



י"ג תמוז תשע"ט

16.07.2019



הנדון: נספח לטבלת הקצאה ואיזון

מתחם איחוד וחלוקה מספר 1

תכנית 151-0162420

עין ראפה, מועצה אזורית מטה יהודה

ערוך לפי תקן מס' 15



1. רקע כללי:

טבלת ההקצאה והאיזון שלהלן הינה חלק ממסמכי תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים שהוכנה בהתאם לתכנית המתארית 151-0162420.

בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות החלקות וחלקי חלקות כמסומן בתשריט התכנית.

שטח הקרקע המיועד לאיחוד וחלוקה הינו כ- 130 דונם.



בטבלה משתתפים בעלי הזכויות במקרקעין שבתחום האיחוד והחלוקה, כמפורט להלן בטבלת ההקצאה והאיזון.

2. המועד הקובע:

המועד הקובע לחוות דעת זו הינו יום הפקתה.

3. מועד הביקור בנכס:

נערכו מספר ביקורים בנכס ע"י החתום מטה במועדים שונים ובין היתר בתאריך 04.04.2019.



1



4. פרטי המקרקעין:

מתחם המיועד לאיחוד וחלוקה, כולל חלקות רבות בגושים מוסדרים מספר 29532, 29537 ו- 29961, כמפורט בטבלת ההקצאה והאיזון, עין ראפה, מטה יהודה.



5. תיאור המקרקעין:

המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה ממוקם בצידו הצפון מערבי של היישוב עין ראפה, אשר בתחום המועצה האזורית מטה יהודה.

היישוב עין ראפה, הממוקם מדרום לחלק מכביש מספר 1, בנוי על קרקע הררית למרגלות נחל כסלון ובחלקו במדרונות בעלי שיפוע משמעותי.

בצמוד ליישוב, ממזרח, מצוי יישוב נוסף, עין נקובא, כאשר הגישה הראשית לשני היישובים מבוצעת מכביש מספר 1, באמצעות מחלף חמד, דרך היישוב עין נקובא וממנו לעין ראפה.



נכון להיום ביישוב עין ראפה כ- 365 משפחות, כ- 1140 תושבים.

הפיתוח הסביבתי ביישוב חלקי, ברמה בינונית, וכולל בין היתר כבישים, מדרכות בחלק, תשתיות ביוב ישנות, תשתיות חשמל עילי ותקשורת.

נשוא העבודה מהווה מתחם קרקע, המסומן במסמכי התכנית בהכנה כמתחם מספר 1 והמיועד בין היתר לאיחוד וחלוקה, הינו בשטח כ-13 דונם לפי מסמכי התכנית הידועים כיום (להלן: "מתחם 1").

המתחם, המהווה ברובו קרקע לא מבונה, מאופיין בטופוגרפיה הררית בעלת שיפועים דומים, ובחלקו עצים וצמחיה.



בהתייחס לתכנון בתוקף, מרבית המתחם ביעוד שטח לתכנון בעתיד, בו לא ניתן להפיק היתרי בניה ללא תכנית מפורטת ובחלקו ביעוד יער, ייעוד חקלאי ודרכים.

כמו כן, במתחם קיים מבנה בודד ששימושו אינו ברור ואשר בגינו לא אותר היתר בניה וככל הנראה נבנה ללא היתר כדין.

גבולות המתחם: מצפון- קרקעות בלתי מבונות ומעברן כביש מספר 1 שמעברו היישוב אבו גוש.

מדרום- קרקעות בלתי מבונות ומעברן קיבוץ צובה.

ממזרח- היישוב עין נקובא.

ממערב- שטחים פתוחים ומעברם היישוב גבעת יערים.





6. מצב תכנוני:

6.1. תכנון בתוקף:

על חלקיו השונים של המתחם שבנדון חלות התכניות הבאות:

תכנית מי/300/א



תכנית מתאר מס' מי/300/א' פורסמה למתן תוקף ברשומות בילקוט פרסומים מס' 5432 מיום 31.08.2005.

התכנית הינה תכנית מתאר מקומית ליישובים עין ראפה ועין נקובא, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

התכנית חלה בין היתר על חלקו הארי של המתחם הכלול בטבלת האיזון שבנדון.

להלן פרטים עיקריים ורלוונטיים מהתכנית:



התכנית קבעה ייעודי קרקע ובין היתר למגורים, למסחר, לנופש וספורט, לבנייני ציבור, לכבישים ולשצ"פים. כמו כן נקבעו בתכנית הוראות בניה מפורטות, למספר ייעודים כדלקמן:

ייעוד שטח לתכנון מפורט:

התכנית קובעת כי המתחמים המסומנים בתשריט בספרות 1 ו-2 הם מתחמים לתכנון מפורט וכי לא יינתנו היתרי בנייה במתחמים אלו, אלא לאחר אישור תכנית מפורטת.

זכויות הבניה במתחמים לתכנון מפורט ייקבעו בתכנית המפורטת.

במסגרת תכנית מפורטת תובטח הפרשת שטחים לצרכי ציבור, בשיעור של עד 40% משטח התכנית המפורטת וכן הפקעתם ורישומם ע"ש הרשות המקומית. במסגרת ההפרשות יוקצו עד 20% משטחי התכניות המפורטות למבנים לצרכי ציבור.



מתחם 1 בתכנית זו, המהווה את חלקו הארי של מתחם 1 בתכנית בהכנה נשוא עבודה זו, מסומן בתשריט כייעוד אזור מגורים ב' וסביבו סימון לשטח בייעוד לתכנון מפורט.

אזור מגורים ב':

באזור מגורים ב', מותר להקים 2 יח"ד על כל 500 מ"ר של מגרש.

שטח מגרש מזערי יהיה כאמור לעיל או כפי שקיים. יחד עם זאת, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקטנת שטח מגרש מזערי בשיעור של עד 15% בתנאי של פרסום הקלה.



אזור מגורים ב' מיועד להקמת בניינים בני שתי דירות ויותר, בני שלוש קומות ועם יציאה לגג עליון.



אחוזי הבניה המותרים הם 80% משטח המגרש לשטח עיקרי + 20% לשטח שרות בקומת מרתף, לרבות חדרי מדרגות. מספר קומות מירבי 3 + יציאה לגג עליון, גובה מבנה מירבי 14 מטר.

חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

השימושים המותרים יהיו כדלקמן: בתי מגורים, בניני שירותים קהילתיים כגני ילדים, פעוטונים, מועדונים, תחנה לבריאות המשפחה (טיפת חלב), מרפאות וכיו"ב, משרדים של בעלי מקצוע חופשיים, צימרים בבתים, שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים להולכי רגל, מגרשי משחקים, דרכים, חניה ומערכת תשתיות.



טבלת אחוזי בניה ומגבלות בניה

הערות	קו בניה (מ')	קדמי	צדדי	אחורי	סה"כ אחוזי בניה שטח שירותים (%)	סה"כ אחוזי בניה שטח עיקרי (%)	אחוז בניה בקומה	גובה מירבי (מ')	סטי מירבי קומות מירבי	צפיפות יחידות/דונם	שטח מגרש (מטר)	אזור
(1) 3 קומות מאות+ קומה ד' על 70% משטח קומה ג.	3	0,3	3	50	20 לקומות מרתף לרבות חדר מדרגות	80		16.5	+ 4 (1) יציאה לגג עליון	6	333 אר כפי שקיים	מגורים א
	3	0,3	3	50	20 לקומות מרתף לרבות חדר מדרגות	80		14	+ 3 יציאה לגג עליון	4	500 אר כפי שקיים	מגורים ב



תכנית מי/999

תכנית מתאר מס' מי/999 פורסמה למתן תוקף ברשומות בילקוט פרסומים מס' 6450 מיום 26.07.2012.

התכנית הינה תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

להלן פרטים עיקריים ורלוונטיים מהתכנית:

מטרתה העיקרית שינוי יעוד שטחים פתוחים המוגדרים כאזור חקלאי (לפי מי/200) למתחמי יער בסיווג והגדרה תואמת לשטחי תמ"א/22.

התכנית קבעה ייעודי קרקע לחקלאות, ליער פארק קיים, ליער טבעי לטיפול וליער נטע אדם קיים. להלן מידע רלוונטי ליעודים החלים במתחם נשוא טבלת האיזון:





אזור חקלאי:

4.5	שם ייעוד: קרקע חקלאית פתוחה
4.5.1	שימושים
א.	אזור חקלאי כהגדרתו בתכנית המתאר המחוזית על שינוייה.
ב.	מימוש תירותי בשבילים החקלאיים.
4.5.2	הוראות
א.	יתאפשרו גידולים פתוחים ללא הקמת סככות ומבנים.
ב.	יתאפשר שבילי טיול בדרכי עפר קיימות בתחום השטח החקלאי
ג.	לא ינתן היתר בניה לכל מבנה חקלאי או תירותי ומובהר כי השימוש התירותי הינו לשבילי טיול בלבד.



יותר המשך שימוש חקלאי שנקבע בתכניות מאושרות קודמות. כמו כן יתאפשר עיבוד חקלאי בשטחים נוספים הראויים לעיבוד, באישור קק"ל.

יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ע"פ תכנית ממשק שתאושר ע"י קק"ל ובאישור משרד החקלאות.



יער פארק קיים:

4.1	שם ייעוד: יער פארק קיים
4.1.1	שימושים
א.	יצירת נוף פארק
ב.	נופש בחיק הטבע
ג.	מרעה
4.1.2	הוראות
א.	שמירה וטיפוח המגוון הצמחי
ב.	הרכב מינים בנטיעה
ג.	הכנת שטח לנטיעה
ד.	תשתיות מותרות





6.2. תכנון בהכנה - תכנית איחוד וחלוקה למתחם מספר 1 בתכנית מתאר מספר 151-0162420 בהכנה, נוסח ידוע ליום 24.06.2019 :

התכנית היא בסמכות ועדה מחוזית.

התכנית קובעת הוראות איחוד וחלוקה למתחם הידוע כמספר 1, בגינה נערכת טבלת ההקצאה והאיזון שבנדון.



סה"כ מספר יחידות הדיור בכלל התכנית, 3,064.

לגבי מתחם מספר 1 התכנית קובעת את ייעודי הקרקע הבאים :

אזור מגורים ב' לבנייה בצפיפות מירבית של 8 יחידות דיור לדונם, לפי זכויות בנייה של 100% עיקרי + 20% שרות, לבניה ב- 3 עד 5 קומות.

סה"כ מספר מגרשי הבניה בתכנית 36.

סה"כ מספר יחידות דיור בתכנית 656.

התכנית קובעת כי מגרשים 704-706, 708-716, 726, 736, 744 ו-745 מיועדים לשצ"פים.



התכנית קובעת כי מגרשים 402, 406 ו-407 מיועדים למבני ציבור.

התכנית קובעת כי מגרש 855 מיועד לדרך מוצעת.

התכנית קובעת כי מגרשים 801-800 מיועדים לדרך משלובת.

התכנית קובעת כי מגרשים 683 ו-685 מיועדים לשיקום והתחדשות.

טבלת הזכויות המלאה מפורטת בהוראות התכנית.

מידע רלוונטי נוסף ראה בטבלת ההקצאה והאיזון.



7. המצב המשפטי (פירוט רלוונטי):

7.1. בעלויות :

במתחם האיחוד והחלוקה שבנדון קיים ריבוי בעלים, כולל בין היתר בתוך חלקות רשומות.

הבעלויות מפורטות בטבלת ההקצאה והאיזון והן מבוססות, מלבד חריגים כפי שיפורט, על נסחי רישום מקרקעין מחודש אוקטובר 2017.

ישנן חלקות שהבעלות בהן לא הוסדרה ואלו הוצגו בטבלת ההקצאה והאיזון ככל שאר החלקות, תחת הגדרת בעלות לא ידועה.



6



7.2. שטחים מבונים במתחם :

במקרקעין בהם מבנים בנויים ללא היתר, שייעודם הקודם אינו מאפשר בניה כפי שבוצעה, לא הובאה בחשבון כל זכות הקשורה במבנים.



8. עקרונות גורמים ושיקולים:

טבלת ההקצאה והאיזון הוכנה בהתאם לסעיף 122 לחוק התו"ב, תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט-2009 ותקן מס' 15 של מועצת שמאי מקרקעין.

8.1. עקרונות, גורמים ושיקולים במצב הנכנס :

הובא בחשבון שטחה וייעודה של כל חלקה ו/או חלק בחלקה הנכללים כחלק ממתחם האיחוד והחלוקה, לפי מצבם התכנוני והקנייני טרם הוראות התכנית המוצעת החדשה, הכל לפי מקדמי התאמה כמפורט בסעיף 9 להלן.



8.2. עקרונות, גורמים ושיקולים במצב היוצא :

זכויות הבניה להקצאה: סה"כ זכויות הבנייה שהוקצו בין הבעלים הינו כ-94,485 מ"ר ברוטו (עיקרי + שירות), לפי התחשיב הבא :

אזור מגורים ב	עיקרי (מ"ר)	שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)
	78,737	15,747	94,485



- המגרשים הוקצו במיקום קרוב ככל הניתן למקום בו היתה הקרקע של מקבלי ההקצאה ב"מצב הנכנס".
- נשמרה יחסיות ההקצאה: שווי הזכויות היחסי של הבעלים במצב היוצא זהה לשווי הזכויות היחסי של הבעלים במצב הנכנס.
- במצב היוצא נערכה הפרדת בעלויות ככל הניתן.
- ההקצאה נערכה לאחר שרוכזו הזכויות של בעל זכות אחד למגרש אחד או יותר, הכל במידת האפשר בהסתמך במגבלות התכנון השונות.
- תשלומי איזון: האיזון נערך ע"י התאמת מגרשים וזכויות בניה בהתאם לשיעור חלקו היחסי של כל בעל זכויות בין מצב נכנס למצב יוצא ולפיכך לא נדרשים תשלומי איזון, הכל כמפורט בטבלת ההקצאה והאיזון.





- שטחי המגרשים במצב היוצא הינם עפ"י מדידה גרפית שנערכה על ידי מודד התכנית מר יורם אלישיב.
- המגרשים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית המוצעת לא הובאו בחשבון בתחשיבי האיזון ואלו מופעים תחת טבלת האיזון כהצגת נתונים בלבד.



9. מקדמי שווי בתחום התכנית:

9.1. מקדמי שווי במצב הנכנס

מקדמים ליעוד הקרקע

מקדם השווי המשמש כבסיסי להתאמות, קרי מקדם שווי "1", הינו מקדם המתייחס למגרש בייעוד מגורים וייעוד משנה של קרקע לתכנון בעתיד. היקף זכויות הבניה הינו 100% (80% עיקרי + 20% שירות).



בהתאם להגדרה זו נערכו התאמות למגרשים אחרים לפי הייעוד, היקף זכויות הבניה, הזמינות והצפי להפרשות לצרכי ציבור.

9.1.1. שווי קרקע למגורים נקבע בין היתר בהתאם לעסקאות המפורטות להלן:

מגורים						
סוג עסקה	מיקום העסקה	שנת עסקה	שטח עסקה (מ"ר)	ייעוד קרקע	עלות	שווי למ"ר
מכר	עין נקובא	2013	532	מגורים	550,000 ₪	1,034 ₪
מכר	עין נקובא	2016	425	מגורים	250,000 ₪	588 ₪
מכר	עין ראפה	2016	500	מגורים	300,000 ₪	600 ₪
מכר	עין נקובא	2017	488	מגורים	300,000 ₪	615 ₪
מכר	עין נקובא	2017	500	מגורים	350,000 ₪	700 ₪
מכר	עין נקובא	2017	700	מגורים	450,000 ₪	643 ₪
מכר	עין נקובא	2018	500	מגורים	576,000 ₪	1,152 ₪
₪				ממוצע		761.7
₪				ממוצע ללא חריגים		629.17



9.1.2. שווי קרקע למגורים המיועדת לתכנון בעתיד נקבע בין היתר בהתאם לעסקאות

המפורטות להלן:

קרקע לתכנון בעתיד						
סוג עסקה	מיקום העסקה	שנת עסקה	שטח עסקה (מ"ר)	ייעוד קרקע	עלות	שווי למ"ר
מכר	עין ראפה	2012	8253	קרקע לתכנון בעתיד	4,652,758 ₪	564 ₪
מכר	עין ראפה	2014	600	קרקע לתכנון בעתיד	245,000 ₪	408 ₪
מכר	עין ראפה	2016	500	קרקע לתכנון בעתיד	150,000 ₪	300 ₪
₪				ממוצע		424
₪				ממוצע ללא חריגים		486





9.1.3. שווי קרקע בייעוד חקלאי נקבע בין היתר בהתאם לעסקאות המפורטות להלן:

חקלאי					
סוג עסקה	מיקום העסקה	שנת עסקה	שטח עסקה (מ"ר)	ייעוד קרקע	עלות
מכר	גבעת פלר	2013	153	חקלאי	21,171 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	93	חקלאי	12,869 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	156	חקלאי	21,621 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	84	חקלאי	11,572 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	82	חקלאי	11,293 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	86	חקלאי	11,883 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	83	חקלאי	11,450 ₪
מכר	גבעת פלר	2013	86	חקלאי	11,900 ₪
שומה מכרעת	עין נקובא	2011	רן וירניק	חקלאי	110.00 ₪
שומה מכרעת	עין נקובא	2014	ב.קציר	חקלאי	160.00 ₪
שומה מכרעת	עין נקובא	2014	דורית פריאל	חקלאי	114.00 ₪
שומה מכרעת	עין נקובא	2011	גבע בלטר	חקלאי	105.00 ₪
מכר	אבו גוש	2012	1195	חקלאי	125.52 ₪
מכר	אבו גוש	2011	5653	חקלאי	200,000 ₪
מכר	מעלה החמישה	2017	485	חקלאי	70,000 ₪
מכר	אבו גוש	2016	1037	חקלאי	86.82 ₪
מכר	אבו גוש	2016	226	חקלאי	28,500 ₪
				ממוצע	124.4 ₪
				ממוצע ללא חריגים	134.77 ₪

9.1.4. שווי קרקע ליער נקבע בהתאם לעסקאות המפורטות לעיל:

יער					
סוג עסקה	מיקום העסקה	שנת עסקה	שטח עסקה (מ"ר)	ייעוד קרקע	עלות
מכר	עין ראפה	2016	1682	יער	140,000 ₪
מכר	עין ראפה	2016	453	יער	30,000 ₪
מכר	עין ראפה	2016	1402	יער	100,000 ₪
מכר	עין ראפה	2016	701	יער	50,000 ₪
מכר	עין ראפה	2016	350	יער	25,000 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	3236	יער	299,713 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	5451	יער	730,434 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	852	יער	114,168 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	885	יער	118,590 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	1063	יער	142,442 ₪
מכר	מבשרת ציון	2015	2146	יער	287,564 ₪
				ממוצע	102 ₪

- בהתאם להחלטת הועדה להשגות על שומות מקרקעין (31/2015), נקבע כי שווי קרקע בייעוד יער בסביבת היישובים ין ראפה ועין נקובא יעמוד על 100 ₪ למ"ר.





9.1.5. שווי קרקע בייעוד דרך:

על פניו ומעיון בפקודת הקרקעות, קרקע שאינה בת מכירה בשוק החופשי- לא ישולמו בעדה פיצויי הפקעה. עם זאת, במהלך השנים ובהסתמך גם על פסיקות בנושא, התפתח מנגנון הערכת שווי לנכסים המיועדים להפקעה- זאת בעיקר בשל סיכוי מסויים שההפקעה תבוטל וכן בשל היתכנות, בייעודים מסויימים, לאפשרות שימוש בשטח עד לכשיופקע בפועל. שווי דרך/ דרך משולבת, שהינו נחות גם יחסית לייעודים ציבוריים, ייקבע בחוות דעת זו על 10% משווי קרקע בייעוד הנפוץ בסביבת הנכס, שהינו בסיס שמאי מקובל.



9.1.6. בהתאם לעסקאות ולניתוח שבוצע לעיל נקבעו המקדמים הבאים שיובאו בחשבון לצורך קביעת שווי אקוויוולנטי כפי שניתן לראות בטבלאות האיחוד והחלוקה:



תכנית	ייעוד	מקדם שווי	הסבר
מי/300 א	מתחמים לתכנון מפורט	1	הייעוד הנפוץ ביותר בתחום גבולות מתחם 1 – המקדמים נקבעו ביחס לייעוד הנ"ל
מי/300 א	דרך מאושרת	0.1	נקבע ביחס של 10% משווי קרקע בייעוד הנפוץ בסביבת הנכס
מי/300 א	חקלאי	0.3	שווי קרקע חקלאית כפי שמוצג בעסקאות ההשוואה מהווה כ-30% משווי קרקע למגורים וייעוד משנה של קרקע לתכנון בעתיד.
מי/999	יער פארק קיים	0.2	בהתאם לעסקאות ההשוואה והחלטת וועדת ההשגות נקבע מקדם 0.2 ביחס לקרקע בייעוד מגורים וייעוד משנה של קרקע לתכנון בעתיד.





9.2. מקדמי שווי במצב היוצא

כל המגרשים הסחירים המוקצים הינם בייעוד זהה, מגורים ב', ללא משתנים משמעותיים בין המגרשים ולפיכך לכל המגרשים המוקצים בייעוד מגורים ב' ניתן מקדם 1.

10. הצהרות:



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

דו"ח זה ערך לפי מיטב ידיעותיי והכשרתי המקצועית, בכפוף להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, לפי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועפ"י התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.



ובאתי על החתום



אלעד גרשונוביץ
שמאי מקרקעין



טבלת איזון והקצאה עבור מתחם 1 לאיחוד וחלוקה

מספר סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח חלק החלוקה הכלול בחלוקה ההדשה (מ"ר)	שם הבעלים הרשום	מספר זכויות/דרכון/פ.ע.מ.	שטח חלקה או זכויות בעלות החלקה	שיעור הבעלות החלקה	ייעוד החלקה בתכנון בתוקף			מגורים ב' (מקדמ 0.3)	מגורים ב' (מקדמ 1)	מגורים ב' (מקדמ 0.2)	מגורים ב' (מקדמ 0.1)	שטח אדוואנס	שיעור שטח יחסי במצב נכנס	מספר מגורים או מקומות מגורים	שטח מגורים במ"ר	חלקים במגרש באחוזים	ייעוד המגרש המוקצה	שיעור שטח יחסי במצב יציב	ירשם ע"ש	שטח להביל	שטח לנת	הערות
									לפי תכנית מאושרת	יור (מקדמ 0.2)	דרכים (מקדמ 0.1)															
									מגורים ב' (מקדמ 0.3)	מגורים ב' (מקדמ 1)	מגורים ב' (מקדמ 0.2)															
1	29532	34	21,536	9169	קרן קיימת לישראל		100%		9,169	מ/300			2,751	2.66%	232	2682	78%	מגורים ב'	קרן קיימת לישראל	2.66%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 22, 21, 29, 6, 37 ששטחם הכולל 6,872 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
2		39	3,533	3,533	רשות הפיתוח		100%		3,533	מ/300			3,533	3.42%	231	3119	86%	מגורים ב'	רשות הפיתוח	3.42%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 7 ששטחו הכולל 3,119 מ"ר, יחד עם 50% מתוך חלקה 29537/8			
3		42	10,535	10,535	בריהם מחמוד עלי מוסה ברהים		25%	הערות מס רכוש		2,194	מ/300		8,999	2.18%	264, 265	6858	25%	מגורים ב'	בריהם מחמוד עלי מוסה ברהים	2.18%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 22, 21, 29, 6, 37 ששטחם הכולל 6,872 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
7		43	8,253	8,253	חברת א.א. הנבלות ואיסוף בע"מ	514266774	100%	הערות מס רכוש		7,254	מ/300	999	7,554	7.31%	248, 266	5756	100%	מגורים ב'	חברת א.א. הנבלות ואיסוף בע"מ	7.31%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
8		89	5,785	1,991	מדינת ישראל		100%			384	מ/300	1,607	866	0.84%	252	1305	51%	מגורים ב'	מדינת ישראל	0.84%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 7 ששטחו הכולל 3,119 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
9		4	5,431	5,431	מוסטה אברהים מוסטה		100%	הערות מס רכוש		5,431	מ/300		5,431	5.26%	236, 237	4139	100%	מגורים ב'	מוסטה אברהים מוסטה	5.26%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
10		5	7,078	7,078	חליל עומר מוסטה		100%	הערות מס רכוש		7,078	מ/300		7,078	6.85%	238	5394	100%	מגורים ב'	חליל עומר מוסטה	6.85%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
11		6	6,210	6,210	חליל עומר מוסטה		100%	הערות מס רכוש		6,210	מ/300		6,210	6.01%	240, 241	240, 241	100%	מגורים ב'	חליל עומר מוסטה	6.01%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 22, 21, 29, 6, 37 ששטחם הכולל 6,872 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
12		7	4,191	4,191	קרן קיימת לישראל		100%			4,191	מ/300		4,191	4.06%	253	1427	100%	מגורים ב'	קרן קיימת לישראל	4.06%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 22, 21, 29, 6, 37 ששטחם הכולל 6,872 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
13		8	13,621	5,597	קרן קיימת לישראל		50%			5,597	מ/300			0.54%	258	885	48%	מגורים ב'	קרן קיימת לישראל	0.54%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 22, 21, 29, 6, 37 ששטחם הכולל 6,872 מ"ר, יחד עם חלקות 29537/19 ו-29537/7 מתוך חלקה 29537/8			
15		9	21,642	3,845	רשות הפיתוח		81%			1,119	מ/300	999	769	0.60%	257	586	81%	מגורים ב'	ג'אלב מחמוד ג'מיל אברהים וזוגיה בת מחמוד ג'מיל אברהים	0.60%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 7 ששטחו הכולל 3,119 מ"ר, יחד עם חלקה 29532/39			
17		19	67,637	7,611	קרן קיימת לישראל		19%	הערה בדבר אתר עתיקות וחלקה כפופה בזיקת הנאה		7,611	מ/300		999	0.14%	257	586	19%	מגורים ב'	קרן קיימת לישראל	0.14%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
18		25	4,095	3,057	מדינת ישראל		100%			2,717	מ/300		601	0.58%	252	1305	35%	מגורים ב'	מדינת ישראל	0.58%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
20		1	1,287	1,287	ברהום סעיד מוחמד	02007825-9	100%	קיימת זיקת הנאה - חלקה כפופה		826	מ/300		826	0.80%	259	630	100%	מגורים ב'	ברהום סעיד מוחמד	0.80%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
21		2	2,970	2,970	הבעלים לא הוסדר		100%			2,816	מ/300		2,816	2.73%	254	2146	100%	מגורים ב'	הבעלים לא הוסדר	2.73%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
22		3	1,308	1,308	ברהום עלי מויסה	02007846-5	100%	קיימת זיקת הנאה + חלקה כפופה ונהנת הערה בדבר עתיקות		1,271	מ/300	41	1,271	1.23%	270	969	100%	מגורים ב'	ברהום עלי מויסה	1.23%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
23		4	1,049	1,049	ברהום אברהים מחמוד	02007863-0	100%	קיימת זיקת הנאה + חלקה כפופה ונהנת הערה בדבר עתיקות		1,049	מ/300		1,049	1.02%	269	799	100%	מגורים ב'	ברהום אברהים מחמוד	1.02%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
24		5	1,464	1,464	ברהום רבין עבדאללה	03559041-3	100%	קיימת זיקת הנאה + חלקה כפופה ונהנת הערה בדבר עתיקות		1,464	מ/300		1,464	1.42%	268	1116	100%	מגורים ב'	ברהום רבין עבדאללה	1.42%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
25		6	2,103	2,103	ברהום מוחא מוסא עלי	02007847	50%	קיימת זיקת הנאה - חלקה נהנית		2,103	מ/300		2,103	1.02%	267	1603	50%	מגורים ב'	ברהום מוחא מוסא עלי	1.02%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,953/25 ו-2,953/7 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/8			
27		7	2,716	2,716	ברהום מחמוד ברהום	02007868-9	100%			2,716	מ/300		2,716	2.63%	250	2070	100%	מגורים ב'	ברהום מחמוד ברהום	2.63%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12			
28	8	238	238	הבעלים לא הוסדר					238	מ/300		238	0.23%	243	673	27%	מגורים ב'	הבעלים לא הוסדר	0.23%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
29	9	5,349	5,349	ברהום בהג'ט תופיק	05625353-7	50%			5,349	מ/300		5,349	5.18%	255, 2256	4076	50%	מגורים ב'	ברהום בהג'ט תופיק	5.18%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
30	10	2,105	2,105	ברהום פאוזי תופיק	05703539-6	50%			2,105	מ/300		2,105	2.04%	249	1604	100%	מגורים ב'	ברהום פאוזי תופיק	2.04%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
31	10	2,105	2,105	הבעלים לא הוסדר					2,105	מ/300		2,105	2.04%	249	1604	100%	מגורים ב'	הבעלים לא הוסדר	2.04%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
32	11	2,159	2,159	ברהום עזאם ד'אב	05856296-8	100%	קיימת זיקת הנאה - חלקה נהנית		2,159	מ/300		2,159	2.09%	247	1645	100%	מגורים ב'	ברהום עזאם ד'אב	2.09%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
33	12	151	151	ברהום יאמנה מוחמד	02007828-3	100%			151	מ/300		151	0.15%	243	673	17%	מגורים ב'	ברהום יאמנה מוחמד	0.15%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
34	13	1,984	1,984	ברהום אברהים מחמוד	02007863-0	100%			1,984	מ/300		1,984	1.92%	233	1512	100%	מגורים ב'	ברהום אברהים מחמוד	1.92%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
35	14	10,127	10,127	ברהום חוסיין עאידי	086052891	3%			10,127	מ/300		10,127	10.12%	251	7717	77%	מגורים ב'	ברהום חוסיין עאידי	10.12%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
48	15	5,686	5,686	ברהום עלי מויסה	02007846-5	20%			5,686	מ/300		5,686	5.00%	246	4333	100%	מגורים ב'	ברהום עלי מויסה	5.00%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
49	16	1,876	1,876	ברהום מחמוד מוסא עלי	02007845-7	20%			1,876	מ/300		1,876	1.82%	234	1430	100%	מגורים ב'	ברהום מחמוד מוסא עלי	1.82%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
50	17	3,633	3,633	ברהום חליל מוסא עלי	02007848-1	20%			3,633	מ/300		3,633	3.52%	245	2768	100%	מגורים ב'	ברהום חליל מוסא עלי	3.52%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
51	18	1,164	1,164	ברהום עאדל	050471135	3%			1,164	מ/300		1,164	1.13%	238	887	50%	מגורים ב'	ברהום עאדל	1.13%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
53	19	5,246	5,246	ברהום חמיס	0508865070	3%			5,246	מ/300		5,246	5.08%	235	3998	100%	מגורים ב'	ברהום חמיס	5.08%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
54	20	494	494	ברהום עפיף	0508869841	3%			494	מ/300		494	0.48%	243	673	56%	מגורים ב'	ברהום עפיף	0.48%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 30 ששטחו הכולל 673 מ"ר, יחד עם חלקות 29961/20 ו-29961/12				
55	21	2,982	246	ברהום פריד	053718698	3%			246	מ/300		246	0.24%	252	1305	14%	מגורים ב'	מדינת ישראל	0.24%	0	0	הקצאת חלק ממגרש 23 ששטחו הכולל 2,9532/89 מתוך חלקות 29537/19 ו-29537/7				

