכלוף	058728890	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	261					
		0.115%	2,804,683	2.202%	127,367,234				0.115%		500,000	52,412,000	0.954%	059252759	עבדיה רבקה	059252759	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	262					
		0.138%	3,365,619	2.642%	127,367,234				0.138%		600,000	52,412,000	1.145%	025725235	בלס שלומי	025725235	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	263					
		0.092%	2,243,746	1.762%	127,367,234				0.092%		400,000	52,412,000	0.763%	023625205	עשוש משה	023625205	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	264					
		0.038%	931,155	0.731%	127,367,234				0.038%		166,000	52,412,000	0.317%	016369563	אמינוב אהרון	016369563	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	265					
		0.038%	931,155	0.731%	127,367,234				0.038%		166,000	52,412,000	0.317%	017474859	אמינוב חנה	017474859	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	266					
		0.016%	400,135	0.314%	127,367,234				0.016%		71,333	52,412,000	0.136%	513743302	פאילנד בע"מ	513743302	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	267					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	36,840,000	2.714%	012347670	מלכא אשר	012347670	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	268					
		0.231%	5,609,365	4.404%	127,367,234				0.231%		1,000,000	36,840,000	2.714%	023884067	יוסף אברהם	023884067	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	269					
		0.154%	3,739,573	2.936%	127,367,234				0.154%		666,666	36,840,000	1.810%	027719608	יעקובי יריב	027719608	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	270					
		2.871%	69,842,855	100.000%	69,842,855	מגורים ד'	2,169	120																		271	
		2.364%	57,524,379	100.000%	57,524,379	מגורים ד'	1,908	124																		272	
		5.235%																								273	
										סה"כ ההקצאה																	

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

שמאות מקרקעין ושיירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין							
בעל הזכויות	בעל הזכויות	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד			
אין	אין	0.050%	1,210,964	0.720%	168,218,246				ר' להלן	6.914%	0.050%	נח	215,902	נח	7,024,000	3.074%	0204402	קדמן רפאל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	274			
		0.050%	1,210,964	0.720%	168,218,246				ר' להלן		0.050%	נח	215,902	נח	7,024,000	3.074%	02816106	גורן אילה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	275			
		0.017%	403,655	0.240%	168,218,246				ר' להלן		0.017%	נח	71,967	נח	7,024,000	1.025%	002044022	קדמן רפאל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	276			
		0.017%	403,655	0.240%	168,218,246				ר' להלן		0.017%	נח	71,967	נח	7,024,000	1.025%	002816106	גורן אילה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	277			
		0.066%	1,614,619	0.960%	168,218,246				ר' להלן		0.066%	נח	287,869	נח	7,024,000	4.098%	002300879	זחבי אבישג	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	278			
		0.066%	1,614,619	0.960%	168,218,246				ר' להלן		0.066%	נח	287,869	נח	7,024,000	4.098%	051281731	חרמוני נירה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	279			
		1.194%	29,057,445	17.274%	168,218,246				ר' להלן		1.194%	נח	5,180,625	נח	36,840,000	14.063%	02816106	גורן אילה	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	280			
		0.272%	6,621,971	3.937%	168,218,246				ר' להלן		0.272%	נח	1,180,625	נח	36,840,000	3.205%	0204402	קדמן רפאל	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	281			
		0.929%	22,600,235	13.435%	168,218,246				ר' להלן		0.929%	נח	4,029,375	נח	36,840,000	10.938%	002044022	קדמן רפאל	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	282			
		0.929%	22,600,235	13.435%	168,218,246				ר' להלן		0.929%	נח	4,029,375	נח	36,840,000	10.938%	002816106	גורן אילה	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	283			
		2.123%	51,657,680	30.709%	168,218,246				ר' להלן		2.123%	נח	9,210,000	נח	36,840,000	25.000%	002300879	זחבי אבישג	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	284			
		1.201%	29,222,206	17.372%	168,218,246				ר' להלן		1.201%	נח	5,210,000	נח	36,840,000	14.142%	051281731	חרמוני נירה	קרקע חקלאית	18,420	18,420	9	3638	285			
		3.421%	83,242,373	100.000%	83,242,373	מגורים ד'	1,842		114																286		
		3.493%	84,975,873	100.000%	84,975,873	מגורים ד'	3,143		121																287		
										6.914%											סה"כ ההקצאה						288
אין	אין	0.226%	5,490,459	4.935%	111,256,613				ר' להלן	4.573%	0.226%	נח	978,889	נח	8,810,000	11.111%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	289			
		0.343%	8,351,606	7.507%	111,256,613				ר' להלן		0.343%	נח	1,489,000	נח	17,868,000	8.333%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	290			
		0.196%	4,761,751	4.280%	111,256,613				ר' להלן		0.196%	נח	848,968	נח	17,868,000	4.751%	024878852	חרודי רועי	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	291			
		0.073%	1,776,080	1.596%	111,256,613				ר' להלן		0.073%	נח	316,656	נח	7,024,000	4.508%	024878852	חרודי רועי	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	292			
		0.073%	1,776,080	1.596%	111,256,613				ר' להלן		0.073%	נח	316,656	נח	7,024,000	4.508%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	293			
		1.295%	31,510,625	28.322%	111,256,613				ר' להלן		1.295%	נח	5,618,000	נח	52,412,000	10.719%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	294			
		1.295%	31,510,625	28.322%	111,256,613				ר' להלן		1.295%	נח	5,618,000	נח	52,412,000	10.719%	024878852	חרודי רועי	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	295			
		0.506%	12,317,396	11.071%	111,256,613				ר' להלן		0.506%	נח	2,196,057	נח	66,758,000	3.290%	024878852	חרודי רועי	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	296			
		0.506%	12,317,396	11.071%	111,256,613				ר' להלן		0.506%	נח	2,196,057	נח	66,758,000	3.290%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	297			
		0.030%	722,298	0.649%	111,256,613				ר' להלן		0.030%	נח	128,778	נח	4,636,000	2.778%	024878852	חרודי רועי	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	298			
		0.030%	722,298	0.649%	111,256,613				ר' להלן		0.030%	נח	128,778	נח	4,636,000	2.778%	059071811	גדות הילה	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	299			
		2.949%	71,749,902	100.000%	71,749,902	מגורים ד'	2,616		122																300		
		1.624%	39,506,712	100.000%	39,506,712	מגורים ד'	2,020		127																301		
										4.573%											סה"כ ההקצאה						302
אין	אין	0.115%	2,804,434	3.908%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.115%	נח	500,000	נח	24,238,000	2.063%	046818456	שהרבני אברהם	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	303			
		0.058%	1,402,217	1.954%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.058%	נח	250,000	נח	24,238,000	1.031%	046818456	שהרבני אברהם	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	304			
		0.058%	1,402,217	1.954%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.058%	נח	250,000	נח	24,238,000	1.031%	204243646	כהן נטלי	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	305			
		0.005%	111,679	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.005%	נח	19,911	נח	24,238,000	0.082%	314191149	אגייב בנימין	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	306			
		0.03842%	934,811	1.303%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.03842%	נח	166,667	נח	17,756,000	0.939%	011135233	חיים ניסן	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	307			
		0.0384%	934,811	1.303%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.0384%	נח	166,667	נח	17,756,000	0.939%	011220340	חיים עדינה	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	308			
		0.0768%	1,869,623	2.605%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.0768%	נח	333,333	נח	17,756,000	1.877%	026495168	חלפון רן	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	309			
		0.0768%	1,869,623	2.605%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.0768%	נח	333,333	נח	17,756,000	1.877%	469081875	מושייב אבהם	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	310			
		0.015%	360,789	0.503%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.015%	נח	64,325	נח	17,868,000	0.360%	007842693	זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	311			
		0.015%	360,789	0.503%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.015%	נח	64,325	נח	17,868,000	0.360%	065460040	זומריך אביבה	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	312			
		0.047%	1,142,500	1.592%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.047%	נח	203,695	נח	17,868,000	1.140%	065460040	זומריך אביבה	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	313			
		0.047%	1,142,500	1.592%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.047%	נח	203,695	נח	17,868,000	1.140%	007842693	זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	314			
		0.343%	8,351,606	11.637%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.343%	נח	1,489,000	נח	17,868,000	8.333%	022587513	חרודי גיל	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	315			
		0.023%	560,887	0.782%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.023%	נח	100,000	נח	17,868,000	0.560%	025173691	בן שמחון בן ציון	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	316			
		0.023%	560,887	0.782%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.023%	נח	100,000	נח	17,868,000	0.560%	033010661	בנדר אביבית שמחה	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	317			
		0.046%	1,121,774	1.563%	71,769,117	מגורים ד'	2,172		108		0.046%	נח	200,000	נח	17,868,000	1.119%	05978										

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין				
בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר המוקצה	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.046%	1,121,774	1.563%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.046%	200,000	17,868,000	1.119%	511146292		מוסד מקסיקו (86) בע"מ	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	319	
		0.009%	224,533	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,032	17,868,000	0.224%	314191149		אגייב בנימין	קרקע חקלאית	8,934	8,934	4	3638	320	
		0.00004%	969	0.001%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.00004%	173	7,024,000	0.002%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	321	
		0.00004%	969	0.001%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.00004%	173	7,024,000	0.002%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	322	
		0.0001%	3,068	0.004%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0001%	547	7,024,000	0.008%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	323	
		0.0001%	3,068	0.004%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0001%	547	7,024,000	0.008%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	324	
		0.0005%	11,141	0.016%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0005%	1,986	7,024,000	0.028%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	325	
		0.0005%	11,141	0.016%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0005%	1,986	7,024,000	0.028%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	326	
		0.001%	35,199	0.049%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.001%	6,276	7,024,000	0.089%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	327	
		0.001%	35,199	0.049%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.001%	6,276	7,024,000	0.089%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	328	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.023%	548,970	0.765%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.023%	97,875	7,024,000	2.787%	023625205		עטוש משה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	329	
		0.373%	9,075,150	12.645%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.373%	1,618,000	52,412,000	3.087%	022587513		חרודי גיל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	330	
		0.084%	2,041,628	2.845%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.084%	364,000	28,368,000	1.283%	046818456		שהרבני אברהם	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	331	
		0.042%	1,020,814	1.422%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.042%	182,000	28,368,000	0.642%	046818456		שהרבני אברהם	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	332	
		0.042%	1,020,814	1.422%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.042%	182,000	28,368,000	0.642%	204243646		כחן טלי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	333	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	319451076		מועלם סבינה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	334	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	029661105		מועלם שרון	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	335	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	022494090		שמש יואל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	336	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	025234014		שמש טלי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	337	
		0.014%	336,532	0.469%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.014%	60,000	28,368,000	0.212%	058220450		רסון עמי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	338	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.014%	336,532	0.469%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.014%	60,000	28,368,000	0.212%	059809970		רסון איריס	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	339	
		0.009%	224,355	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,000	28,368,000	0.141%	070928536		גודמן שושנה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	340	
		0.009%	224,355	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,000	28,368,000	0.141%	306712944		כחן גלינה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	341	
		0.009%	224,355	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,000	28,368,000	0.141%	016486391		כחן דורון	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	342	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	308089812		גרינברג בר-חי טל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	343	
		0.005%	112,177	0.156%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.005%	20,000	28,368,000	0.071%	305258097		בר חי רו	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	344	
		0.028%	673,064	0.938%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.028%	120,000	28,368,000	0.423%	022234009		בר חי חנן	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	345	
		0.009%	224,355	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,000	28,368,000	0.141%	058496647		כחן סימונה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	346	
		0.009%	224,355	0.313%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.009%	40,000	28,368,000	0.141%	057990368		כחן עזרא	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	347	
		0.014%	336,532	0.469%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.014%	60,000	28,368,000	0.212%	059768218		בן-יהודה שלמה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	348	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.014%	336,532	0.469%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.014%	60,000	28,368,000	0.212%	024098709		בן-יהודה עינת	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	349	
		0.055%	1,347,973	1.878%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.055%	240,329	66,758,000	0.360%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	350	
		0.055%	1,347,973	1.878%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.055%	240,329	66,758,000	0.360%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	351	
		0.175%	4,268,580	5.948%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.175%	761,041	66,758,000	1.140%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	352	
		0.175%	4,268,580	5.948%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.175%	761,041	66,758,000	1.140%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	353	
		0.506%	12,317,395	17.163%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.506%	2,196,057	66,758,000	3.290%	022587513		חרודי גיל	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	354	
		0.097%	2,360,710	3.289%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.097%	420,889	66,758,000	0.630%	029446135		כחן גלדיס גילי	קרקע חקלאית	33,379	39,653	2	3639	355	
		0.0004%	10,401	0.014%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0004%	1,854	4,636,000	0.040%	007842693		זומריך עמיחי יואל	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	356	
		0.0004%	10,401	0.014%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.0004%	1,854	4,636,000	0.040%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	357	
		0.001%	32,937	0.046%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.001%	5,872	4,636,000	0.127%	065460040		זומריך אביבה	קרקע חקלאית	2,318	2,318	3	3639	358	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.001%	32,937	0.046%	71,769,117	מגורים ד'	2,172	108			0.001%	5,872	4,636,000	0.127%	007842693									



אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

שמאות מקרקעין ושיירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס								נתוני המקרקעין						
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר המוקצה	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד
	אין	0.115%	2,804,433	3.978%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.115%	נח	500,000	נח	52,412,000	0.954%	025157751	אמיד רחל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	367
		0.115%	2,804,433	3.978%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.115%	נח	500,000	נח	52,412,000	0.954%	028722445	שמריחו משה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	368
		0.461%	11,217,732	15.912%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.461%	נח	2,000,000	נח	52,412,000	3.816%	059609107	דלשד איריס	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	369
		0.461%	11,217,732	15.912%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.461%	נח	2,000,000	נח	52,412,000	3.816%	050569920	מלכה מאיר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	370
		0.308%	7,482,227	10.613%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.308%	נח	1,334,000	נח	52,412,000	2.545%	023702459	סיבוני גיא	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	371
		0.307%	7,471,010	10.597%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.307%	נח	1,332,000	נח	52,412,000	2.541%	022605075	שבח חייטין איל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	372
		0.308%	7,482,227	10.613%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.308%	נח	1,334,000	נח	52,412,000	2.545%	037574480	שלמן חייטין ערן	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	373
		0.016%	400,099	0.568%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.016%	נח	71,333	נח	52,412,000	0.136%	513206011	מ. נס נדל"ן בע"מ	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	374
		0.077%	1,862,144	2.641%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.077%	נח	332,000	נח	52,412,000	0.633%	022360390	קפלנסקי אמיר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	375
		0.009%	224,355	0.318%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.009%	נח	40,000	נח	52,412,000	0.076%	012154340	יחיא דינה חייה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	376
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	016537144	הורנשטין אביבה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	377
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	056734239	הורנשטין עופר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	378
0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	032195307	כחן ארז	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	379		
	אין	0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	032195620	כחן קרן	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	380
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	032137531	בית הלחמי יפעת	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	381
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	027985720	בית הלחמי משה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	382
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	031730385	רוזנבלט אורלי	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	383
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	032039034	רוזנבלט גיא	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	384
		0.009%	224,355	0.318%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.009%	נח	40,000	נח	52,412,000	0.076%	037632270	גזולי אייל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	385
		0.009%	224,355	0.318%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.009%	נח	40,000	נח	52,412,000	0.076%	031695554	גזולי לילך	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	386
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	052905403	שלם גד	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	387
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	053957015	שלם יהודית	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	388
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	032495194	מלול הילה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	389
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	AAJ807957	מסיאס ווילר אוסקר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	390
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	309754620	גנדלב אנטולי	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	391
0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	314052820	גנדלב ענת	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	392		
	אין	0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	031179948	חס אביטל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	393
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	034337899	חס אלעזר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	394
		0.006%	140,222	0.199%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.006%	נח	25,000	נח	52,412,000	0.048%	013369673	אשר אנט	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	395
		0.006%	140,222	0.199%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.006%	נח	25,000	נח	52,412,000	0.048%	053378972	אשר טובי	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	396
		0.012%	280,443	0.398%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.012%	נח	50,000	נח	52,412,000	0.095%	029340767	לוי יחזקאל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	397
		0.012%	280,443	0.398%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.012%	נח	50,000	נח	52,412,000	0.095%	032280653	לוי קרן	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	398
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	204074348	בוחבוט רחל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	399
		0.005%	112,177	0.159%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	302812714	בוחבוט שמעון	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	400
		0.038%	931,072	1.321%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.038%	נח	166,000	נח	52,412,000	0.317%	027912344	תימור עמנואל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	401
		0.038%	931,072	1.321																				

שמות מקרקעין ושיחות נדל"ן																								
תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס								נתוני המקרקעין						
בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר המוקצה	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	058275199	כהן דניאל	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	412
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	059011684	כהן נחמי נחמה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	413
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	028142719	סימן-טוב עפר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	414
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	029396744	נתן רביב	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	415
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	029445608	סולומון עופר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	416
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	028987287	לקס חנה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	417
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	324681410	ויקסלבאום מארק	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	418
		0.011%	262,475	0.372%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.011%	נח	46,796	נח	52,412,000	0.089%	071441133	מזרחי זהבה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	419
		0.011%	262,475	0.372%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.011%	נח	46,796	נח	52,412,000	0.089%	012336673	מזרחי יהודה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	420
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	017853425	צורי יעל פנינה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	421
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	024403917	שלינגר חנן	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	422
		0.022%	524,950	0.745%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.022%	נח	93,593	נח	52,412,000	0.179%	066037573	גיטן אביעד אבי	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	423
		0.011%	262,475	0.372%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.011%	נח	46,796	נח	52,412,000	0.089%	045102944	חכמון חיים	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	424
		0.011%	262,475	0.372%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107			0.011%	נח	46,796	נח	52,412,000	0.089%	054892948	שמיר תמר	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	425
		2.898%	70,498,906	100.000%	70,498,906	מגורים ד'	2,248	107	2.898%	סה"כ ההקצאה														



אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין						
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד		
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.231%	5,608,867	8.269%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102	2.788%	2.788%	0.231%	נח	1,000,000	נח	52,412,000	1.908%	030301956	אלפר ורד	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	427		
		0.231%	5,608,867	8.269%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.231%	נח	1,000,000	נח	52,412,000	1.908%	010361889	אלפר נתן	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	428		
		0.231%	5,608,867	8.269%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.231%	נח	1,000,000	נח	52,412,000	1.908%	063475867	אורן שמעון	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	429		
		0.115%	2,804,434	4.134%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.115%	נח	500,000	נח	17,756,000	2.816%	25213570	בקימר מטי	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	430		
		0.009%	224,355	0.331%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,000	נח	17,756,000	0.225%	029377009	גולד לוי חגית	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	431		
		0.009%	224,355	0.331%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,000	נח	17,756,000	0.225%	028720860	לוי ישראל	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	432		
		0.014%	336,532	0.496%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.014%	נח	60,000	נח	17,756,000	0.338%	024066557	לודן איילת	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	433		
		0.005%	112,177	0.165%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.005%	נח	20,000	נח	17,756,000	0.113%	308680289	מגל אילנה	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	434		
		0.005%	112,177	0.165%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.005%	נח	20,000	נח	17,756,000	0.113%	314005307	מגל מיכאל	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	435		
		0.008%	185,093	0.273%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.008%	נח	33,000	נח	17,756,000	0.186%	034070870	בן עטר גלית	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	436		
		0.008%	185,093	0.273%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.008%	נח	33,000	נח	17,756,000	0.186%	031744766	בן עטר רן	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	437		
		0.009%	224,355	0.331%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,000	נח	17,756,000	0.225%	023742539	נתן עזרא	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	438		
		0.028%	673,064	0.992%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.028%	נח	120,000	נח	17,756,000	0.676%	043402353	אקלר אפרת	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	439		
		0.009%	226,848	0.334%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,444	נח	17,756,000	0.228%	065461170	קריאף שלום ג'ראר	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	440		
		0.010%	241,181	0.356%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.010%	נח	43,000	נח	17,756,000	0.242%	026504050	בן יורם שני	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	441		
		0.010%	241,181	0.356%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.010%	נח	43,000	נח	17,756,000	0.242%	040956609	עזרן יעקב	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	442		
		0.009%	224,355	0.331%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,000	נח	17,756,000	0.225%	061007985	שפירי שירה	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	443		
		0.009%	224,355	0.331%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.009%	נח	40,000	נח	17,756,000	0.225%	039806849	שפירי עמית אמיתי	קרקע חקלאית	8,878	8,878	3	3638	444		
		אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.457%	11,111,166	16.381%	67,830,524	מגורים ד'			1,882	102	0.457%	נח	1,981,000	נח	43,962,000	4.506%	ר' נספח	ר' נספח	016926503	אליאשווילי סימה	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5
0.461%	11,217,734			16.538%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.461%	נח	2,000,000	נח	43,962,000	4.549%	ר' נספח	ר' נספח	032248056	זגה גלית	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	446
0.461%	11,217,734			16.538%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.461%	נח	2,000,000	נח	43,962,000	4.549%	ר' נספח	ר' נספח	022704886	בן צור אבי מאיר	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	447
0.231%	5,608,867			8.269%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.231%	נח	1,000,000	נח	43,962,000	2.275%	ר' נספח	ר' נספח	022040968	מזרחי יוסף	קרקע חקלאית	21,981	21,981	5	3638	448
0.231%	5,608,867			8.269%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			0.231%	נח	1,000,000	נח	52,412,000	1.908%			027980036	זיטון דורון	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	449
		2.788%	67,830,524	100.000%	67,830,524	מגורים ד'	1,882	102			סה"כ ההקצאה														450	



אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	300565298	בחור שני	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	451	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	038028460	בחור יונתן	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	452	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	308732692	גונטמכר אלכס	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	453	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	318045416	זהר גונטמכר יאנה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	454	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	023037252	כון נעמי	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	455	
		0.012%	280,443	0.244%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.012%	נח	50,000	נח	8,810,000	0.568%	057415663	קרינצה יפה (ג'ורג'יה)	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	456	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	029634821	קדם אילון	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	457	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	025458092	קדם ורד	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	458	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	054328737	שאבי דוד	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	459	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	057121956	שאבי אורנה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	460	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	033972589	בן יצחק תירצה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	461	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	032107757	בן יצחק ליאור רפאל	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	462	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	313472920	גבריאלי דוראל	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	463	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	316010586	טרבלסי שלומי	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	464	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	050391317	בליצקי תור אראלה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	465	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	022818595	מיוחס עדית	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	466	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	059270678	מיוחס אפרים	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	467	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	028758936	מן גרגו יעל	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	468	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	309604957	וונדה אלי מנטסנט	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	469	
אין תשלומי איזון	אין תשלומי איזון	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	024886087	שהרבני הילה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	470	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	024883118	שהרבני אריאל אהרון	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	471	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	016787921	פולטוב גאולה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	472	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	054156971	נוסבאום משה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	473	
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	8,810,000	0.227%	054959176	נוסבאום קתה הניה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	474	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	028549897	דה-יונג שי	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	475	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	031948201	דה-יונג לונה שירה	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	476	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	013577358	גרונשפן מאור	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	477	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	054042510	רוזלי יוסף	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	478	
		0.006%	134,613	0.117%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	24,000	נח	8,810,000	0.272%	024951675	בכר זיו	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	479	
		0.006%	134,613	0.117%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	24,000	נח	8,810,000	0.272%	025176637	בכר רוני	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	480	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	009443888	ברלין עירית	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	481	
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	8,810,000	0.454%	029549110	נס-ברלין גלעד	קרקע חקלאית	4,405	4,405	1	3638	482	
		0.038%	934,811	0.815%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.038%	נח	166,667	נח	24,238,000	0.688%	308276989	אוהבי ניב	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	483	
		0.038%	934,811	0.815%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.038%	נח	166,667	נח	24,238,000	0.688%	301266714	אוהבי יעקב	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	484	
		0.038%	934,811	0.815%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.038%	נח	166,667	נח	24,238,000	0.688%	058623786	פלג משה	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	485	
		0.038%	934,811	0.815%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.038%	נח	166,667	נח	24,238,000	0.688%	058838319	פלג צפורה	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	486	
		0.038%	934,811	0.815%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.038%	נח	166,667	נח	24,238,000	0.688%	028139186	כון רוברט	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	4	

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' המגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד	
איזון תשלומי איזון	איזון תשלומי איזון	0.051%	1,233,951	1.075%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.051%	נח	220,000	נח	24,238,000	0.908%	204518062	פרקש עומר	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	496	
		0.046%	1,121,774	0.978%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.046%	נח	200,000	נח	24,238,000	0.825%	023985377	שרון אהוד	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	497	
		0.046%	1,121,774	0.978%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.046%	נח	200,000	נח	24,238,000	0.825%	036232791	ברדה יוסף	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	498	
		0.023%	560,887	0.489%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.023%	נח	100,000	נח	24,238,000	0.413%	301410593	טיבי איתן	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	499	
		0.023%	560,887	0.489%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.023%	נח	100,000	נח	24,238,000	0.413%	304869852	טיבי שיר שירן	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	500	
		0.046%	1,121,774	0.978%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.046%	נח	200,000	נח	24,238,000	0.825%	315835553	ווייסמן עדן	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	501	
		0.023%	560,887	0.489%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.023%	נח	100,000	נח	24,238,000	0.413%	033614389	נחמיאס אילנית	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	502	
		0.023%	560,887	0.489%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.023%	נח	100,000	נח	24,238,000	0.413%	033618166	נחמיאס יואב	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	503	
		0.018%	446,715	0.389%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.018%	נח	79,644	נח	24,238,000	0.329%	069481174	כהן צמח עליזה	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	504	
		0.046%	1,121,774	0.978%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.046%	נח	200,000	נח	24,238,000	0.825%	069481174	כהן צמח עליזה	קרקע חקלאית	12,119	12,119	2	3638	505	
		0.133%	3,229,237	2.814%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.133%	נח	575,738	נח	7,024,000	8.197%		גולדשמיט מרטין	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	506	
		0.173%	4,198,008	3.658%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.173%	נח	748,459	נח	7,024,000	10.656%		אופנהמייר הינס	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	507	
0.039%	951,472	0.829%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.039%	נח	169,637	נח	7,024,000	2.415%	053560488	עדיני בעוז	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	508			
0.039%	951,472	0.829%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.039%	נח	169,637	נח	7,024,000	2.415%	054376942	עדיני יעל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	509			
0.013%	317,157	0.276%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.013%	נח	56,546	נח	7,024,000	0.805%	053946471	דואני יהודה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	510			
0.013%	317,157	0.276%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.013%	נח	56,546	נח	7,024,000	0.805%	022110209	דואני מיכל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	511			
0.078%	1,902,943	1.658%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.078%	נח	339,274	נח	7,024,000	4.830%	050888270	בירן צבי	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	512			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	038452736	גביש עופר	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	513			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	037593084	ברזלי ניב	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	514			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	035922558	ברזלי הילה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	515			
0.018%	448,709	0.391%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.018%	נח	80,000	נח	7,024,000	1.139%	022566905	הנדלר ניר	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	516			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	023756752	גרבי חיים עופר	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	517			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	300940327	דנינו עידן ימין	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	518			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	053277604	כהן אברהם יונה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	519			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	055866867	כהן אברהם ברוריה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	520			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	058633819	סעדיה אלדד	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	521			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	058645250	סעדיה פלטה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	522			
0.018%	448,709	0.391%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.018%	נח	80,000	נח	7,024,000	1.139%	032040198	דוד טובל דיקלה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	523			
0.017%	424,251	0.370%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.017%	נח	75,639	נח	7,024,000	1.077%	022784466	אביאל שירזי יעל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	524			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	027106244	משיח ניר	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	525			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	031909070	אסייג משיח מיכל	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	526			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	023677008	ווקנין יורם	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	527			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	032040198	דוד טובל דיקלה	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	528			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	029341732	לזון גיא	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	529			
0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	7,024,000	0.285%	027426139	לזון קרן	קרקע חקלאית	3,512	3,512	7	3638	530			
0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	7,024,000	0.569%	029495793	ברדה אברהם</									

אסף לוי | דניאל גב

שמאות מקרעין ושירותי נדל"ן

תכנית תמל/ 3009 29/10/2025 12:22:54 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין				
בעל הזכויות	בעל הזכויות	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	ייעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד
אין	אין	0.014%	336,532	0.293%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.014%	נח	60,000	נח	52,412,000	0.114%	058633819	סעדיה אלדד	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	541
תשלומי	תשלומי	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	52,412,000	0.038%	058645250	סעדיה פלטה	קרקע חקלאית	26,206	26,206	8	3638	542
איוון	איוון	0.234%	5,682,585	4.952%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.234%	נח	1,013,143	נח	28,368,000	3.571%	054376942	עדיני יעל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	543
		0.078%	1,894,195	1.651%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.078%	נח	337,714	נח	28,368,000	1.190%	053946471	דואני יהודה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	544
		0.078%	1,894,195	1.651%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.078%	נח	337,714	נח	28,368,000	1.190%	022110209	דואני מיכל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	545
		0.467%	11,365,169	9.904%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.467%	נח	2,026,286	נח	28,368,000	7.143%	050888270	ברן צבי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	546
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	033079617	זכרין שחם	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	547
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	058351644	יצקן מלכה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	548
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	058398223	יצקן דורון	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	549
		0.012%	280,443	0.244%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.012%	נח	50,000	נח	28,368,000	0.176%	043043876	דריי אברהם יצחק	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	550
		0.006%	134,613	0.117%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	24,000	נח	28,368,000	0.085%	057154072	גינבורג יפתח	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	551
		0.006%	134,613	0.117%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	24,000	נח	28,368,000	0.085%	059202945	גינבורג ירדן	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	552
		0.014%	336,532	0.293%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.014%	נח	60,000	נח	28,368,000	0.212%	022367635	קדם-וייס מירב	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	553
		0.014%	336,532	0.293%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.014%	נח	60,000	נח	28,368,000	0.212%	058406125	קדם יוסף	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	554
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	024313025	כחן מרים	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	555
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	023762297	כחן שלמה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	556
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	305557092	קעיד מאור	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	557
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	028139988	גולדברד יוסף	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	558
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	066650797	צעירי עומרי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	559
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	029351251	נתן יאיר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	560
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	031951346	אוסטר ליאת	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	561
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	028433928	אוסטר ערן יעקב	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	562
		0.015%	370,185	0.323%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.015%	נח	66,000	נח	28,368,000	0.233%	057543597	שוורץ אפרת	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	563
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	309366862	גוטפולסקי יהודית אינה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	564
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	021389879	זרגרי עידית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	565
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	011202041	זרגרי מנשה שלמה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	566
		0.018%	448,709	0.391%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.018%	נח	80,000	נח	28,368,000	0.282%	042707307	שחם חיים	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	567
אין	אין	0.023%	560,887	0.489%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.023%	נח	100,000	נח	28,368,000	0.353%	039092416	אמאיה גאיה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	568
תשלומי	תשלומי	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	037709441	בר דוד הגר (זהבית)	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	569
איוון	איוון	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	039039482	בר דוד עופר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	570
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	058869900	חייק יעקב	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	571
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	059566703	חייק מרים	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	572
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	021604509	מזור קרן	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	573
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	036725463	מזור רועי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	574
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	312060767	גוטפולסקי יעל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	575
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	040302317	זכריה שקד יהושע	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	576
		0.006%	157,048	0.137%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	28,000	נח	28,368,000	0.099%	032866535	נחום אביבית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	577
		0.006%	157,048	0.137%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.006%	נח	28,000	נח	28,368,000	0.099%	027928282	נחום משה (חי)	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	578
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	036627370	גמליאל חן חנה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	579
אין	אין	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	043156645	גמליאל אורון	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	580
תשלומי	תשלומי	0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	056392111	אדס רפאל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	581
איוון	איוון	0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	038594859	בירנצוגי אורן בנימין	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	582
		0.005%	112,177	0.098%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	033494840	בירנצוגי קרן	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	583
		0.009%	224,355	0.196%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	013822184	ניסים אנה מרים	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	584
		0.013%	314,097	0.274%	114,754,373	מגורים ד'	3,835	115			0.013%	נח	56,000	נח	28,368,000	0.197%	056153828	צודיקר-שתיית שושנה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	585

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין							
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר המוקצה	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד			
		0.006%	נח	151,439	0.132%	נח	114,754,373	3,835	115	4.717%	0.006%	נח	27,000	נח	28,368,000	0.095%	051577666	מייזליק זאב	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	586			
		0.006%	נח	151,439	0.132%	נח	114,754,373	3,835	115		0.006%	נח	27,000	נח	28,368,000	0.095%	051972040	מייזליק מדי	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	587			
		0.022%	נח	527,234	0.459%	נח	114,754,373	3,835	115		0.022%	נח	94,000	נח	28,368,000	0.331%	016683716	אלישיב מגידי גליה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	588			
		0.008%	נח	201,919	0.176%	נח	114,754,373	3,835	115		0.008%	נח	36,000	נח	28,368,000	0.127%	043548320	מויאל שמרית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	589			
		0.008%	נח	201,919	0.176%	נח	114,754,373	3,835	115		0.008%	נח	36,000	נח	28,368,000	0.127%	043030204	מויאל הראל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	590			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	316781822	לוי מיה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	591			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	305806390	חסין מיכאל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	592			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	305806424	חסין אנה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	593			
		0.007%	נח	162,657	0.142%	נח	114,754,373	3,835	115		0.007%	נח	29,000	נח	28,368,000	0.102%	032559395	טרם קולודקין יפעה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	594			
		0.007%	נח	162,657	0.142%	נח	114,754,373	3,835	115		0.007%	נח	29,000	נח	28,368,000	0.102%	037059342	קולודקין מרק	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	595			
		0.009%	נח	213,137	0.186%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	38,000	נח	28,368,000	0.134%	033967100	דרעי שלומית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	596			
		0.009%	נח	213,137	0.186%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	38,000	נח	28,368,000	0.134%	028689206	דרעי אלי אברהם	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	597			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	051276244	חטבי נורית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	598			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	051307205	חטבי יוסף	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	599			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	057459463	חיים יואל	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	600			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	032357337	גומברג סיתונית	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	601			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	310634738	אליטוב אלכסנדר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	602			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	054205778	שינברגר עדנה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	603			
		0.009%	נח	224,355	0.196%	נח	114,754,373	3,835	115		0.009%	נח	40,000	נח	28,368,000	0.141%	050510577	שינברגר שלמה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	604			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	038721866	עטיה צמורה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	605			
		0.005%	נח	112,177	0.098%	נח	114,754,373	3,835	115		0.005%	נח	20,000	נח	28,368,000	0.071%	025385394	עטיה אבנר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	606			
		0.010%	נח	241,181	0.210%	נח	114,754,373	3,835	115		0.010%	נח	43,000	נח	28,368,000	0.152%	321427999	חסין אירינה	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	607			
		0.010%	נח	241,181	0.210%	נח	114,754,373	3,835	115		0.010%	נח	43,000	נח	28,368,000	0.152%	305806432	חסין אלכסנדר	קרקע חקלאית	14,184	14,184	10	3638	608			
		4.717%	נח	114,754,373	100.000%	נח	114,754,373	3,835	115	4.717%											סה"כ ההקצאה						
		100.000%	נח	2,433,003,714			93,849			100.000%	100.000%	נח	433,776,000						סה"כ מעל הקו						610		



שמות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תשלומי איזון		מצב יוצא								מצב נכנס										נתוני המקרקעין							
בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל	שווי יחסי במצב היוצא	שווי הקצאה	חלק יחסי במגרש/ים לרישום	שווי מגרש בשלמות	ייעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה (ארעי / סופי)	מס' מגרש התמורה	סה"כ להקצאה	שווי יחסי	שווי לבעלים	שווי החלקה בשלמות	החלק בנכס באחוזים	מס' זיהוי	שם החוכר	מס' זיהוי	בעלות	יעוד	שטח בתכנית במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	גוש	מס"ד			
 				יירשם ע"ש הרשות המקומית	מבנים ומוסדות ציבור		13,332	400						100.000%				מדינת ישראל	דרך מאושרת	4,336	11,897	6	3638	611			
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	מבנים ומוסדות ציבור		7,337	401						100.000%				עיריית נס-ציונה	דרך מוצעת	5,668	17,146	170	3638	612			
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	מבנים ומוסדות ציבור		2,054	402						100.000%				עיריית נס-ציונה	שטח ציבורי פתוח	6,931	38,560	231	3638	613			
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	מבנים ומוסדות ציבור		2,288	403						100.000%				עיריית נס-ציונה	דרך מאושרת	2,708	11,891	256	3639	614			
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		6,969	301																	615		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		2,827	302																	616		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		2,348	303																	617		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		11,172	304																	618		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		1,510	305																	619		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		5,526	306																	620		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		1,523	309																	621		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטח ציבורי פתוח		1,014	800																	622		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		2,249	550																	623		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	פארק / גן ציבורי		1,718	310																	624		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	פארק / גן ציבורי		2,232	311																	625		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	פארק / גן ציבורי		13,827	600																	626		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	פארק / גן ציבורי		7,098	601																	627		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	מתקנים הנדסיים		979	1400																	628		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שביל		503	1000																	629		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שביל		722	1001																	630		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	שביל		607	1002																	631		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מוצעת		18,278	700																	632		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מוצעת		7,861	704																	633		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מוצעת		16,460	705																	634		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מוצעת		808	706																	635		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מאושרת		1,547	750																	636		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מאושרת		6,597	751																	637		
				יירשם ע"ש הרשות המקומית	דרך מאושרת		3,296	752																	638		
236,531																				סה"כ התכנית						236,531	639



27/10/2025
תאריך



חתימת השמאי

4136623
מס' רשיון

דניאל גב
שם שמאי המקרקעין

27/10/2025
תאריך



חתימת השמאי

1019
מס' רשיון

אסף לוי
שם שמאי המקרקעין



נספח שעבודים								
גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 3638/5)	מס' מגרש הקצאה
3638	1	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/1	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	1	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/1	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	1	יאס שחר	032535890	23870/2020/1 19371/2023/1	18/06/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה), על ההערה של רותם שני יזמות והשקעות		113
3638	1	עסיס ליאלי אתי	300118205	23870/2020/1 19404/2023/1	18/06/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה), על ההערה של רותם שני יזמות והשקעות		113
3638	1	יאס יחזקאל	052245560	23870/2020/1	18/06/2020	תיקון הערת אוזרה סעיף 126		113
3638	1	בכר רוני	025176637	23870/2020/1	18/06/2020	תיקון הערת אוזרה סעיף 126		115
3638	2	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/2	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	2	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/2	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	2	שחרבי אברהם	046818456	32782/2021/1	16/06/2021	הערת אוזרה סעיף 126		108
3638	2	שחרבי אברהם	046818456	32782/2021/1	16/06/2021	הערת אוזרה סעיף 126		108
3638	2	יהודה יחזקאל	048717748	30698/2020/1 19374/2023/1 19405/2023/1	28/07/2020 23/04/2023 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		113
3638	2	אורבני ניב	308276989	23870/2020/1 19371/2023/1	18/06/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה), על ההערה של רותם שני יזמות והשקעות		115
3638	2	נחמיאס אילנית	033614389	55824/2024/2	18/11/2024	הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		115
3638	2	נחמיאס יואב	033618166	55824/2024/2	18/11/2024	הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		115
3638	2	כח צמח עליזה	069481174	2565/2025/4 2565/2025/5	13/01/2025 13/01/2025	הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		115
3638	2	כח צמח עליזה	069481174	2565/2025/4 2565/2025/5	13/01/2025 13/01/2025	הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		115
3638	3	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/3	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	3	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/3	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	3	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/3	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	3	יאס לינוי	311501027	27810/2018/1 19401/2023/1 19406/2023/1	17/06/2018 23/04/2023 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		113
3638	3	מזרחי אבירם	200752624	27810/2018/1 19401/2023/1 19406/2023/1	17/06/2018 23/04/2023 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		113
3638	3	יאס יחזקאל	052245560	27810/2018/1 19401/2023/1 19406/2023/1	17/06/2018 23/04/2023 23/04/2023	תיקון הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		113
3638	4	חרודי גיל	022587513	30693/2020/1	28/07/2020	תיקון הערת אוזרה סעיף 126		108
3638	4	שחר גדעון	024614224	35801/2024/1	29/07/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126		118, 119
3638	4	אורפלי חיים	027151901	35801/2024/1	29/07/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126		118, 119
3638	4	בירנבאום רפאל	033148222	35801/2024/1	29/07/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126		118, 119
3638	4	ברקוביץ אמיר	318555349	35801/2024/1 60237/2024/16	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	חדד אביהו מתנאל משה	305628497	64095/2021/3	10/11/2021	הערה על אי התאמה תקנה 29		118, 119
3638	4	חדד נעמי רחל	308541705	64095/2021/3	10/11/2021	הערה על אי התאמה תקנה 29		118, 119
3638	4	לוי רועי	319055117	35801/2024/1	29/07/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126		113
3638	4	בר אליהו	055982904	35801/2024/1 60237/2024/13	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	לוי רועי	319055117	35801/2024/1	29/07/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126		113
3638	4	בר אליהו	055982904	35801/2024/1 60237/2024/13	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אוזרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה
3638	4	מימון יונתן	213688302	35801/2024/1 60237/2024/14	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אזהרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	חורוביץ ריף	314872557	35801/2024/1 60237/2024/15	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אזהרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	ברקוביץ אמיר	318555349	35801/2024/1 60237/2024/16	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אזהרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	סער תמיר	028126431	35801/2024/1 60237/2024/17	29/07/2024 11/12/2024	תיקון טעות סופר - הערת אזהרה סעיף 126 הערה לפי סעיף 16 (ז) לחוק מיסוי מקרקעין בגין חוב/חובות מס רכישה		113
3638	4	חרודי רונן	95/2021/310963/2024	35801/2024/1 הערה על אי התאמה תקנה 29 הערת אזהרה סעיף 126	29/07/2024 05/03/2024	תיקון טעות סופר - הערת אזהרה סעיף 126 הערת אזהרה סעיף 126		113, 118, 119
3638	5	צרוך משה	058832981	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		113
3638	5	לוי אריק	027760370	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לוי עופר	054212212	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	נורווינד מירב	032252645	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	עשור לימור (רחל)	029390994	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	אליאשווילי סימה	016926503	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		102
3638	5	יוסף אברהם	023884067	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	יוסף אברהם	023884067	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	יוסף אברהם	023884067	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	צרוך יצחק	057674665	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		113
3638	5	רפאלי יצחק	065328486	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	חלפון אפרים	069076685	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	דואני שלום	069925147	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	שקדי אלעזר	022825178	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	זנה גלית	032248056	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		102
3638	5	בן צור אבי מאיר	022704886	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		102
3638	5	מורחי יוסף	022040968	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		102
3638	5	אבטיבל גיל	036143642	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		118, 119
3638	5	אבן חיים יהודה דודי	036311959	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		118, 119
3638	5	יוסף אברהם	023884067	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		120, 124
3638	5	רודניק ולדימיר	306059676	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	רודניק סופיה	306059684	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עסיס דורין	203460886	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עסיס צבי	203565759	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יאמפולסקי ויקטוריה	312913940	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יאמפולסקי מיכאל	316915891	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	כחן עוזי	050606334	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	כחן ארז	052126059	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	מנחם בת חן	308454677	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לוי חיה גאולה	057848913	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	חותר חיים	050522895	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	נעמן עמוס	073368458	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לביא רון אהרן	022707566	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אהרונב זרבה זוליאכא	016348344	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	מוהר דני	023765464	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	סולומון עמיקם	037508371	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	שדה זאב	14662092	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	קורקטור אלכסנדר	307675645	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עוזרי חיים	057078263	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עוזרי יובל	305164923	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עוזרי סיגל	058624438	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	קוריניו רות	067289009	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	בן עזרא טליה	301863098	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה
3638	5	רדע ניסים	054933874	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	רדע יעל	056201601	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יוסופוב דניאל	306575366	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יוסופוב סוזנה	303638233	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	שבתאי מול	032367658	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	חררי חנה	023766892	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	חי אביבה	057996555	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	חי שמעון חי	055533277	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אלקבץ רות אידה	006330393	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אלקבץ רפאל	063603419	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	קניג אבנר יעקב	23598238	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	קניג בן שלמה מיכל	25174814	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	פיסחוב שמאי	316908821	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	דנילוב איליאס	316870914	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אחרוני רחל	036720639	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אחרוני אברהם	021649892	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עדני עליוזה	024950925	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	עדני יחיאל	024206542	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	גיא-יהודה עפרה	022303549	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יעקובוב אמיליה	309245884	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יעקובוב יורי	308677673	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	קוראל אתי	016393365	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	מכלוף צוריאל	300946423	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	סאפל אדוארד	309411163	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	סאפל זינאידה	323395053	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יעקובוב רזייב שושנה	203628839	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	רזייב אלכסנדר	314191644	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לב אושרת	034856773	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לב תומר	031549587	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יהלומי איריס רחל	023885221	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	יהלומי ברק	059709071	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	כליף שאול	058707159	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	הרשברג הילה	029590353	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	ניומן מרגלית	056453723	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	גבעתי דוד	046577664	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	בן רחמים מיכל	025596420	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	שלו אראלה	054916911	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	שלו הדר	054704200	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	ירמיהו גייטו	328720248	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	ירמיהו קימורה	336293410	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	איסחריב שלמה סמון	014464358	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אסייג יעקב	323507178	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	רמזש קפיטל בע"מ	514298793	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	ערוסי טל	031779226	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	ערוסי בתיה	021387550	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	אלוני רות	058354630	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לסטר זחר	029366911	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לסטר דריאל שרון	023023427	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110
3638	5	לובנשטיין דליה	009701723	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		118, 119
3638	5	שינדלר לורה	013650197	24/10/2022	58002/2022/1	הערת אוהרה סעיף 126		110
3638	5	שינדלר רון	057114969	24/10/2022	58002/2022/1	הערת אוהרה סעיף 126		110
3638	5	נהרי ציון	057984130	18/08/2019 20/03/2023 22/03/2023 26/03/2023 27/03/2023	37476/2019/1 14869/2023/1 15284/2023/1 15816/2023/1 16140/2023/1	הערת אוהרה סעיף 126 הערת אוהרה סעיף 126 הערת אוהרה סעיף 126 הערת אוהרה סעיף 126 הערת אוהרה סעיף 126		110
3638	5	קרקעליסט בע"מ	515939866	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה	ר' רשימה מטה		110



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה
רשימת הערות								
3638	5			1013/2020/1	06/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			1013/2020/2	06/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			1013/2020/3	06/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			1013/2020/4	06/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			21225/2017/1	21/05/2017	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			25025/2024/1	29/05/2024	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			31800/2018/1	11/07/2018	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: מורחיו יוסף, על החכירה של: מורחיו יוסף,	
3638	5			42386/2021/1	27/07/2021	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			42520/2018/1	07/10/2018	צו עקול	על החכירה של: לוי יובל,	
3638	5			48366/2019/1	06/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			48483/2019/1	07/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			49301/2018/1	21/11/2018	הערה על מינוי מנהל עיזבון	על הבעלות של: לוי עופר, על החכירה של: לוי עופר,	
3638	5			49391/2019/1	13/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			49788/2019/1	17/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			49862/2019/1	17/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			50157/2019/1	18/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			50390/2019/1	19/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			642/2020/1	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			642/2020/2	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			642/2020/3	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			642/2020/4	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			642/2020/5	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			696/2020/1	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			696/2020/2	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			696/2020/3	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			696/2020/4	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			696/2020/5	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			721/2020/1	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			721/2020/2	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			721/2020/3	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			721/2020/4	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			721/2020/5	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			759/2020/1	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			759/2020/2	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			759/2020/3	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			759/2020/4	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			759/2020/5	05/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	
3638	5			823/2020/1	06/01/2020	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: רמדש קפיטל בע"מ, על החכירה של: רמדש קפיטל בע"מ, רמדש קפיטל בע"מ,	





גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה
3638	5			15843/2025/2	13/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			15843/2025/3	13/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			15843/2025/4	13/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			15843/2025/5	13/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16410/2025/1	17/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16410/2025/2	17/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16410/2025/3	17/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16410/2025/4	17/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16410/2025/5	17/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16913/2025/1	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16913/2025/2	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16913/2025/3	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			16913/2025/4	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17015/2025/1	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17015/2025/2	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17015/2025/3	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17015/2025/4	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17015/2025/5	19/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17901/2025/1	24/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17901/2025/2	24/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17901/2025/3	24/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			17901/2025/4	24/03/2025	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			14475/2018/1	27/03/2018	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			14156/2022/1	02/03/2022	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			53288/2021/1	14/09/2021	הערה על אי התאמה תקנה 29	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			36387/2011/2	09/08/2011	תיקון הערה על פי צו	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			28710/2024/1	20/06/2024	הערה לפי סעיף 12א(1) לפקודת המסים (גביה)	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			18207/2018/2	23/04/2018	הערה לפי סעיף 11א(1), 12 לפקודת המסים (גביה)	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			19917/2018/1	01/05/2018	צו עקול	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			29963/2021/1	03/06/2021	הערה על מיוני נאמן	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			23659/2020/1	17/06/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			23783/2020/1	17/06/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			33698/2020/1	16/08/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			42482/2020/1	14/10/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			43899/2020/1	22/10/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			44178/2020/1	25/10/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			45055/2020/1	29/10/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			45929/2020/1	04/11/2020	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			51390/2019/1	27/11/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	5			51921/2019/1	01/12/2019	הערת אזהרה סעיף 126	על הבעלות של: לובנשטיין דליה, על החכירה של: לובנשטיין דליה,	
3638	7	חרודי רוני	5678792	19375/2023/1 27361/2011/1	23/04/2023 15/06/2011	הערה לפי סעיף 12א(1) לפקודת המסים (גביה)		
3638	7	דואני יהודה	053946471	58824/2024/2 59074/2024/1	04/12/2024 05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126		
3638	7	דואני מיכל	022110209	58824/2024/2 59074/2024/1	04/12/2024 05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126		
3638	7	סטקלוב גוני	059100511	19375/2023/1 30690/2020/1	23/04/2023 28/07/2020	הערה לפי סעיף 12א(1) לפקודת המסים (גביה)		



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות המעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה	
3638	7	סטקלוב מיכל	022818827	19375/2023/1 30690/2020/1	23/04/2023 28/07/2020	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) תיקון הערת אזהרה סעיף 126		113	
3638	7	בכר רוני	025176637	13855/2025/1	04/03/2025	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		115	
3638	7	עשור משה	023625205	10297/2025/1	17/02/2025	הערת אזהרה סעיף 126		108, 113	
3638	8	עדיני יעל	054376942	37121/2024/2	04/08/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				64137/2024/1	30/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				64164/2024/1	30/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				64201/2024/1	30/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				79/2025/1	01/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				103/2025/1	01/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				110/2025/1	01/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				165/2025/1	01/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				185/2025/1	01/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				537/2025/1	02/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				546/2025/1	02/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				551/2025/1	02/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				603/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				619/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				634/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				642/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				647/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				664/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				679/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
				721/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126			
846/2025/1	05/01/2025	הערת אזהרה סעיף 126							
3638	8	דואני יהודה	053946471	32357/2024/1	10/07/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				58824/2024/1	04/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59036/2024/1	05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59120/2024/1	05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59277/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59319/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59365/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59569/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59633/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59664/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59741/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59777/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59796/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				59844/2024/1	10/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				60124/2024/1	10/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126			
				3638	8	דואני מיכל			022110209
58824/2024/1	04/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59036/2024/1	05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59120/2024/1	05/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59277/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59319/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59365/2024/1	08/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59569/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59633/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59664/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59741/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59777/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59796/2024/1	09/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
59844/2024/1	10/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							
60124/2024/1	10/12/2024	הערת אזהרה סעיף 126							



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות הפעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 3638/5)	מס' מגרש הקצאה
3638	8	חרודי רונן	056787922	30681/2020/1 19400/2023/1 38422/2018/1	28/07/2020 23/04/2023 23/08/2018	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני הערת אוזורה סעיף 126		118, 119
3638	8	מ. נס נדל"ן בע"מ	513206011	51095/2024/1	27/10/2024	הערת אוזורה סעיף 126		107
3638	8	קפלנסקי אמיר	022360390	14068/2023/1	15/03/2023	הערה על מינוי אפוטרופוס		107
3638	8	קרעליסט בע"מ	515939866	35442/2020/1	25/08/2020	הערת אוזורה סעיף 126		110
3638	8	ארינטראוט עפר	027990142	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		113
3638	8	בר אליהו	055982904	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		113
3638	8	ברקוביץ זורון	058694530	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		113
3638	8	ברקוביץ אביב	204739510	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		113
3638	8	מועלם גל	314880444	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		113
3638	8	חרודי גיל	022587513	30681/2020/1 19400/2023/1	28/07/2020 23/04/2023	תיקון הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) - על ההערה של רותם שני		108
3638	9	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/4	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	9	סאדאב (1988) בנין והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/4	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	9	יעקובי יריב	027719608	6562/2017/1	09/02/2017	הערת אוזורה סעיף 126		120, 124
3638	10	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/5	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	10	עדיני בועז	053560488	38861/2024/1	12/08/2024	הערת אוזורה סעיף 126		118, 119
3638	10	דואני יהודה	053946471	32357/2024/1 58824/2024/3 59137/2024/1 59283/2024/1 59385/2024/1 59404/2024/1 59676/2024/1 59747/2024/1	10/07/2024 04/12/2024 05/12/2024 08/12/2024 08/12/2024 08/12/2024 09/12/2024 09/12/2024	הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126		115
3638	10	דואני מיכל	022110209	32357/2024/1 58824/2024/3 59137/2024/1 59283/2024/1 59385/2024/1 59404/2024/1 59676/2024/1 59747/2024/1	10/07/2024 04/12/2024 05/12/2024 08/12/2024 08/12/2024 08/12/2024 09/12/2024 09/12/2024	הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126 הערת אוזורה סעיף 126		115
3638	10	חוגי יעקב	050942671	21328/2024/1	08/05/2024	הערה על מינוי אפוטרופוס		118, 119
3638	10	שחרבני אברהם	046818456	34600/2021/1	23/06/2021	הערת אוזורה סעיף 126		108
3638	10	שחרבני אברהם	046818456	34600/2021/1	23/06/2021	הערת אוזורה סעיף 126		108
3638	10	סלוק מרק מיכאל	456168725	47742/2024/1	29/09/2024	הערת אוזורה סעיף 126		118, 119
3638	10	קאשי נטלי חנה	456168719	47742/2024/1	29/09/2024	הערת אוזורה סעיף 126		118, 119
3638	10	יעקבי חנה	074300690	47983/2017/1	12/11/2017	הערת אוזורה סעיף 126		118, 119
3638	10	שוע דורון	023099625	27810/2018/2	17/06/2018	תיקון הערת אוזורה סעיף 126		113
3638	10	קזו כחן יעקב	057657272	27810/2018/2	17/06/2018	תיקון הערת אוזורה סעיף 126		113
3638	10	חיים יואל	057459463	69177/2022/1	21/12/2022	הערת אוזורה סעיף 126		115
3638	10	רמדש קפיטל בע"מ	514298793	69379/2022/1 25025/2024/1 42373/2021/1	22/12/2022 29/05/2024 27/07/2021	הערת אוזורה סעיף 126 הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה) הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)		110
3638	11	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/6	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	11	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/6	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3638	11	ד.מ.ז. לבנין חברה לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43351/2005/6	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125



גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זיהוי	מס' שטר	תאריך	מהות המעולה	פירוט (רלוונטי לחלקה 5/3638)	מס' מגרש הקצאה
3639	1	ד.מ.ז. לבנין חברת לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43348/2005/1	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3639	1	ד.מ.ז. לבנין חברת לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	43348/2005/1	18/12/2005	משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3639	2	ד.מ.ז. לבנין חברת לפתוח והשקעות בע"מ	511296808	59620/2022/1 43348/2005/2	31/10/2022 18/12/2005	הערה על אי התאמה תקנה 29 משכנתה		100, 101, 500, 501, 117, 125
3639	2	זומריד עמחי יואל	007842693	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		108
3639	2	זומריד אביבה	065460040	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		108
3639	2	זומריד אביבה	065460040	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		108
3639	2	זומריד עמחי יואל	007842693	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		108
3639	2	בר-נתן יוסף	723493	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		103, 123
3639	2	חרודי ברית	305179848	59620/2022/1 27361/2011/1	31/10/2022 15/06/2011	הערה על אי התאמה תקנה 29 הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	2	חרודי זוהר	312461817	59620/2022/1 27361/2011/1	31/10/2022 15/06/2011	הערה על אי התאמה תקנה 29 הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	2	חרודי חדס	209135318	59620/2022/1 27361/2011/1	31/10/2022 15/06/2011	הערה על אי התאמה תקנה 29 הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	2	חרודי גיל	022587513	59620/2022/1 30684/2020/1	31/10/2022 28/07/2020	הערה על אי התאמה תקנה 29 תיקון הערת אזהרה סעיף 126		108
3639	2	חרודי רועי	024878852	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		122, 127
3639	2	גדות חילה	059071811	59620/2022/1	31/10/2022	הערה על אי התאמה תקנה 29		122, 127
3639	2	כחן חרודי אסנת	057861858	27361/2011/1	15/06/2011	הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	2	כחן גלדיס גילי	029446135	27361/2011/1	15/06/2011	הערת אזהרה סעיף 126		108
3639	2	כחן יחזקאל	028956399	27361/2011/1	15/06/2011	הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	2	חרודי רונן	5678792	27361/2011/1 38606/2018/1	15/06/2011 26/08/2018	הערת אזהרה סעיף 126 הערת אזהרה סעיף 126		118, 119
3639	2	פנחס פלג	028428043	27361/2011/1	15/06/2011	הערת אזהרה סעיף 126		113
3639	3	נסירוב משה	057409708	19887/2024/1	01/05/2024	הערת אזהרה סעיף 126		118, 119
3639	3	קאשי אריק	452042665	19887/2024/1	01/05/2024	הערת אזהרה סעיף 126		118, 119
3639	3	קאשי דוד	542554037	19887/2024/1	01/05/2024	הערת אזהרה סעיף 126		118, 119
3639	3	קאשי שאול גיפרי	516531552	19887/2024/1	01/05/2024	הערת אזהרה סעיף 126		118, 119





נייד 052-3696169 | טלפקס 077-4504511 | הגלבוש 08, רעננה 4373208



רעננה, 27 אוקטובר 2025
מספרנו: תמל/3009

לכבוד
הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור
דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
א.ג.נ.



תמ"ל 3009

מתחם "חרודי", נס ציונה

נספח עקרונות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים



עמוד

תוכן עניינים

3	1. מטרת חוות הדעת
3	2. פרטי המקרקעין
4	3. המצב המשפטי
5	4. ביקור במקום
5	5. תיאור הסביבה והמקרקעין
6	6. תכנון
15	7. רישוי
16	8. התכנית המוצעת – תמ"ל 3009
19	9. נתוני שווי
24	10. עקרונות השומה
27	11. סיכום

1. מטרת חוות הדעת

1.1 התכנית מוצעת, תמ"ל 3009 (להלן: "**התכנית המוצעת**"), מבצעת בתחומה איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, עפ"י סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "**מתחם האיחוד והחלוקה**").

1.2 מטרת חוות דעת זו, היא לבאר את העקרונות והכללים לפיהם נערכו טבלת האיזון והקצאה **למתחם** התכנית. המועד הקובע לחוות דעת זו הינו מועד הביקור בנכס.

1.3 טבלת ההקצאה והאיזון נערכה על פי הסעיפים הרלוונטיים בחוק התכנון והבניה – 1965, תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) (תיקון), התשע"ג – 2013, העקרונות שנקבעו בנוהל מבא"ת ולפי תקן 15 (פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה).

2. פרטי המקרקעין

2.1 להלן פירוט החלקות הכלולות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3638	מוסדר	חלק	1-5, 7-10	6, 11, 170, 231
3639	מוסדר	חלק	3	1-2, 4-5, 256

שטח הכולל של החלקות וחלקי החלקות המפורטות הכלול באיחוד וחלוקה הינו כ- 236.531 דונם.

3. המצב המשפטי

3.1 טבלת האיחוד וחלוקה כוללת 19 חלקות, המצויות ברובן בבעלות פרטית, חלקן בבעלות רשות מקומית, חלקן בבעלות רשות הפתוח ומדינת ישראל.

3.2 נסחי רישום המקרקעין רשומים בפנקס הזכויות ומעודכנים רובם מיום 1.04.2025. כל פרטי הרישום מפורטים בלוח האיזון ונסחי הרישום מצ"ב כנספח.

להלן פירוט החלקות המשתתפות באיחוד וחלוקה ופרטי רישומן:

שטח החלקה הנכלל בתחום הפרוייקט (דונם)	נתוני המקרקעין (לפי נסח)						
	נסח מעודכן מיום	בעלות (לפי נסח)	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	מוסדר/ לא מוסדר	גו"ח	מספר חלקה	מספר גוש
4.405	01/04/2025	פרטיים	4.405	מוסדר	3638-1	1	3638
12.119	01/04/2025	פרטיים	12.119	מוסדר	3638-2	2	3638
8.878	01/04/2025	פרטיים	8.878	מוסדר	3638-3	3	3638
8.934	01/04/2025	פרטיים	8.934	מוסדר	3638-4	4	3638
21.981	01/04/2025	פרטיים	21.981	מוסדר	3638-5	5	3638
4.336	01/04/2025	מדינת ישראל	11.897	מוסדר	3638-6	6	3638
3.512	19/05/2025	פרטיים	3.512	מוסדר	3638-7	7	3638
26.206	01/04/2025	פרטיים	26.206	מוסדר	3638-8	8	3638
18.42	01/04/2025	פרטיים	18.42	מוסדר	3638-9	9	3638
14.184	01/04/2025	פרטיים	14.184	מוסדר	3638-10	10	3638
4.94	01/04/2025	פרטיים	5.645	מוסדר	3638-11	11	3638
5.668	01/04/2025	רשות מקומית	17.146	מוסדר	3638-170	170	3638
6.931	01/04/2025	רשות מקומית	38.56	מוסדר	3638-231	231	3638
5.323	01/04/2025	פרטיים	9.666	מוסדר	3639-1	1	3639
33.379	01/04/2025	פרטיים	39.653	מוסדר	3639-2	2	3639
2.318	01/04/2025	רשות הפיתוח, פרטיים	2.318	מוסדר	3639-3	3	3639
31.758	01/04/2025	רשות הפיתוח	95.032	מוסדר	3639-4	4	3639
20.531	01/04/2025	רשות הפיתוח	50.172	מוסדר	3639-5	5	3639
2.708	01/04/2025	רשות מקומית	11.891	מוסדר	3639-256	256	3639
236.531						סה"כ שטח התכנית	

4. ביקור במקום

בוצעו מספר ביקורים בשטח התכנית ע"י הח"מ, שמאי מקרקעין, כאשר האחרון נערך ביום 22.6.2025 (להלן: "המועד הקובע").



5. תיאור הסביבה והמקרקעין

5.1 תיאור הסביבה

5.1.1 החלקות נשוא חוות הדעת מהוות חלק ממתחם קרקע חקלאית מצפון לעיר נס ציונה ומעברה המערבי של שכונת גבעת התור.

5.1.2 הטופוגרפיה מישורית ומאופיינת בשיפוע ממערב למזרח, באופן בו החלק המערבי של המתחם גבוה מחלקו המזרחי.

5.1.3 גבולות תחום האיחוד וחלוקה -

מצפון - קרקע חקלאית מעובדת בחלקה בתחום ועמ"ק ראשון לציון.

מדרום - קרקע חקלאית מעובדת בחלקה הידועה כחלקות מס' 223, 222 ו-214-216 ו-205 בגוש 3639 ורחוב המאה ואחד אשר מעברו הדרומי שכונת מגורים "גני איריס".

ממזרח - שכונת מגורים "גבעת התור" ומעברה כביש מס' 412.

ממערב - קרקעות חקלאיות הידועות כחלקות מס' 208 ו-254 בגוש 3639 ומעברם המערבי כביש מס' 42.

5.2 תיאור המקרקעין

מקצתן של החלקות מהוות אדמת בור והיתר מעובדות לצרכי חקלאות. במתחם מספר מבנים המשמשים לצרכי חקלאות ומגורים להם לא נמצאו היתרי בניה.



6. תכנון

בהתאם למידע תכנוני שהתקבל מאתר הוועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה, על המתחם חלות תכניות בניין עיר כמפורט להלן:

תב"ע	תאריך פרסום למתן תוקף	מהות
נס/1/1	2.11.1972	מתאר מקומית - ייעוד הקרקע חקלאי
תמ"מ 3	31.3.1982	תכנית מתאר לחקלאי
נס/במ/133/1	31.12.1998	שינוי ייעוד מחקלאי בחלק המזרחי של התכנית
תמ"מ 3/21	12.11.2003	תכנית מתאר
תמ"מ א 35	27.12.2005	תכנית מתאר
תמ"מ א 4/35	11.7.2022	תכנית מתאר
407-0528539	לא בתוקף	תכנית כוללנית

להלן יפורטו התכניות הרלוונטיות לקביעות השווי בטבלת האיזון:

6.1 נס/1/1

6.1.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1874 מיום 02.11.1972.

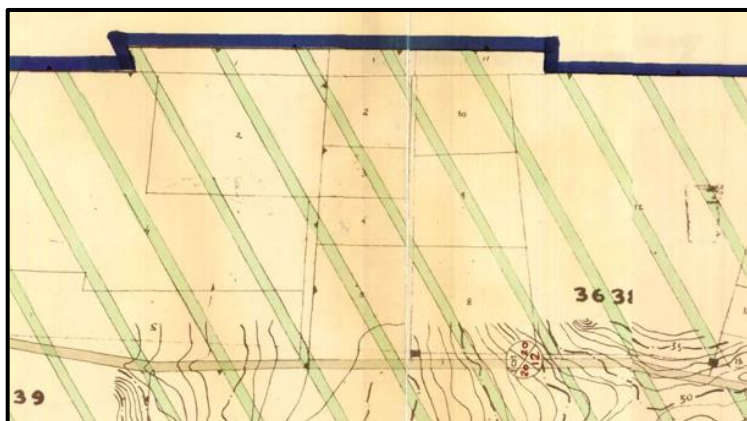
6.1.2 תחום האיחוד וחלוקה מסומן בתכנית בייעוד חקלאי ובדרומה ייעוד דרך קיימת הידועה כרחוב המאה ואחד.

6.1.3 רשימת השימושים באזור חקלאי – חקלאות, משתלות, גנות, רפתות ולולים במרחק 100 מ' מאזורי מגורים, מתקני השקיה, תיעול, ניקוז והספקת מים וביוב. במגרשים ששטחם גדול מ-30 דונם תותר יחידת דיור + 2 יח' לעובדים בזכויות על פי אישור הועמ"ק.

6.1.4 דרכים ונטיעות

- א. מקומות הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט, בתנאי שאפשר לקבוע בתכנית מפורטת או בתכנית פרצלציה מקומות נוספים לדרכים.
- ב. אין להקים על כל קרקע שנועדה לדרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת דרך, החזקתה ותיקונה, ואלה אשר פורטו בסעיף תיעול מתחת לפני הדרך.
- ג. שום איש לא יתקין בתוך אזור דרך כל צינור, כבל, תעלה, מבלי לקבל על כך הסכמת המהנדס בכתב.

6.1.5 להלן חלק רלוונטי מתשריט התכנית:



6.2 תמ"מ/3

6.2.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2798 מיום 31.03.1982.

6.2.2 תחום האיחוד וחלוקה מסומן בתכנית בייעוד חקלאי.

6.2.3 שטח חקלאי

א. המטרה

1. לייעד שטחים לעיבוד חקלאי וכן לשימוש כחגורת ירק מסביב ליישובים.
2. לקבוע תכליות ושימושים המותרים באזור זה.
3. לקבוע תנאים ומגבלות להקמת בנינים באזור זה.

ב. תכליות ושימושים

- 1) עיבוד הקרקע לצורכי גידול עצים וצמחים וטיפול לצורך ניקוז והשקיה.
- 2) בניה או שימוש בקרקע הדרושים במישרין לייצור חקלאי, עיבוד חקלאי של האדמה או גידול בעלי חיים, לרבות התוויתן וסלילתן של דרכים הדרושות למטרות אלה.
- 3) שימוש כחגורת ירק שמותר לבצע בה פעולה מן הפעולות המפורטות בסעיפים א' ו-ג', אף שאינן נקשרות למטרות עסקיות.
- 4) הוראות לחלוקת קרקע חקלאית תקבענה בתכניות מתאר מקומיות או בתכניות מפורטות.

6.3.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4718 מיום 31.12.1998.

6.3.2 מטרת התכנית

- א. שינוי יעודה של הקרקע מחקלאי למצוין להלן:
 - (1) קביעת אזורי מגורים.
 - (2) קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
 - (3) קביעת שטחים לבנייני ציבור.
 - (4) קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. קביעת הוראות לבניה באזורים השונים.
- ג. חלוקה חדשה.

6.3.3 התכנית מסמנת חלק מהמתחם הנדון בייעודים הבאים:

דרך מוצעת – חלקה מס' 170 בגוש 3638.

שצ"פ – חלקה מס' 231 בגוש 3638.

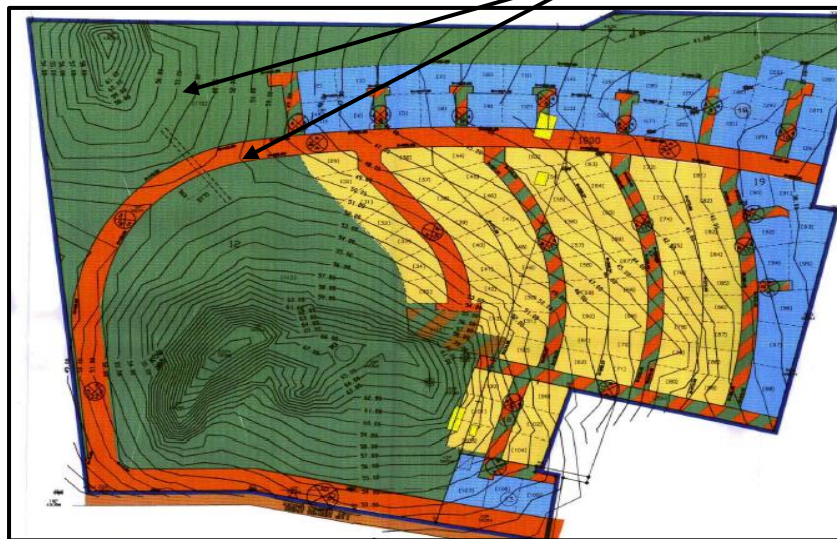
6.3.4 תכליות ושימושים באזור שטח ציבורי פתוח

- א. מתקנים לגן ונוי לרבות פרגולות.
- ב. ככרות, גנים, חורשות ושדרות.
- ג. מגרשי משחקים ושעשועים, ושבילים להולכי רגל.
- ד. בתי שימוש ציבוריים.
- ה. מתקני טרנספורמציה לחשמל ותשתיות לטלפון וגז.
- ו. בתי קפה ומזנונים (כמופיע בסעיף 188 לחוק התו"ב).
- ז. חנית מטע.

6.3.5 תכליות ושימושים לדרכים ושולבות

- א. כבישים, דרכים משולבות, אי תנועה ופסי ירק.
- ב. מערכות תשתית על קרקעית ותת קרקעית.
- ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.

6.3.6 להלן תשריט התכנית



6.4 תמ"מ/3/21

6.4.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5236 מיום 12.11.2003.

6.4.2 חלק ממטרות התכנית – שמירה על רצף של שטחים פתוחים גדולים בכלל ועל עתודות קרקע לעיבוד חקלאי בפרט, אף מעבר לשנת יעד התכנית על ידי הגדלת צפיפויות באזורים בנויים והרחבת הבניה צמודת הדופן.

6.4.3 התכנית מסמנת את שטח המתחם בייעוד "אזור פיתוח עירוני".

6.4.4 תכליות ושימושים ב-"אזור פיתוח עירוני"

א. יותרו התכליות והשימושים בהתאם להוראות תכניות המתאר המקומיות או התכנית המפורטות.

ב. בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן לקבוע תכליות ושימושים נוספים התואמים או המשלימים את התכליות והשימושים המפורטים בסעיף 6.1 לתכנית זו והנדרשים לפיתוח הישוב.

6.4.5 הנחיות והוראות תכנון

א. בתכנית מתאר מקומית, כאמור בסעיף 6.1 לתכנית, ייקבעו סך יחידות הדיור או שטחי

הרצפות למגורים באזור פיתוח עירוני בהתאם לעקרונות הבאים:

(1 קבעה המועצה הארצית בתכנית מתאר או בדרך אחרת יעד אוכלוסייה ליישוב, יהווה

יעד זה את הבסיס לחישוב תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות בתחום התכנית.

(2 תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות הדרושים לבנייה ייקבעו גם לפי קריטריון רווחת

מגורים בשנת היעד.

(3 תוספת יחידות הדיור או שטחי רצפות תותאם למערכות תשתית ורווחה עירוניות,

אזוריות ומטרופוליניות.

(4 תוספת שטחי רצפות הנדרשת לחידוש ושיקום מרכזי הישובים.

(5 תמנע גלישה לשטחים חקלאיים או פתוחים לסוגיהם מעבר לקבוע בתכנית זו.

ב. יהיה זה בסמכותה של הועדה המחוזית לאשר תוספת שטח לאזור פיתוח עירוני בהסכמת

המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ובכפוף לתנאים הבאים:

(1 התוספת בתחום "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" בלבד.

(2 התוספת בהמשך רצוף וצמוד דופן.

(3 התוספת בשטח תחושב כך שסך כל תוספות ההרחבה מיום תחילת התכנית לא יעלו על

10% מהשטח המיועד לאזור פיתוח עירוני של הישוב כמסומן בתשריט.

(4 הוגש סקר הבוחן את השטחים הפנויים בתחום האזור המיועד לפיתוח העירוני, את

מדרג ופריסת הצפיפויות העירוניות הקיימות ואת ייעול השימוש בקרקע בתחום

העירוני הבנוי, ואשר מצביע על אפשרויות מיצוי הפוטנציאל לבינוי והמצדיק הרחבה

נוספת.

(5 הבינוי העירוני המוצע לא יפגע באופי המרקם הכפרי הסמוך.

(6 הבטחת קיום מערכות תשתית עירוניות ואזוריות נאותות.

6.4.6 להלן החלק הרלוונטי מתשריט התכנית





6.5 תמ"א/35

6.5.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5474 מיום 27.12.2005.

6.5.2 חלק ממטרות התכנית-



- א. מתן מענה תכנוני לצורכי הבנייה והפיתוח של מדינת ישראל, תוך הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים וצמצום תופעת הפרבור.
- ב. ארגון המרחב של ישראל תוך הבחנה בין חמישה סוגי מרקמים, גיבוש השטחים המעויירים בארבעה מרחבים מטרופוליניים והדגשת עקרון הרצף של השטחים הפתוחים.
- ג. מתן מגוון אפשרויות פיתוח בהתאם לאופי המרקם, על מנת לענות על הצרכים של מגזרי אוכלוסייה שונים, תוך כדי צמצום פערים בין מגזרים ובין אזורי הארץ השונים.
- ד. שמירת עתודות קרקע לדורות הבאים תוך כדי שמירה על ערכי הטבע, חקלאות, נוף ומורשת, שמירה על האופי הכפרי של ההתיישבות החקלאית ומתן מענה לצורכי מערכת הביטחון.
- ה. שיפור המרחב העירוני תוך חידוש הדרגתי שלו, שימור מכלולים ערכיים, בניה בצפיפויות גבוהות יחסית ופיתוח מערכת תשתית – ובייחוד תחבורה ציבורית המובילה את הפיתוח העירוני.
- ו. עידוד הכנתן של תכניות מתאר ומסמכי מדיניות וכן מעקב ובקרה על תהליכי הפיתוח והשימור.



6.5.3 התכנית מסמנת את שטח המתחם בייעוד "מרקם עירוני".

6.5.4 הוראות ביחס למרקם עירוני - תכנית מתאר מחוזית לתוספת שטח לפיתוח במרקם העירוני תופקד בתנאים המפורטים בסעי' 7.1.1 לתכנית.



6.5.5 להלן החלק הרלוונטי מתשריט התכנית



6.6 תכנית מתאר ארצית/4/35

6.6.1 פורסמה למתן תוקף בי.פ. 10659 מיום 11.07.2022.

6.6.2 עיקרו של שינוי 4 לתמ"א 35 – יצירת מתווה תכנוני המאפשר צפיפות עירונית גבוהה הנשענת על

יתרונותיו של מרחב עירוני צפוף. השינוי מתמקד באיכות סביבת המגורים ובצפיפות המגורים בכל סביבת המגורים (ברוטו), ולא בשטחי המגורים לבדם (הנטו), כפי שהיה נהוג עד כה. הגדלת הצפיפות בברוטו ולא בנטו, מאפשרת התייחסות לסביבת המגורים כמכלול ותוספת משמעותית של יח"ד במרחב התכנית, ללא העלאה משמעותית של הצפיפות במגרשי המגורים עצמם. השינוי מבקש לייצר סביבות מגורים קומפקטיות, אינטנסיביות, מרובות שימושים והמשכיות, הנשענות על מרחב ציבורי מרושת ורציף, עשיר בהזדמנויות ושירותים בקרבת הבית. עפ"י תפיסה זו, המדיניות קובעת הנחיות ליצירת צפיפות מרחבית גבוהה, המהווה סף כניסה לתחבורה ציבורית איכותית, שירותים ותשתיות הנדרשים בסביבת הבית, וצפיפות נמוכה יחסית בסביבת המגורים המידית, המאפשרת גיוון בטיפולוגיות בנייה ועירוב שימושים, ובהתאם לעקרונות.

6.6.3 מטרת התכנית

תיקון הוראות התכנית ולוח 1 בכל הנוגע לצפיפות יחידות דיור בדגמים 1-5.

6.6.4 השינויים בלוח 1 (דגמי ישוב 1-4)

נושא	צפיפות מינימאלית				דגם ישוב		
	פרישת שטחי המגורים	צפיפות נטו ביח"ד לד'				צפיפות ברוטו באנשים	
		מתחם חריג	מתחם רגיל	מתחם אינטנסיבי			
דיור מכליל	תכנית תכלול דיור מכליל בשיעורים הבאים: במתחם אינטנסיבי: לכל הפחות 15% מסך יחידות הדיור. במתחם רגיל: לכל הפחות 10% מסך יחידות הדיור. במתחם חריג: לשיקול דעת מוסד התכנון.	לא תפחת מ-50%	4 או כפל הצפיפות המאושרת (הנמוך מביניהם)	14	16	20,000	3 50,001-200,000

7. רישוי

מעיון בארכיב תיקי הבניין האלקטרוני המתנהל באתר הועמ"ק נס ציונה נמצאו היתרי הבניה הבאים :

7.1 גו"ח 3638/6

7.1.1 היתר בניה מס' 2193 מיום 19.04.1993 – ניתן עבור הנחת קו ביוב לחיבור מחנה הג"א.

7.1.2 היתר בניה מס' 2000125 מיום 20.11.2000 – ניתן עבור עבודות סלילה, קירות תומכים ומערכות.

7.1.3 היתר בניה מס' 2007045 מיום 12.03.2007 – ניתן עבור החלפת עמוד תאורה קיים בעמוד חדש ואנטנות תקשורת בגובה של כ-17.50 מ' + ארון תקשורת ברח' ויצמן.

7.1.4 היתר בניה מס' 2011018 מיום 02.02.2011 – ניתן עבור הרחבת צומת רח' ויצמן - 101 – מרגולין.

7.2 גו"ח 3638/170

7.2.1 היתר בניה מס' 2013156 מיום 20.11.2013 – ניתן עבור הקמת גשר הולכי רגל חדש (במקום גשר שנהרס) בחציית רח' התור.

7.3 גו"ח 3639/256

7.3.1 היתר בניה מס' 2010093 מיום 18.07.2010 – ניתן עבור הקמת מתקן תקשורת (עמוד תאורה).



7.3.2 היתר בניה מס' 2011082 מיום 26.05.2011 - ניתן עבור הקמת מתקן תקשורת (עמוד תאורה).





8. תמ"ל 3009 - מתחם חרודי, נס ציונה - התכנית המוצעת

להלן עיקרי הוראות התכנית הרלוונטיות לקביעת השווי:

8.1 מטרת התכנית



הקמת שכונת מגורים חדשה בצפון מערב העיר נס ציונה בהיקף של 2,382 יח"ד בתוספת שטחי מסחר בהיקף של כ- 11,000 מ"ר, שטחי ציבור פתוחים ובנויים וכן מתחם לשימור מורשת חקלאית.

8.2 שימושים ביעוד מגורים ד'

א. מגורים.

ב. בתאי שטח שסומנו בסימון הנחיות מיוחדות, יותרו מגורים מסוג יחידות דיור בהישג יד בלבד.

ג. שימושים של 'חזית פעילה', כהגדרתם בתכנית זו, בקומת הקרקע במקומות המסומנים בתשריט.



ד. שימושים ציבוריים כגון: מעונות יום, גני ילדים, שירותי רווחה, שירותי בריאות, מועדוניות יום מבני ציבור לשימושים קהילתיים, בתי כנסת ומוסדות ציבור אחרים.

ה. משרד לבעלי מקצועות חופשיים המהווה חלק מיחידת דיור.

ו. חדרי שנאים בתת הקרקע.

8.3 בתאי השטח בהם מסומנים "הנחיות מיוחדות ג'", תותר הקמת בניין רב-קומות אחד בלבד.

8.4 תאי השטח המסומנים בתשריט בהנחיות מיוחדות ישמשו ליחידות דיור בהישג יד בלבד.



ישמשו למגורים להשכרה לטווח ארוך, מחצית מהן יהיו להשכרה במחיר מופחת ויחולו עליהם הוראות התוספת השישית לחוק.

8.5 שימושים ביעוד מגורים ומסחר

א. מגורים.

ב. שימושים המותרים בחזית פעילה כהגדרתם בתכנית זו בקומת הקרקע במקומות המסומנים בתשריט.

ג. מסחר לסוגיו, בתי אוכל, מסעדות, מזנונים/קיוסקים, אולמות תצוגה, גלריות, משרדים, מוסדות פיננסים ושירותים עסקיים, בתי קולנוע, מרפאות.



ד. בתאי שטח שסומנו בסימון הנחיות מיוחדות יותרו מגורים מסוג יחידות דיור בהישג יד בלבד.

8.6 השטח המסומן בתשריט כ-"מתחם לשימור" כולל שלושה מבני משק לשימור, חצר משק, אזור לנטיעות בתבניות נוף אופייניות ושורת עצי מורשת המיועדים לשימור.



15

הנחיות לגבי המבנים המיועדים לשימור ייכללו כדלקמן:

- א. כל מרכיבי המבנים המיועדים לשימור יישמרו אף הם. אין לפגוע בערכים, מאפיינים ובמרכיבים העיקריים של מבנה המיועד לשימור.
- ב. רשות הרישוי רשאית להתיר הריסת חלקי מבנה שאינם מהווים חלק מהמבנה המקורי.
- ג. לא תותר בנייה חדשה, אולם יותרו תוספות בנייה במבנים לשימור ככל שתוספות אלה הכרחיות לצורך שחזור המופע ההיסטורי של המבנה לפי ממצאי תיק התייעוד ו/או לצורך פתיחתם לציבור לתפקוד המבנה. תוספות אלו ימוקמו ככל הניתן באופן מוצנע מבלי לפגוע בערכי השימור.
- ד. ישמר שער הכניסה למתחם החקלאי מרחוב המאה ואחד. תותר העתקתו בשלמות מחוץ לרצועת הדרך תוך שמירה על מיקום הכניסה למתחם.
- ה. ככל שקיימים במקום מרכיבים נוספים של משק חקלאי כגון תעלות מים, מתקנים חקלאיים או מתקנים ששימשו את הפרדס- הם יהוו חלק מפיתוח המתחם לשימור.

8.7 איחוד וחלוקה

השטחים הכלולים בתכנית זו, המיועדים לאיחוד וחלוקה כמסומן בתשריט, יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט ולטבלת ההקצאה המהווים חלק מתכנית זו.



הבעלות בחלקים הציבוריים המבונים תועבר לידי הרשות המקומית עם מתן תעודת גמר ובכפוף לכל דין. הבעלות בחלקים הציבוריים שאינם מבונים תועבר לידי הרשות המקומית עם תחילת תוקפה של תכנית זו, ובכפוף לכל דין.

8.8 חניה

מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת אישור הבקשה להיתר בניה. בכל מקרה תקן החניה למגורים לא יעלה על 1:1 ליח"ד. מקומות החניה יוקצו במרתפי חניה תת קרקעיים בלבד.





8.10 עתיקות

בהתאם למידע שנמסר לי בתחום התכנית קיימים אתרי עתיקות בתהליכי הכרזה הנמצא בצפון מערב התכנית, להלן מפת רגישויות ארכיאולוגיות בתחום התכנית:



להלן סימון הפוליוגונים על גבי המצב המוצע – ניתן לראות כי אין מגרשים סחירים בתחום הרגישות הגבוהה.



מפת רגישויות

- רגישות גבוהה
- רגישות בינונית
- רגישות נמוכה

מצב מוצע

9. נתוני שווי

9.1 שווי קרקע חקלאית במצב הנכנס

להלן עסקאות השוואה לשטח חקלאי בסביבת התכנית.

סקר המחרים מציג את נתוני ההשוואה העדכניים ביותר למועד עריכת חוות הדעת:

עסקאות מכר לקרקע חקלאית - גוש 3755 (שטחים פתוחים בתכנית מתאר כוללנית לנס ציונה (מופקדת))					
תאריך העסקה	חלקה	כתובת	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
01/08/2023	19	נס ציונה	300,000 ₪	200	1,500 ₪
25/07/2023	20	נס ציונה	176,752 ₪	100	1,768 ₪
25/07/2023	21	נס ציונה	132,564 ₪	75	1,768 ₪
20/06/2023	19	נס ציונה	89,000 ₪	50	1,780 ₪
18/06/2023	19	נס ציונה	125,000 ₪	50	2,500 ₪
28/05/2023	19	נס ציונה	220,000 ₪	100	2,200 ₪
10/05/2023	20	נס ציונה	256,410 ₪	150	1,709 ₪
13/04/2023	19	נס ציונה	93,600 ₪	50	1,872 ₪
13/04/2023	19	נס ציונה	93,600 ₪	50	1,872 ₪
13/04/2023	19	נס ציונה	93,600 ₪	50	1,872 ₪
13/04/2023	19	נס ציונה	93,600 ₪	50	1,872 ₪
10/04/2023	19	נס ציונה	95,000 ₪	50	1,900 ₪
19/03/2023	19	נס ציונה	130,000 ₪	50	2,600 ₪
15/03/2023	19	נס ציונה	126,000 ₪	50	2,520 ₪
12/03/2023	19	נס ציונה	125,000 ₪	50	2,500 ₪

עסקאות מכר לקרקע חקלאית בעיר רחובות						
תאריך העסקה	גוש	חלקה	כתובת	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
18/09/2024	3798	71	רחובות	200,000 ₪	80	2,500 ₪
12/09/2024	3798	24	רחובות	500,000 ₪	100	5,000 ₪
12/09/2024	3798	24	רחובות	300,000 ₪	50	6,000 ₪
11/09/2024	3798	24	רחובות	2,835,000 ₪	700	4,050 ₪
27/08/2024	3798	71	רחובות	200,000 ₪	100	2,000 ₪
19/08/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
19/08/2024	3798	71	רחובות	320,000 ₪	80	4,000 ₪
15/08/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
01/08/2024	3798	10	רחובות	710,000 ₪	200	3,550 ₪
16/07/2024	3798	65	רחובות	200,000 ₪	42	4,762 ₪
11/07/2024	3798	65	רחובות	200,000 ₪	500	400 ₪
26/06/2024	3798	65	רחובות	403,200 ₪	500	806 ₪
18/06/2024	3798	10	רחובות	593,800 ₪	439	1,353 ₪
13/03/2024	3798	188	רחובות	65,000 ₪	20	3,250 ₪
13/03/2024	3798	188	רחובות	65,000 ₪	20	3,250 ₪
11/03/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
11/03/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
14/02/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
14/02/2024	3798	47	רחובות	58,500 ₪	20	2,925 ₪
13/02/2024	3798	145	רחובות	123,900 ₪	125	991 ₪
13/02/2024	3798	145	רחובות	123,900 ₪	125	991 ₪
13/02/2024	3798	145	רחובות	352,000 ₪	285	1,235 ₪
13/02/2024	3798	145	רחובות	245,625 ₪	125	1,965 ₪
13/02/2024	3798	145	רחובות	245,625 ₪	125	1,965 ₪
13/02/2024	3798	65	רחובות	219,000 ₪	42	5,214 ₪
31/01/2024	3798	10	רחובות	1,000,000 ₪	500	2,000 ₪
29/01/2024	3798	10	רחובות	1,120,660 ₪	500	2,241 ₪
18/01/2024	3798	9	רחובות	500,000 ₪	212	2,358 ₪
14/11/2023	3798	145	רחובות	18,300 ₪	25	732 ₪
03/09/2023	3798	188	רחובות	174,400 ₪	80	2,180 ₪
20/06/2023	3798	145	רחובות	300,000 ₪	250	1,200 ₪
24/05/2023	3798	34	רחובות	880,750 ₪	677	1,301 ₪
03/01/2023	3798	188	רחובות	52,500 ₪	23	2,283 ₪
01/01/2023	3798	155	רחובות	340,000 ₪	500	680 ₪
01/01/2023	3798	155	רחובות	485,000 ₪	500	970 ₪

2,479 ₪

מתקבל בממוצע

9.2 מגורים

להלן ניתוח מכרזי רמ"י למגרשי מגורים בסביבת הנכס:

ניתוח מכרז 67/2023, תאריך 30/06/2024											
מתחם	מגרש	יעוד	גודל מגרש	סה"כ מ"ר עיקרי למגורים (בניכוי מועדון דיירים)	יח"ד	סה"כ פלדלת	שם זוכה	מחיר זוכה	הוצ' פיתוח כנגד קבלה	סה"כ תשלום (ללא מע"מ) בניכוי הפרשה מבונה לצ"צ	שווי למ"ר מבונה פלדלת מגורים כדחוי ע"פ הוראות התכנית
א	101	מגורים ד'	4,486 מ"ר	9,934 מ"ר	113	11,290 מ"ר	שמשון זליג ושות' חברה קבלנית בע"מ	95,400,018 ₪	12,275,851 ₪	107,675,869 ₪	9,537 ₪
ב	104	מגורים ד'	8,085 מ"ר	17,472 מ"ר	194	19,800 מ"ר	גיא & דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	177,510,332 ₪	21,469,384 ₪	198,979,716 ₪	10,049 ₪
ג	107	מגורים ד'	8,096 מ"ר	18,724 מ"ר	208	21,220 מ"ר	עומר הנדסה ובניה (1986) בע"מ	172,950,180 ₪	15,168,678 ₪	181,552,858 ₪	8,556 ₪
ד	108	מגורים ד'	5,507 מ"ר	13,030 מ"ר	145	14,770 מ"ר	י. זילברמיץ ובנו בע"מ	120,123,087 ₪	10,546,969 ₪	126,358,056 ₪	8,555 ₪
ה	110	מגורים ד'	7,995 מ"ר	19,086 מ"ר	212	21,630 מ"ר	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות	203,333,333 ₪	15,407,943 ₪	214,429,276 ₪	9,914 ₪

מתקבל בממוצע



9.3 מסחר

9.3.1 להלן סקר עסקאות מכר לשטחי מסחר בפרויקט תעשייה עתירת ידע ומשרדים (ק"ק מסחרית) חדש בדרום העיר נס ציונה גו"ח 3851/36 תכנית נס/144:

פרויקט מגורים חדש - קומת קרקע מסחרית גו"ח 3851/36									
תאריך העסקה	כתובת	מחיר מוצהר	שטח ברוטו	קומה	מספר קומות	מחסן אקו' 0.3	מ"ר אקו'	שנת בניה	מחיר למ"ר
18/04/2024	ללא רחוב 1	1,904,420 ₪	85	0	8	0	85	2022	22,405 ₪
08/02/2024	ללא רחוב 999	1,120,600 ₪	48	0	8	10	51	2022	21,973 ₪
08/02/2024	ללא רחוב 36	1,467,648 ₪	56	0	8	7	58.1	2022	25,261 ₪
18/12/2023	ללא רחוב 36	1,085,152 ₪	39	0	8	0	39	2022	27,824 ₪
04/12/2023	ללא רחוב 36	1,126,710 ₪	42	0	8	0	42	2022	26,826 ₪
מתקבל בממוצע									
							20%	20,715 ₪	
							7,500 ₪	13,215 ₪	
							מ"ר מבונה (במעגל)		
							13,000 ₪		



9.3.2 להלן סקר מודעות למחירי דמ"ש מבוקשים לשטחי מסחר בנס ציונה אשר יש בהן כדי להוות אינדיקציה לקביעת השווי:

תאריך עדכון	כתובת	שטח	קומה	דמ"ש מבוקשים	דמ"ש מבוקשים למ"ר	מלל מתוך המודעה
18/07/2024	ויצמן	28	קרקע	4,500 ₪	161 ₪	חנות בנס ציונה, ברח' וייצמן שבמרכז העיר, שטח 28 מ"ר, קיים כיור מים ומזגן מפוצל. ארונה 300 ש"ח לחודש. כניסה מידית ואפשרות 01/01/24 ש"ח מבוקש - 4,500 ₪ + מע"מ.
18/10/2023	השיטת 4	63	קרקע	11,655 ₪	185 ₪	במרכז הדרי סמל המבוקש בנס ציונה 52.5 נטו מטר 63 ברוטו מטר מחיר: 185 ש"ח למטר ש"ח + דמי ניהול 15 ש"ח למטר מיקום פצצה! בין השוכרים במרכז מאפיה, מספרה, בגדים, AMPM קפה לנדוור, דלי קרים, כל קופ"ח בלב ליבו של רחוב וייצמן צמוד לבנקים ישנה גמישות ניכרת לשכר החודשי לשלושה חודשים ראשונים
18/10/2023	ויצמן	25	1	4,500 ₪	180 ₪	להשכרה חנות בגודל 26 מ"ר ברחוב וייצמן משופצת עם מיזוג ושירותים בתוך החנות
18/10/2023	ויצמן 17	26	קרקע	5,000 ₪	192 ₪	בפארק המדע החדש והמתפתח של נס ציונה. איזור מלא תנועה למסחר. מתאים למגוון עסקים רחב. שטחים במגוון גדלים כולל מיקומים למזון עם ההכנות הנדרשות לכך 50/100/150/200/300 אכלוס יוני 25
				171 ₪	162 ₪	מתקבל בממוצע הפחתה למו"מ 5%

בהתחשב בנתוני ההיצע לעיל, מתקבל שווי למסחר בגבולות של כ- 13,000 ₪ למ"ר מבונה ברוטו¹.

9.4 מגורים להשכרה לטווח ארוך

שווי הקרקע בייעוד מגורים להשכרה לטווח ארוך מושפע ממספר רב של משתנים ביניהם:

- גובה מחירי השכירות בסביבה וערכי השווי למגורים – במקומות מבוקשים למגורים בהם דמי השכירות גבוהים יחסית, יתקבלו ערכים גבוהים יותר.
- תקופת ההשכרה.
- שיעור ההיוון הנובע משיעור הריבית בשוק, הציפיות לאינפלציה והתשואה על אג"ח ממשלתי לטווח ארוך כמוצר המשקף את ציפיות השוק לריבית ואינפלציה בטווח הארוך.
- שיעור הדירות במחיר מופקח וגובה ההנחה בדמי השכירות.

בהתאם לאמור לעיל, לא בוצעה סקירה של עסקאות / מכרזים כדיור להשכרה במקומות אחרים, אלא ניתוח של שווי הקרקע בהתאם לקבוע בפרק כ"ח לקווים המנחים של השמאי הממשלתי² כמפורט להלן:

¹ שווי בנוי כ- 27,700 ₪, יזמות 20%, ע. בניה כוללת פתרונות חניה – 8,500 ₪, דחייה לקידום היתר.

² סוגיות ייחודיות בשומות כדיור להשכרה ארוכת טווח.

9.4.1 מגורים להשכרה לטווח ארוך בבעלות מדינה

הנחות בסיס

מספר חודשים בשנה	12 חודשים
מספר יח"ד	100 יח"ד
שטח דירה ממוצע	90 מ"ר
דמי אחזקה בדירות המפוקחות כולל מע"מ	5.3 ש"ח למ"ר
דמי אחזקה ליח"ד מפוקחת כולל מע"מ	478 ₪
עלות ניהול ותחזוקה שוטפת לבעל הנכס (מעבר לתשלום ועד בית בדירה מפוקחת)	478 ₪
הפרשה לקרן שיפוץ ושדרוג ע"י בעל הנכס (לכל הדירות)	143 ₪
עלות אחזקה חודשית ליח"ד מפוקחת לבעל הנכס (כולל העמסה של קרן שיפוץ ושדרוג לכל הדירות)	621 ₪
שיעור היתרון	4.85%
מס' שנים (לשכירות ארוכת טווח)	15 שנים
אחוז הדירות המיועדות לדיור בשכר דירה מפוקח	50%
שכר דירה מפוקח מגובה שכר דירה רגילה	80%
אומדן לעליה במחירי הדירות לשנה (ריאלי)	1.00%
עליה במחירי השכירות לשנה - ריאלי	0.50%
עלויות שיווק ופירסום- משווי המכירה	2.5%
עלות שיפוץ יח"ד בסוף תקופת ההשכרה (ערך מהווה)	75,000 ₪
רווח יזמי מבוקש	15%

סיכום - שווי הקרקע למגורים, השכרה ארוכת טווח

שווי מהווה כולל מע"מ	243,168,000 ₪
שווי בניכוי רווח יזמי	211,450,435 ₪
עלויות הקמה	148,177,169 ₪
יתרה לקרקע כולל מע"מ	63,273,266 ₪
יתרה לקרקע ללא מע"מ	53,621,412 ₪
שטח פלדלת למגורים	9,000 מ"ר
שטח ברוטו עילי למגורים (תוספת 25%)	11,250 מ"ר
שווי קרקע ליח"ד	536,214 ₪
שווי מ"ר מבונה פלדלת לדיור להשכרה	6,000 ₪

שווי הנכס כבנוי הוערך כהיוון של כלל הפדיון הצפוי מהפרויקט (דמ"ש ומכירת הדירות בתום תקופת ההשכרה), בהתחשב בתמהיל יח"ד המוצע בפרויקט וכקבוע בפרק כ' לקווים המנחים של השמאי הממשלתי.



9.4.2 מגורים להשכרה לטווח ארוך בבעלות פרטית

הנחות בסיס

מספר חודשים בשנה	12 חודשים
מספר יח"ד	100 יח"ד
שטח דירה ממוצע	90 מ"ר
דמי אחזקה בדירות המפוקחות כולל מע"מ	5.3 ש"ח למ"ר
דמי אחזקה ליח"ד מפוקחת כולל מע"מ	478 ₪
עלות ניהול ותחזוקה שוטפת לבעל הנכס (מעבר לתשלום ועד בית בדירה מפוקחת)	478 ₪
הפרשה לקרן שיפוץ ושדרוג ע"י בעל הנכס (לכל הדירות)	143 ₪
עלות אחזקה חודשית ליח"ד מפוקחת לבעל הנכס (כולל העמסה של קרן שיפוץ ושדרוג לכל הדירות)	621 ₪
שיעור היוון	4.85%
מס' שנים (לשכירות ארוכת טווח)	20 שנים
אחוז הדירות המיועדות לדיוור בשכר דירה מפוקח	50%
שכר דירה מפוקח מגובה שכר דירה רגילה	80%
אומדן לעליה במחירי הדירות לשנה (ריאלי)	1.00%
עליה במחירי השכירות לשנה - ריאלי	0.50%
עלויות שיווק ופירסום- משווי המכירה	2.5%
עלות שיפוץ יח"ד בסוף תקופת ההשכרה (ערך מהווך)	75,000 ₪
רווח יזמי מבוקש	15%

סיכום- שווי הקרקע למגורים, השכרה ארוכת טווח

סה"כ שווי בנוי	216,640,000 ₪
שווי בניכוי רווח יזמי	188,382,609 ₪
עלויות הקמה	-148,177,169 ₪
יתרה לקרקע כולל מע"מ	40,205,440 ₪
יתרה לקרקע ללא מע"מ (מתואם עסקאות השוואה)	34,072,407 ₪
שטח פלדלת למגורים	9,000 מ"ר
שווי קרקע ליח"ד	340,724 ₪
שווי מ"ר מבונה פלדלת לדיוור להשכרה	3,800 ₪



9.4.3 תחשיב שווי קרקע לדיור שיתופי

הנחות בסיס	
מספר חודשים בשנה	12 חודשים
מספר יח"ד	100 יח"ד
שטח דירה ממוצע	65 מ"ר
דמי אחזקה בדירות המפוקחות כולל מע"מ	5.3 ש"ח למ"ר
דמי אחזקה ליח"ד מפוקחת כולל מע"מ	345 ₪
עלות ניהול ותחזוקה שוטפת לבעל הנכס (מעבר לתשלום ועד בית בדירה מפוקחת)	345 ₪
הפרשה לקרן שיפוץ ושדרוג ע"י בעל הנכס (לכל הדירות)	104 ₪
עלות אחזקה חודשית ליח"ד מפוקחת לבעל הנכס (כולל העמסה של קרן שיפוץ ושדרוג לכל הדירות)	449 ₪
שיעור היוון	4.85%
מס' שנים (לשכירות ארוכת טווח)	20 שנים
אחוז הדירות המיועדות לדיור בשכר דירה מפוקח	0%
שכר דירה מפוקח מגובה שכר דירה רגילה	0%
אומדן לעליה במחירי הדירות לשנה (ריאלי)	1.00%
עליה במחירי השכירות לשנה - ריאלי	0.50%
עלויות שיווק ופירסום- משווי המכירה	2.5%
עלות שיפוץ יח"ד בסוף תקופת ההשכרה (ערך מהוון)	75,000 ₪
רווח יזמי מבוקש	15%

סיכום- שווי הקרקע למגורים, השכרה ארוכת טווח	
סה"כ שווי בנוי	181,918,000 ₪
שווי בניכוי רווח יזמי	158,189,565 ₪
עלויות הקמה	-113,778,574 ₪
יתרה לקרקע כולל מע"מ	44,410,991 ₪
יתרה לקרקע ללא מע"מ (מתואם עסקאות השוואה)	37,636,433 ₪
שטח פלדלת למגורים	6,500 מ"ר
שווי קרקע ליח"ד	376,364 ₪
שווי מ"ר מבונה פלדלת לדיור שיתופי להשכרה	5,800 ₪



9.5 סיכום ערכי השווי

ניתוח הנתונים דלעיל, וביצוע התאמות נדרשות לרבות מיקום התכנית, הביאוני לכלל דעה כי תחשיבי לוחות ההקצאה והאיזון יבוססו על הנתונים הבאים:



ערכי שווי למצב הנכנס

ייעוד חקלאי -

2,000 ₪ למ"ר קרקע.

לפי הנחיית הייעוץ השמאי לוועדת התכנון, סקרתי עסקאות בתוך מתחם התכנית מהן עולה כי קיימת שונות סטטיסטית גבוהה במחירים המתקבלים בעסקאות שונות. שונות זו - אינה מאפשרת לקבוע כי קיים יתרון לבעלות יחיד או כי קרקעות הנמכרות תחת בעלות משותפת נסחרות בשווי נמוך יותר. כמו כן לא נמצא כי עסקאות בחלקות עם נוכחות עתיקות אינן מייצרות פער בשווי בשל עניין זה. לסקירת העסקאות ראה נספח א' - עסקאות מכירה של קרקע ספקולטיבית בתחום התכנית.



ללא שווי.

דרך -

בהתחשב בהומוגניות המתחם לאיחוד וחלוקה ובהתחשב בהעדר נפקות לערכי השווי השקליים בלוח האיזון לצורך שומות היטל השבחה, הרי שבכל קביעת שווי לעניין המצב הנכנס, תתקבל תוצאה זהה מבחינת השווי היחסי במצב הנכנס בלוח האיזון.

ערכי שווי למצב היוצא

ייעוד מגורים -

ייעוד מגורים להשכרה לטווח ארוך פרטי

ייעוד מגורים להשכרה לטווח ארוך מדינה

ייעוד מגורים להשכרה לטווח ארוך דיור שיתופי

ייעוד מסחר -

שימושי מסחר בגלריה -

שימושי שירות למסחר בקומת מרתף -

12,000 ש"ח למ"ר מבונה פלדלת.

3,800 ש"ח למ"ר מבונה פלדלת.

6,000 ש"ח למ"ר מבונה פלדלת.

5,800 ש"ח למ"ר מבונה פלדלת.

13,000 ש"ח למ"ר מבונה ברוטו.

6,500 ₪ למ"ר מבונה ברוטו.

5,200 ₪ למ"ר מבונה ברוטו.



הואיל ובכל מגרש 25% מהשטח המסחרי מנוצל בקומת הגלריה הרי ששווי מ"ר מסחרי משוקלל הינו 11,375 ₪, לשטחי המסחר במרתף חושב השווי המתאים בנפרד.



10. עקרונות השומה

10.1 העיקרון המנחה לצורך השומה הינו עפ"י האמור בהלכת אירני ועפ"י סעי' 122 (1) ו- 122 (2) לחוק התכנון והבניה :



(1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה.

(2) שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים.

10.1.1 סעי' 122 (2) שנוסחו הובא לעיל, מחייב לבסס את הקצאת המגרשים, במסגרת חלוקה חדשה, ככל האפשר על משוואה כדלהלן :

המצב אחרי החלוקההמצב לפני החלוקה

שווי ההקצאה בנפרד (מגרשי בניה)

שווי כל חלקה בנפרד

----- = -----

שווי כל מגרשי התמורה

שווי כל החלקות

10.2 כללי



10.2.1 בהתאם להוראות החוק, בוצעה ההקצאה של מגרשי התמורה על בסיס קרוב ככל האפשר לחלקת המקור.

10.2.2 במקרים בהם אותרו באופן מובהק בעלויות זהות, בוצע איחוד של ההקצאה לאותם בעלים.

10.2.3 בהתאם להוראות תקן 15, במקרים בהם ניתן היה להקטין את המושע, דהיינו לפצל קבוצות בעלים בחלקת המקור, לצורך הקצאה במגרשי תמורה שונים, זו בוצעה בזהירות, תוך התחשבות בפרמטרים שונים העשויים לשקף רכישה משותפת ובקשות לאיגום זכויות שהתקבלו בהליך הפרסום שהתקיים.



10.2.4 ניתנה עדיפות להקצאה בבעלות יחיד ככל הניתן ושאיפה להקטנת מרכיב הבעלות המשותפת.

10.3 שווי יחסי במצב הקודם

10.3.1 שווי הקרקע במצב הקודם הינו כקרקע חקלאית עם פוטנציאל כללי לבניה לפי תמ"א 35 על תיקוניה ותמ"מ/מ/21/3 על תיקוניה.
לא נמצאו הבדלי שווי בין מיקומים שונים וחלקות שונות בתחום התכנית.



10.3.2 שווין של דרכים חקלאיות (מתרכות) חושב לפי ייעודן הסטטוטורי.
ר' בעניין זה גם חוות דעת המשנה ליועמ"ש מיום 28.9.2022.
מסקירת עסקאות השוואה בחלקות מתרכה במתחם, לא נמצאו פערי שווי ביחס לחלקות רגולריות.

10.3.3 בהתאם לתקינה השמאית (תקן 15 – פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאות ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה) שטחי ציבור קיימים (סטטוטורית), בבעלות הרשות המקומית או המדינה, לא משתתפים בתחשיבי האיזון.
ר' בעניין זה גם חוות דעת המשנה ליועמ"ש מיום 27.6.2022.



10.3.4 לא הובא בחשבון שווי הנטוע והקיים על גבי החלקות השונות (היכן שקיים), שכן השימוש היעיל והטוב של החלקות נובע משווין כקרקע חקלאית עם פוטנציאל כללי הגבוה משווי בשימוש חקלאי.

10.3.5 השווי היחסי של כל חלקה נתקבל מתוך השווי הכולל של כל החלקות המשתתפות באיחוד ובחלוקה החדשה עפ"י התכנון הקיים (כמפורט בפרק התכנוני), כל החלקות המפורטות במצב הקודם אשר לגביהן נקבע שווי בטבלה, מקבלות הקצאה עפ"י שוויין היחסי.



10.3.6 בחלקה 5 גוש 3638 קיימות חכירות רשומות רבות, לפירוט המשמעות ר' נספח חכירות מצורף.



10.3.7 להלן שווי החלקות במצב הנכנס

נספח שווי מצב נכנס									
גוש	מס' חלקה	שטח חלקה רשום בדונמים	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה בדונמים	שטח יעוד/מגרש בדונמים	יעוד הקרקע	ייעוד ציבורי בבעלות ציבורית	שווי למ"ר	סה"כ החלקה	שווי יחסי
3638	1	4.405	4.405	4.405	קרקע חקלאית		2,000 ₪	8,810,000 ₪	2.031%
3638	2	12.119	12.119	12.119	קרקע חקלאית		2,000 ₪	24,238,000 ₪	5.588%
3638	3	8.878	8.878	8.878	קרקע חקלאית		2,000 ₪	17,756,000 ₪	4.093%
3638	4	8.934	8.934	8.934	קרקע חקלאית		2,000 ₪	17,868,000 ₪	4.119%
3638	5	21.981	21.981	21.981	קרקע חקלאית		2,000 ₪	43,962,000 ₪	10.135%
3638	6	11.897	4.336	4.336	דרך מאושרת	כן	- ₪	- ₪	
3638	7	3.512	3.512	3.512	קרקע חקלאית		2,000 ₪	7,024,000 ₪	1.619%
3638	8	26.206	26.206	26.206	קרקע חקלאית		2,000 ₪	52,412,000 ₪	12.083%
3638	9	18.420	18.420	18.420	קרקע חקלאית		2,000 ₪	36,840,000 ₪	8.493%
3638	10	14.184	14.184	14.184	קרקע חקלאית		2,000 ₪	28,368,000 ₪	6.540%
3638	11	5.645	4.940	4.940	קרקע חקלאית		2,000 ₪	9,880,000 ₪	2.278%
3638	170	17.146	5.668	5.668	דרך מוצעת	כן	- ₪	- ₪	
3638	231	38.560	6.931	6.931	שטח ציבורי פתוח	כן	- ₪	- ₪	
3639	1	9.666	5.323	5.323	קרקע חקלאית		2,000 ₪	10,646,000 ₪	2.454%
3639	2	39.653	33.379	33.379	קרקע חקלאית		2,000 ₪	66,758,000 ₪	15.390%
3639	3	2.318	2.318	2.318	קרקע חקלאית		2,000 ₪	4,636,000 ₪	1.069%
3639	4	95.032	31.758	31.758	קרקע חקלאית		2,000 ₪	63,516,000 ₪	14.643%
3639	5	50.172	20.531	20.531	קרקע חקלאית		2,000 ₪	41,062,000 ₪	9.466%
3639	256	11.891	2.708	2.708	דרך מאושרת	כן	- ₪	- ₪	
סה"כ			236.531					433,776,000 ₪	100.000%

הערה: ייעוד הקרקע בחלקה 3638/170 דרך מוצעת – הכוונה בפועל לדרך קיימת שכן מדובר בתכנית מאושרת.



10.4 שווי יחסי במצב היוצא

10.4.1 על פי סקר המחירים המפורט לעיל וערכי השווי שנקבעו, הוערכו זכויות הבעלות במגרשים השונים.

10.4.2 למגרשים השונים חושבו מקדמי התאמה כמפורט להלן:

0.95	קרבה לשב"צ קטן –
0.95	קרבה לשב"צ גדול מעבר לכביש / שביל –
1.05	נוף לשטחים הפתוחים ³ -
0.98	מקדם שימושים מעורבים בגין שימושי מסחר / שב"צ במגרש -
0.94	מקדם דחיה בשל נוכחות עתיקות (רמה בינונית בלבד)

10.4.3 במגרש 501 נקבעו שלושה מבני משק לשימור בשימוש מסחרי בשטח כולל של 639 מ"ר, בהתחשב בהוראות השימור המפורטות בסעי' 6.1.8 לתקנון התכנית, עלות השימור העודפת הוערכה על ידי בסך של 10,000 ₪ למ"ר.

להלן תחשיב החלק המסחרי בלבד של מגרש 501 בהתחשב באמור לעיל:

תחשיב שטחי מסחר אקו' למגרש 501

שטח מסחרי במבנה חדש	511	X	11,375	₪	-	5,812,625	₪
שטחי מסחר בתת הקרקע	192	X	5,200	₪	-	996,450	₪
שטח מסחרי במבנה השימור	473	X	1	-	473	₪	6,149,000
שטח קומה ראשונה במבנה מסחר	166	X	0.5	-	83	₪	539,500
	639				556		

עלות השימור	639	X	10,000	₪	-	6,390,000	₪
-------------	-----	---	--------	---	---	-----------	---

שווי המסחר במגרש 501 בניכוי עלות השימור

הבניה חדשה	
הבניה הקיימת	
סה"כ בניכוי עלות השימור	
שווי למ"ר מבנה מסחרי משוקלל	
	6,809,075
	6,688,500
	7,107,575
	6,181

10.4.4 ההקצאה במגרשים נעשתה באופן שבו השווי היחסי של הקרקע במצב היוצא יהא שווה לשווי היחסי של הקרקע במצב הנכנס.

10.4.5 ככל שניתן היה לקיים הקצאה לקבוצות בעלים מאוגדות במגרשים הכוללים רק את חברי הקבוצה - הרי שאין לראות בכאלה כמייצרות בעלות משותפת, ליתר הבעלים המשותפים

³ למגרש 124 חושב מקדם נוף חלקי בשל חסימת נוף ממגרש 1400.



שאינם מאוגדים חושב מקדם הפחתה לבעלות משותפת ובלבד שאינו חופף למקדמי דחייה אחרים.

10.4.6 שטחי ציבור מבוניים חושבו ברמת מעטפת לפי סך כולל של 7,000 ₪ למ"ר בהתאם לאומדן של עלויות הבניה אשר אושרר בקביעות שמאים מכריעים.



10.4.7 להלן שווי המגרשים במצב היוצא





נספח שווי מגרשים מצב יוצא																				
מס' תא שטח	ייעוד	שימוש	שטח מגרש	שטח הכניסה הקובעת (מ"ר)	מס' יח"ד	ש"ש על פי הנחיית האדריכל (מ"ר) (מגורים)	ש"ש משותפים לפי הערות לטבלה (מגורים)	סה"כ שטחי שירות נדרשים (מ"ר) (מגורים)	יתרה מלגות / מגורים / מסחר אקו" (מ"ר)	ש"צ קטן	מקדם שב"צ גדול מעבר לכביש	נוף לשטחים הפתוחים	מקדם מעורבים מסחר /שב"צ	מקדם דחייה לרגישות בינונית לעתירות	מקדם משועא	מקדם משוקלל	שווי מ"ר	סה"כ שווי שימוש	סה"כ שווי המגרש	שווי יחסי
100	מגורים ד'	מגורים - הנחיות מיוחדות	2,976	9,658	65	17	2711	3,816	5,842				0.98		1.00	0.98	3,800	21,754,695	26,738,245	1.0099%
100	מגורים ד'	מסחר		374	0				438						1.00		11,375	4,983,550		
101	מגורים ד'	מגורים	2,220	12,410	80	26	1906	4,020	8,390				0.98		1.00	0.98	12,000	98,666,106	102,663,606	4.2200%
101	מגורים ד'	מסחר		300	0				351						1.00		11,375	3,997,500		
102	מגורים ד'	מגורים	1,882	8,043	53	17	1636	2,537	5,506				0.98		0.95	0.95	12,000	61,513,808	67,830,524	2.7888%
102	מגורים ד'	מסחר		499	0				585						0.95		11,375	6,316,716		
103	מגורים ד'	מגורים	3,289	18,470	122	24	2761	5,654	12,816				0.98		1.00	0.98	12,000	150,715,001	161,521,576	6.6399%
103	מגורים ד'	מסחר		811	0				950						1.00		11,375	10,806,575		
104	מגורים ד'	מגורים	4,894	23,278	151	22	4045	7,431	15,847		0.95	1.05			1.00	0.98	12,000	185,890,100	193,211,050	7.9411%
				686	0				804						1.00		11,375	9,140,950		
104	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור		260	0				260						1.00		-7,000	-1,820,000		
105	מגורים ד'	מגורים - הנחיות מיוחדות	6,032	24,798	176	22	5156	8,967	15,831		0.95		0.98		1.00	0.93	6,000	88,431,616	99,238,191	4.0799%
105	מגורים ד'	מסחר		811	0				950						1.00		11,375	10,806,575		
106	מגורים ד'	מגורים - דיור קהילתי	2,341	6,986	58	27	1652	3,218	3,768						1.00		5,800	21,854,851	21,854,851	0.8988%
107	מגורים ד'	מגורים	2,248	9,155	62	17	1591	2,645	6,510		0.95				0.95		12,000	70,498,906	70,498,906	2.8988%
108	מגורים ד'	מגורים	2,172	9,223	62	17	1542	2,596	6,627		0.95				0.95		12,000	71,769,117	71,769,117	2.9500%
109	מגורים ד'	מגורים - דיור קהילתי	2,317	6,970	58	27	1636	3,202	3,768						1.00		5,800	21,854,851	21,854,851	0.8988%
110	מגורים ד'	מגורים	1,991	7,178	46	17	1424	2,206	4,972		0.95				0.95		12,000	53,850,108	53,850,108	2.2133%
111	מגורים ד'	מגורים - דיור קהילתי	3,458	9,551	78	27	2378	4,484	5,068				0.98		1.00	0.98	5,800	28,804,115	26,984,115	1.1099%
111	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור		260	0				260						1.00		-7,000	-1,820,000		
112	מגורים ד'	מגורים - דיור קהילתי	3,579	12,665	111	27	2456	5,453	7,211						1.00		5,800	41,825,663	41,825,663	1.7199%
113	מגורים ד'	מגורים	3,805	16,095	109	17	2603	4,456	11,638						1.00		12,000	139,660,884	139,660,884	5.7400%
114	מגורים ד'	מגורים	1,842	9,005	63	17	1327	2,398	6,607		0.95	1.05			1.00	1.05	12,000	83,242,373	83,242,373	3.4211%
115	מגורים ד'	מגורים	3,835	15,389	100	17	3198	4,898	10,491		0.95		0.98		0.95	0.88	12,000	111,343,921	114,754,373	4.7177%
115	מגורים ד'	מסחר		406	0				476						0.95	0.95	11,375	5,139,453		
115	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור		260	0				260						0.95	0.95	-7,000	-1,729,000		
116	מגורים ד'	מגורים	5,291	15,520	98	17	3569	5,235	10,285		0.95	1.05			1.00	1.00	12,000	123,108,499	123,108,499	5.0600%
117	מגורים ד'	מגורים	3,184	13,413	92	17	2200	3,764	9,649						1.00	1.00	12,000	115,787,035	115,787,035	4.7599%
118	מגורים ד'	מגורים	3,584	14,260	97	17	2460	4,109	10,151				0.94		1.00	0.94	12,000	114,502,627	114,502,627	4.7060%
119	מגורים ד'	מגורים	1,942	7,961	54	17	1392	2,310	5,651						1.00	1.00	12,000	67,812,479	67,812,479	2.7877%
120	מגורים ד'	מגורים	2,169	8,751	60	17	1540	2,560	6,191						1.00	0.94	12,000	69,831,575	69,831,575	2.8700%
121	מגורים ד'	מגורים	3,143	10,460	68	17	2173	3,329	7,131			1.05	0.98		1.00	1.03	12,000	88,055,873	84,975,873	3.4933%
121	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור		440	0				440						1.00	1.00	-7,000	-3,080,000		
122	מגורים ד'	מגורים	2,616	8,757	57	17	1830	2,799	5,958			1.05	0.98		1.00	1.03	12,000	73,569,902	71,749,902	2.9499%
122	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור		260	0				260						1.00	1.00	-7,000	-1,820,000		
123	מגורים ד'	מגורים	2,287	7,719	50	17	1617	2,467	5,252			1.05			1.00	1.05	12,000	66,178,435	66,178,435	2.7200%
124	מגורים ד'	מגורים	1,908	6,898	46	17	1370	2,152	4,746			1.01			1.00	1.01	12,000	57,524,379	57,524,379	2.3640%
125	מגורים ד'	מגורים	2,053	7,071	46	17	1464	2,246	4,824			1.05			1.00	0.94	12,000	57,140,902	57,140,902	2.3499%
126	מגורים ד'	מגורים	2,762	9,364	61	17	1925	2,962	6,402			1.05			1.00	0.94	12,000	75,822,141	75,822,141	3.1166%
127	מגורים ד'	מגורים	2,020	5,088	30	17	1443	1,953	3,135			1.05			1.00	1.05	12,000	39,506,712	39,506,712	1.6240%
500	מגורים ומסחר	מגורים - הנחיות מיוחדות	7,699	28,465	199	21	6489	10,600	17,865				0.98		1.00	0.98	3,800	66,527,512	147,452,512	6.0616%
500	מגורים ומסחר	מסחר		6,073	0				7,114						1.00	1.00	11,375	80,925,000		
501	מגורים ומסחר	מגורים	4,310	7,234	30	17		4,088	3,146				0.98		1.00	0.98	12,000	36,993,356	44,100,931	1.8133%
501	מגורים ומסחר	מסחר		1,150	0				1,150						1.00	1.00	6,181	7,107,575		
סה"כ																		2,432,992,434		100.0000%

ישיט אקו' למסחר כולל את הונויות בתנ"ק



11. סיכום

11.1 בשים לב ובכפוף לכל האמור לעיל ובכפוף לטבלאות האיחוד וחלוקה הרצ"ב כנספח לחוות הדעת, תחשיבי מנחים אותי לכלל דעה כי בהקצאה האמורה נשמר האיזון בין החלקות ולכן לא נוצרו תשלומי איזון.



11.2 לוח האיזון נערך תוך שימוש בתוכנת אקסל ואבטיפוס של תוכנת Parcellate.

11.3 לוחות האיזון נערכו ברמת דיוק של ± 0.00001 כאשר הדיוק בתחשיבים הפנימיים הוא ברמת דיוק גבוהה יותר.

11.4 הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלאות ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות או במזמין העבודה.



ועל זאת באנו על החתום,



ד. גב,



א. לוי,
שמאי מקרקעין



תמ"ל 3009
מתחם "חרודי", נס ציונה
נספח א' – עסקאות בתחום שטח התכנית





נספח א - עסקאות בתחום שטח התכנית					
תאריך העסקה	גוש	חלקה	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
12/11/2024	3638	10	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
07/11/2024	3638	10	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
07/11/2024	3638	10	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
06/11/2024	3638	10	415,000 ₪	47 מ"ר	8,830 ₪
04/11/2024	3638	10	820,000 ₪	101 מ"ר	8,119 ₪
01/08/2024	3638	10	2,000,000 ₪	507 מ"ר	3,945 ₪
19/12/2022	3638	10	179,000 ₪	20 מ"ר	8,950 ₪
29/12/2024	3638	8	3,978,000 ₪	936 מ"ר	4,250 ₪
25/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
18/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
16/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
16/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
16/12/2024	3638	8	415,000 ₪	47 מ"ר	8,830 ₪
12/12/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
11/12/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
11/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
09/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
09/12/2024	3638	8	800,000 ₪	94 מ"ר	8,511 ₪
08/12/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
05/12/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
05/12/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
04/12/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
04/12/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
02/12/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
02/12/2024	3638	8	3,872,000 ₪	624 מ"ר	6,205 ₪
27/11/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
27/11/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
27/11/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
20/11/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
03/11/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
03/11/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
31/10/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
30/10/2024	3638	8	390,000 ₪	60 מ"ר	6,500 ₪
15/10/2024	3638	8	430,000 ₪	47 מ"ר	9,149 ₪
10/10/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
08/10/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
26/09/2024	3638	8	420,000 ₪	283 מ"ר	1,484 ₪
19/09/2024	3638	8	3,779,100 ₪	936 מ"ר	4,038 ₪





תאריך העסקה	גוש	חלקה	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
19/09/2024	3638	8	420,000 ₪	283 מ"ר	1,484 ₪
19/09/2024	3638	8	420,000 ₪	283 מ"ר	1,484 ₪
19/09/2024	3638	8	420,000 ₪	283 מ"ר	1,484 ₪
17/09/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
12/09/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
11/09/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
09/09/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
09/09/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
05/09/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
04/09/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
01/09/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
29/08/2024	3638	8	800,000 ₪	94 מ"ר	8,511 ₪
29/08/2024	3638	8	800,000 ₪	94 מ"ר	8,511 ₪
29/08/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
28/08/2024	3638	8	800,000 ₪	94 מ"ר	8,511 ₪
26/08/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
22/08/2024	3638	8	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
21/08/2024	3638	8	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
21/08/2024	3638	8	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
09/06/2023	3638	8	600,000 ₪	83 מ"ר	7,229 ₪
11/08/2020	3638	8	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
10/02/2025	3638	7	557,745 ₪	98 מ"ר	5,691 ₪
10/02/2025	3638	7	557,745 ₪	98 מ"ר	5,691 ₪
18/11/2024	3638	7	475,000 ₪	56 מ"ר	8,482 ₪
13/08/2020	3638	7	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
17/08/2020	3638	7	304,000 ₪	38 מ"ר	8,000 ₪
18/08/2020	3638	7	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
18/08/2020	3638	7	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
19/08/2020	3638	7	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
20/08/2020	3638	7	477,000 ₪	60 מ"ר	7,950 ₪
29/06/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
02/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
02/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
05/07/2020	3638	7	318,000 ₪	39 מ"ר	8,154 ₪
08/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
08/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
09/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
21/07/2020	3638	7	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
20/03/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
19/03/2025	3638	5	430,000 ₪	47 מ"ר	9,149 ₪





תאריך העסקה	גוש	חלקה	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
19/03/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
19/03/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
12/03/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
06/03/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
06/03/2025	3638	5	425,000 ₪	47 מ"ר	9,043 ₪
05/03/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
03/03/2025	3638	5	425,000 ₪	47 מ"ר	9,043 ₪
03/03/2025	3638	5	425,000 ₪	47 מ"ר	9,043 ₪
27/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
27/02/2025	3638	5	415,000 ₪	47 מ"ר	8,830 ₪
27/02/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
26/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
20/02/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
19/02/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
19/02/2025	3638	5	415,000 ₪	47 מ"ר	8,830 ₪
17/02/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
17/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
17/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
17/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
13/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
13/02/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
13/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
10/02/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
10/02/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
06/02/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
06/02/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
03/02/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
30/01/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
30/01/2025	3638	5	390,000 ₪	47 מ"ר	8,298 ₪
29/01/2025	3638	5	405,000 ₪	47 מ"ר	8,617 ₪
27/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
27/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
22/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
22/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
21/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
20/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
20/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
16/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
13/01/2025	3638	5	420,000 ₪	47 מ"ר	8,936 ₪
09/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪





תאריך העסקה	גוש	חלקה	מחיר מוצהר	מ"ר קרקע נמכר	מחיר למ"ר קרקע
06/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
06/01/2025	3638	5	410,000 ₪	47 מ"ר	8,723 ₪
06/01/2025	3638	5	800,000 ₪	94 מ"ר	8,511 ₪
02/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
01/01/2025	3638	5	400,000 ₪	47 מ"ר	8,511 ₪
31/12/2024	3638	5	415,000 ₪	47 מ"ר	8,830 ₪
14/12/2022	3638	5	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
08/11/2022	3638	5	179,000 ₪	20 מ"ר	8,950 ₪
24/10/2022	3638	5	179,000 ₪	20 מ"ר	8,950 ₪
24/10/2022	3638	5	179,000 ₪	20 מ"ר	8,950 ₪
11/08/2020	3638	5	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
11/09/2020	3638	5	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
15/09/2020	3638	5	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
15/09/2020	3638	5	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
20/10/2022	3638	5	179,000 ₪	20 מ"ר	8,950 ₪
19/05/2022	3638	4	320,000 ₪	100 מ"ר	3,200 ₪
29/02/2024	3638	2	540,000 ₪	100 מ"ר	5,400 ₪
24/07/2022	3638	2	3,060,000 ₪	679 מ"ר	4,507 ₪
04/08/2020	3638	1	318,000 ₪	40 מ"ר	7,950 ₪
05/08/2020	3638	1	318,000 ₪	40 מ"ר	7,950 ₪
06/08/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
09/08/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
10/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
10/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
11/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
12/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
12/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
13/08/2020	3638	1	318,000 ₪	40 מ"ר	7,950 ₪
20/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
20/08/2020	3638	1	159,000 ₪	20 מ"ר	7,950 ₪
09/08/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
27/07/2020	3638	1	200,000 ₪	22 מ"ר	9,091 ₪
22/07/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
24/07/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪
24/07/2020	3638	1	159,000 ₪	18 מ"ר	8,833 ₪