

שמי מקרקעין

B.sc

גדי דגני

שמי מקרקעין

ניר בני

שמי מקרקעין

אדוה סתיו

שמי מקרקעין

MBA, B.sc

שיר בני

שמי מקרקעין

בני מבורך ברבי

שמי מקרקעין

B.sc

אברהם חלפון

ב' טבת, תשפ"ג
26 דצמבר, 2022

נספח לטבלת איחוד חלוקה ואיזון

ללא הסכמת בעלים

תכנית מס' 302-0833079

מתחם 17

חדרה



בס"ד

1. רקע כללי

טבלת ההקצאה והאיזון ללא הסכמת בעלים המהווה נספח מחייב לתכנית מפורטת ונערכה לתכנית מס' 302-0833079.

טבלת ההקצאות נערכה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.



טבלת ההקצאה ואיזון כוללת את החלקות הבאות:

מספר גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10041	327	328
10402	323, 320, 318	33, 264, 266-267, 337, 342
10407	21-22, 18, 13, 8, 3	23, 19, 17, 14, 11, 9, 7, 4-5
10409		7-8, 4, 2



2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 23.3.2022.

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

20 במרץ 2022, ע"י שיר בני, שמאית מקרקעין.



4. המצב המשפטי

פירוט הבעלויות מופיע בטבלת ההקצאות והינו עפ"י נסחי רישום שהוצאו מהאינטרנט ביום 8.3.2022.



5. תיאור הסביבה והמקרקעין

החלקות שבנדון נכללות במתחם הממוקם בחלק הדרום מזרחי של העיר חדרה בסמוך לשכונות המגורים "הפארק", שכונת בית אליעזר ממזרח, שכונת ברנדייס ממערב וכביש 9 מדרום. השכונות מאופיינות בבנייה רוויה לצד בתי מגורים צמודי קרקע מבנייה חדשה וותיקה.

החלקות וחלקי החלקות שבנדון הינן חלקות בלתי מבונות.

צילום אוויר של סביבת המתחם שבנדון:





בס"ד

6. מצב תכנוני

6.1 מצב תכנוני קיים:

6.1.1 עפ"י תכנית המתאר חד/2020 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 6798 מיום 11.5.2014 נכללות

חלק מחלקות 2, 7 בגוש 10409, חלקות 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 23 בגוש 10407, חלקות 33, 318, 320, 323 בגוש 10402 במתחמים 17 ו-29.

כמו כן, סווגו בייעוד חקלאי החלקות הבאות:

גוש 10409 חלקות 4, 8.

גוש 10407 חלקות 4, 5, 9, 14, 19, 21, 23.

מתחם 17 הנכלל בשלמותו הינו בשטח כולל של כ- 156 דונם שמתוכם כ-100 דונם מיועדים מגורים בצפיפות ממוצעת של 6 יח"ד לדונם נטו.

עפ"י תקנון התכנית, נקבעו, בין היתר הוראות כדלקמן:

זכויות בניה כוללות למתחם מס' 17 -

א. שטחים עיקריים ליעודי הקרקע השונים -

- מגורים - 81,000 מ"ר
(הני"ל מבוסס על שטח ממוצע של 160 מ"ר ליח"ד בבניה צמודת קרקע, ועל 122 מ"ר בבניה רוויה, בהנחה שכשני שליש מסך יח"ד יהיו בבניה רוויה)
- מסחר ומשרדים - 1050 מ"ר מסחר שכונתי
- בנייני ציבור - 120% משטח המגרש

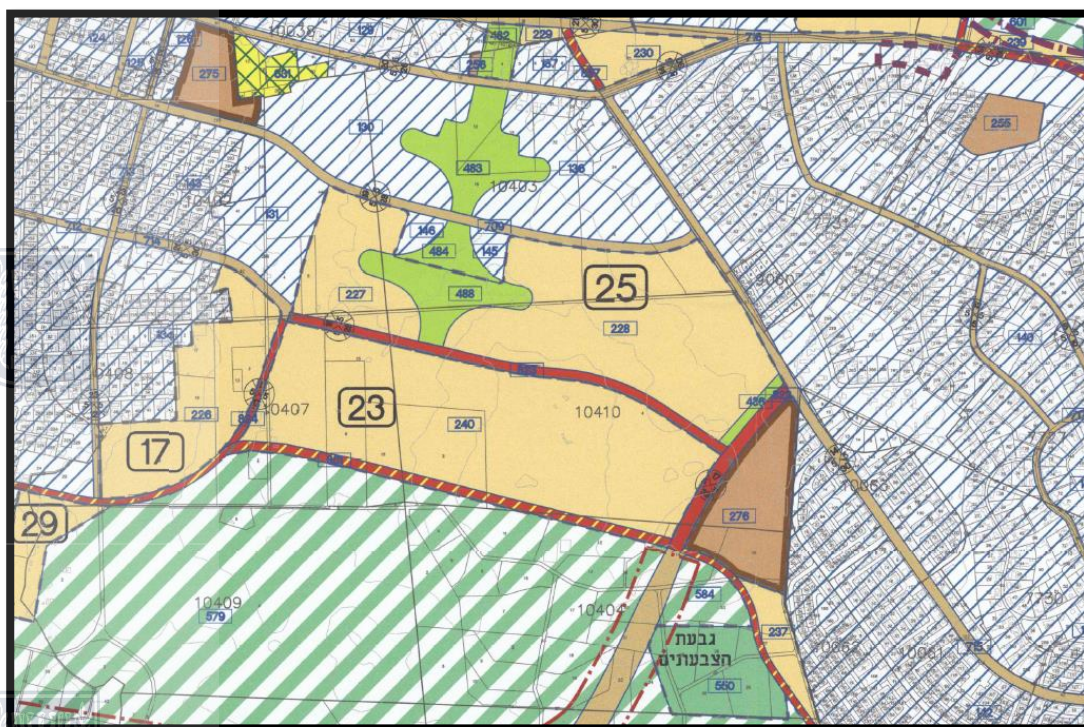
ב. שטחי שירות ליעודי הקרקע השונים -

- מגורים - מעל הקרקע - 40% מהשטח העיקרי מתחת לקרקע - 150% משטח המגרש
- מסחר ומשרדים - מעל הקרקע - 40% משטח עיקרי מתחת לקרקע - 75% משטח המגרש
- בנייני ציבור - מעל הקרקע - 40% מהשטח המגרש מתחת לקרקע - 75% משטח המגרש

ג. זכויות הבניה המדוייקות יקבעו בתכניות מפורטות, וייגזרו מתוך הזכויות הנקובות לעיל.



תשריט תכנית המתאר חד/2020 – מצב מוצע



6.1.2 עפ"י ת.ב.ע חד/802 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3394 מיום 30.10.1986 מסווגת חלקה 320 בייעוד דרך.

6.1.3 עפ"י ת.ב.ע חד/811 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3841 מיום 31.01.1991 מסווגת חלקות 327 ו-328 בייעוד דרך ושצ"פ.
חלקה 8 בגוש 10407 בייעוד דרך ושצ"פ.

6.1.4 עפ"י ת.ב.ע חד/במ/1053 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4493 מיום 20.02.1997 מסווגות חלק מחלקות 33, 266, 267 בגוש 10402 בייעוד דרך.

6.1.5 עפ"י ת.ב.ע חד/1035 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4433 מיום 08.08.2001 מסווגות חלק מחלקות 8, 23 בגוש 10407 בייעוד דרך.

6.1.6 עפ"י ת.ב.ע חד/1200 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 5342 מיום 09.11.2004 מסווגות חלק מחלקות 342 ו-337 בגוש 10402 בייעוד דרך.

6.1.7 עפ"י ת.ב.ע. חד/1200/ב שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 6456 מיום 06.08.2012 מסווגות חלק מחלקות 342 ו-337 בגוש 10402 בייעוד דרך.

6.1.8 תוכנית מס' 302-0583542 – עדכון הוראות בניה במרחב חדרה, שפורסמה למתן תוקף בעיתונות מיום 08.10.2019.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

עדכון הוראות בניה במרחב תכנון חדרה על מנת לתת מענה לסוגיות תכנוניות שאינן מקבלות ביטוי מספק במצב הסטטוטורי הקיים היום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- השוואות זכויות בניה ותכנית באזור מגורים ב' בין דירות וקוטגים- שינוי לתוכנית חד/763.
- קביעת הוראות להקמת חדרי טרנספורמציה.
- קביעת הוראות לתוספת מחסנים -שינוי לתוכנית חד/450 ה' ו-חד/450 ו'.
- הגדלת צפיפות ותוספת יח"ד באזור מגורים א' בתוכנית חד/701.
- ביטול הוראה לבניית קומת עמודים בתוכנית חד/1001 ו-חד/מק/1001 ג'.
- הוספת שטחים עיקריים לשטחים משותפים בכניסה למבנים בבניה רוויה.
- ביטול תוכנית חד/850 לבריכות שחייה וקביעת הוראות להקמת בריכות שחייה.
- קביעת הוראות לחניית מקורות בבניה צמודת קרקע.
- הוספת שימוש לקיוסקים/מזנונים, שירותים ציבוריים ומחסן תחזוקה במבנה אחד בשצ"פים.
- הוספת שימוש לקיוסקים/ מזנונים ובתי קפה במבני ציבור.
- תוספת זכויות בניה למרתפים באזורי מגורים שינוי לתוכנית חד/947.
- קביעת הוראות למבני מכירה זמניים.
- תוספת שטחי שירות בשטח התוכנית חד/1212.
- קביעת הוראות להקמת דוכני מפעל פיס.
- ביטול תוכנית חד/1461/א וקביעת הוראות להקמת סגירה עונתית (פרגודים).
- קביעת הוראות להקמת חדר על גגות מבני מגורים.
- קביעת הוראות לשימוש בחלל גגות רעפים במבני מגורים.
- ביטול סעיפים לעיצוב גגות בתוכנית חד/1200.

6.2 תוכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון:

עפ"י תכנית מוצעת מס' 302-0833079 הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, נכללות החלקות וחלקי חלקות שבנדון ונוצרו בין היתר המגרשים הבאים¹:

מס' מגרש	ייעוד	טיפוס	שטח המגרש
101	מגורים ב'	רב משפחתי	2472
102	מגורים ב'	רב משפחתי	2437
103	מגורים ב'	רב משפחתי	1251
104	מגורים ב'	רב משפחתי	6568
105	מגורים ב'	רב משפחתי	2376
200	מגורים ג'		2,550
201	מגורים ג'		2,652
202	מגורים ג'		2,091
203	מגורים ג'		1,659
204	מגורים ג'		1,693
205	מגורים ג'		1,490
206	מגורים ג'		1,807
207	מגורים ג'		1,767
208	מגורים ג'		1,465
209	מגורים ג'		2,716
210	מגורים ג'		2,639
211	מגורים ג'		2,629
300	מגורים ג'		3,367
301	מגורים ג'		3,113
401	מגורים ד'		2,899
402	מגורים ד'		2,494
403	מגורים ד'		3,078
404	מגורים ד'		3,134
405	מגורים ד'		3,312
406	מגורים ד'		3,160
409	מגורים ד'		2,867
410	מגורים ד'		3,112
411	מגורים ד'		3,148
412	מגורים ד'		3,239
501	מגורים ד'		6,175
502	מגורים ד'		3,694
503	מגורים ד'		3,507
900	מגורים מיוחד, מסחר ותעסוקה		5,402

¹ אם קיימת סתירה בין הוראות אלו לתקנון התכנית, תגברנה הוראות תקנון התכנית.





בס"ד

7. עקרונות ושיקולים בעריכת ההקצאות וטבלת האיזון

בהכנת טבלאות איחוד, חלוקה ואיזון הובאו בין היתר הגורמים והשיקולים הבאים:

7.1 טבלת ההקצאה והאיזון ללא הסכמת הבעלים הוכנה על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, תקנות התכנון והבניה (תוכנית איחוד וחלוקה) תשס"ט – 2013 (על כל תיקוניו). תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועי), התשכ"ו – 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית וכן עפ"י תקן 15 לתקינה השמאית.



7.2 עפ"י הילכת אירני שנקבעה בבג"ץ 4914/91 ו- 5063/94, ההקצאה בתוכנית החדשה תיעשה תוך שמירה על השווי היחסי של המגרשים בכל אחד מהמצבים התכנוניים.

7.3 מיקום החלקות וחלקי החלקות שבנדון בחלק דרום מזרחי של העיר חדרה.



7.4 שטחי החלקות במצב הנכנס והמגרשים במצב היוצא הינם עפ"י מדידה אנליטית שנערכה למתחם.

7.5 ההקצאה בוצעה תוך שאיפה להקטנת שותפויות במקרקעין וריכוז זכויותיהם של בעלי הזכויות והימנעות ככל שניתן מתשלומי איזון גבוהים.

7.6 מצב קודם



7.6.1 מרבית החלקות וחלקי החלקות הנכללות בתחום האיחוד וחלוקה, מסומנות במתחם 17 עפ"י חד/2020, למעט חלק מחלקות בתחום התכנית אשר נותרו בייעוד חקלאי. בתכנית המפורטת הנ"ל הורחב מתחם 17 ונכללו חלקות נוספות אשר לא היו שייכות למתחם 17. עפ"י פסק דין פריימן נ' שר הפנים בבג"ץ 483/88 תכנית חד/2020 הינה "שקופה", כך שהמצב התכנוני הקודם לצורך הכנת טבלאות האיזון הינו עפ"י המצב התכנוני ערב אישורן של תכניות אלו, דהיינו, קרקע חקלאית ודרך (גם לעניין השווי).

7.6.2 חלקות בייעוד ציבורי הרשומות על שם רשות ציבורית יכללו מתחת לקו.



7.6.4 לא נמצאו היתרים בניה למבנים בתחום התכנית.

בס"ד

8. ערכי שווי בתחום התוכנית – מצב קיים

טבלת האיזון וההקצאה נערכה עפ"י ערכי שווי אבסולוטיים תוך ביצוע התאמות.

להלן עסקאות שהוצאו ממערכת מידע נדלן לקרקעות בייעוד חקלאי:

תאריך	גוש	חלקה	שטח נמכר	תמורה	שווי למ"ר קרקע
02/02/2020	10405	32	462	108,108 ₪	234 ₪
13/02/2019	10404	11	1150	207,000 ₪	180 ₪
20/01/2019	10404	11	750	170,940 ₪	228 ₪
15/01/2018	10040	30	4992	1,200,000 ₪	240 ₪
03/01/2018	7729	15	7300	1,314,021 ₪	180 ₪

לאור האמור לעיל, ובהתאמה למועד הקובע, הובא בחשבון שווי מ"ר קרקע בסכום של 250 ₪.

להלן עסקאות שהוצאו ממערכת מידע נדלן במתחם שבנדון:

מסד	תאריך	גוש	חלקה	שטח הנמכר	תמורה	שווי למ"ר קרקע	מתחם	מושע	צמידות דופן
1	30/01/2019	10407	14	170	200,000 ₪	1,176 ₪	17	הסכמי שיתוף	לא
2	29/01/2019	10407	14	510	555,000 ₪	1,088 ₪	17	הסכמי שיתוף	לא
3	22/07/2021	10407	14	170	270,000 ₪	1,588 ₪	17	הסכמי שיתוף	לא
4	11/11/2021	10407	14	170	329,000 ₪	1,935 ₪	17	הסכמי שיתוף	לא
5	13/06/2021	10407	14	170	250,000 ₪	1,471 ₪	17	הסכמי שיתוף	לא
6	25/06/2019	10407	19	670	650,000 ₪	970 ₪	17	כן - הערות	כן - חלקה
7	18/08/2019	10407	19	670	600,000 ₪	896 ₪	17	אזהרה רבות	בשטח של 73
8	30/04/2019	10407	3	6262	10,000,000 ₪	1,597 ₪	17	לא	לא
9	21/03/2021	10402	323	170	300,000 ₪	1,765 ₪	17	כן	כן

לאור הנתונים הנ"ל, נראה כי לא נמצאה מובהקות למושע במצב התכנוני הקיים וכמו כן לחלקות הצמודות דופן לפיתוח ביחס לחלקות אחרות.

9.1 מגורים ג':





בס"ד

9.2 מגורים ד'

תאריך	גוש	חלקה	שטח דירה	קומה	תמורה	שווי למ"ר בנוי	שווי קרקע ליר	שווי קרקע
25/03/2021	10403	117	120	21/22	1,960,000	16,333	616,708	5,139
12/04/2021	10403	117	108	7/21	1,530,000	14,167	381,124	3,529
27/04/2021	10403	117	108	10/18	1,475,000	13,657	340,247	3,150
07/11/2021	10403	117	108	12/22	1,800,000	16,667	581,793	5,387
09/02/2021	10403	224	108	6/19	1,490,000	13,796	351,395	3,254
11/03/2021	10403	224	118	11/19	1,595,000	13,517	359,433	3,046
07/06/2021	10403	224	125	14/20	1,670,000	13,360	366,174	2,929
31/01/2021	10403	116	105	8/20	1,480,000	14,095	364,963	3,476
18/04/2021	10403	116	100	20/22	1,960,000	19,600	756,708	7,567
26/08/2021	10403	116	108	11/19	1,665,000	15,417	481,458	4,458
19/05/2021	10403	116	100	3/11	1,485,000	14,850	403,679	4,037
04/01/2021	10403	221	100	4/18	1,407,000	14,070	345,708	3,457
05/01/2021	10403	221	120	2/18	1,533,000	12,775	299,353	2,495
24/10/2021	10403	221	116	15/18	1,785,000	15,388	514,644	4,437
05/08/2021	10403	221	120	1/18	1,627,000	13,558	369,216	3,077
סה"כ שווי קרקע למ"ר מבונה ממוצע								
3,962								



מקדמים שהובאו בחשבון	
1.17	מע"מ
1.15	רווח יזמי
7000	עלויות בניה למגורים ד'

לאור האמור לעיל, הובא בחשבון שווי קרקע ליח"ד בייעוד מגורים ג' בסכום של 517,000 ₪ ושווי קרקע ליח"ד בייעוד מגורים ד' בסכום של 440,000 ₪.





9.3 שווי המגרשים בייעוד מגורים ב'

שטח ממוצע ליח"ד 140 מ"ר.

שווי קרקע ליח"ד: $125 \text{ מ"ר} \times 4,700 \text{ ₪} = 587,500 \text{ ₪}$

מס' הדירות במגרש $1.2 \times 587,500$ ש"ח.

9.4 להלן נתוני שווי לייעוד מסחר:

להלן מודעות שנלקחו באתר "יד 2" לשטחים מסחריים במרכז העיר:

כתובת	שטח חנות	דמי שכירות	דמי שכירות למ"ר
הנשיא ויצמן 55	30	2,300 ₪	77
הנשיא וייצמן 70	30	2,700 ₪	90
הנשיא וייצמן 1			110
הנשיא וייצמן 16	45	2,700 ₪	60
הנשיא ויצמן 70	25	2,800 ₪	112
העלייה השנייה	25	2,200 ₪	88



בניתוח המודעות המוצגות לעיל, בהתאמה למחירי ביקוש, הובא בחשבון שיעור היוון של 7.5%, רווח יזמי של 25% ועלויות בניה בסכום של 5,000 ₪.

בהתאם למחירי ביקוש במרכז מסחרי שכונתי "VIVA CENTER" בשכונת הפארק - שטחי מסחר מבוקשים במחיר שכירות של 110 ₪ - 140 ₪ .

³³ מקדם שוליות

⁴ שווי קרקע למ"ר מבונה בייעוד מגורים ג'.

⁵ מקדם צפיפות נמוכה ובינוי מיוחד.



להלן עסקאות מכר כפי שדווחו ממידע נדלן:

תאריך	גוש	חלקה	שטח חנות	תמורה	שווי למ"ר בנוי	שווי קרקע למ"ר מבונה	שנת בניה
19/01/2021	10032	439	125	2,125,000 ₪	17,000 ₪	8,100 ₪	2016
29/12/2021	10049	377	109	3,000,000 ₪	27,523 ₪	16,518 ₪	2016
25/08/2021	10049	116	220	6,142,500 ₪	27,920 ₪	16,836 ₪	1960
04/11/2021	10037	547	40	505,000 ₪	12,625 ₪	4,600 ₪	1996
31/10/2021	10049	375	35	600,000 ₪	17,143 ₪	8,214 ₪	2000

עסקה מס' 1 – ממוקמת בבניין חדש, ביציאה המזרחית של העיר חדרה (מיקום עדיף).

עסקה מס' 2 – ממוקמת ביציאה המערבית של העיר חדרה לכיוון כביש 4 (כביש בעל חשיפה גבוהה), על החלקה ישנה קופת חולים המהווה מוקד משיכה גדול, בסמוך לחלקה ממוקם מגרש חניה.

עסקה מס' 3- מיקום מרכזי על כביש רוחבי בסמוך לצומת המשטרה.

עסקה 4- מיקום נחות, בבניין ישן.

עסקה 5- מיקום בעייתי מבחינת חניה וחשיפה לרחוב (החנויות ממוקמות בעומק החלקה).

רווח יזמי	1.25
עלויות בניה	5,500 ₪

לאור האמור לעיל מתקבל שווי קרקע למ"ר מבונה למסחר במגרש 900 בסכום של 7,500 ₪.

שווי מסחר במגרשי המגורים: היות וסה"כ שטחי המסחר מצומצמים יחסית בתכנית שבנדון יינתן מקדם התאמה של 0.8 ביחס לשווי המסחר שנקבע (7,500 ₪) וזאת לאור העובדה כי קיימת מגבלה בשימושי המסחר בבניין המעורב למגורים ומסחר.



בס"ד

9.5 להלן נתוני שווי לייעוד תעסוקה:

להלן מס' עסקאות שנערכו למשרדים בתחום המע"ר של חדרה, כפי שנמצאו באתר מידע נדל"ן של רשות המיסים:									
תאריך העסקה	גוש חלקה	כתובת	מהות הממכר	שנת בניה	שטח	שווי מכירה	שווי מ"ר בנוי		
27.6.18	10036/221	בניין קורן 2	משרד בקומה 4	2018	94	1,104,501 ₪	11,750 ₪	רווח יומי	25%
27.6.18	10036/221	בניין קורן 2	משרד בקומה 8	2018	186	2,565,283 ₪	13,792 ₪	עלות בניה	5,500 ₪
30.6.18	10036/221	בניין קורן 2	משרד בקומה 8	2018	68	937,579 ₪	13,788 ₪		
6.1.19	10036/131	שד' רוטשילד 15	משרד בקומה 2	2000	84	740,000 ₪	8,852 ₪		
5.3.19	10036/116	הלל יפה 11	משרד בקומה 5	2013	75	578,000 ₪	7,727 ₪		
7.5.19	10036/221	בניין קורן 2	משרד בקומה 1	2018	23	269,075 ₪	11,699 ₪		
16.9.19	10036/208	הנשיא ויצמן 8	משרד בקומה 2	2019	134	1,466,010 ₪	10,940 ₪		
16.9.19	10036/208	הנשיא ויצמן 8	משרד בקומה 2	2019	69	819,000 ₪	11,818 ₪		
							10,207 ₪	שווי מ"ר בנוי ממוצע	
							2,666 ₪	שווי קרקע למ"ר מבונה	

דמ"ש משרדים							
כתובת	גוש	חלקה	מחיר שכירות חו	שטח (מ"ר)	גמר/מעטפת	משרדים/מסחר	הערות
רח' צה"ל 2	10032	439	120.00 ₪	80-90	גמר	משרדים	בניין סוהו 1 קומה עליונה 70 ₪
רח' הרברט סמואל 1 (פ)	11049	225	75.00 ₪	50	מעטפת	משרדים	קומה ראשונה 80 ₪
רח' אחד העם 9	10036	221-222	60.00 ₪	50	גמר	משרד	קומה 4 בניין קורן
רח' אחד העם 9	10036	221-222	55.00 ₪	70	גמר		קומה 8 בניין קורן
רח' רוטשילד 21	10036	398	60.00 ₪	462	גמר	משרדים	בית הרופאים חדרה
ממוצע			74.00 ₪				



שומה מכרעת שנערכה ביום 15.7.2021 בגוש 12794 חלקה 11, רחוב אדני פז 38, שכונת עין הים בחדרה נקבעו שווי נכון למועד הקובע ה- 05.08.2020 כדלקמן:

מסחר בקומת קרקע: 5,800 ₪

משרדים: 2,900 ₪

לאור האמור לעיל הובא בחשבון שווי קרקע למ"ר מבונה בייעוד תעסוקה בסך של 2,800 ₪.



10. מקדמי שווי –

בהערכת השווי במצב תכנוני קודם הובאו בחשבון המקדמים הבאים:

בהערכת שווי המצב הנכנס הובא בחשבון מקדם צורה⁶

0.7 -

בהערכת השווי במצב תכנוני חדש הובאו בחשבון המקדמים הבאים:

מקדם מגורים בקרבה למסחר ותעסוקה

0.95 -

מקדם קירבה לשצ"פ

1.02-1.05 -

מקדם קירבה שבי"צ

0.95-0.97 -

מקדם הפחתה לשטחי ציבור במגרש

0.95 -

מקדם קירבה לדרך ראשית

0.95 -

מקדם מגורים מעל מסחר

0.95 -

מקדם דיור מיוחד (במגרש⁷ 900)

0.7 -

מקדם אינטנסיביות שימושים (לעניין שטחי ציבור סחירים במגרש⁸ 900)

0.7 -

מקדם מושע

1-0.8 -

הפחתה מדורגת:

מס' בעלים	הפחתה
1	0%
1-5	5%
6-10	10%
11-20	15%
21 ומעלה	20%

⁶ חלקות מתרוכה.

⁷ ביחס לשווי קרקע ביעוד מגורים ג'.

⁸ ביחס לשווי קרקע למ"ר מבונה ביעוד תעסוקה.

בס"ד

11. הצהרות

הרינו מצהירים בזאת כי שומה זו נעשתה לפי מיטב הבנתנו וידיעותינו המקצועיות, וכי אין לנו עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.

ובאנו על החתום,



גדי דגני
שמאי מקרקעין



שיר בני
שמאית מקרקעין