

ILAN BARAM
Land Valuer & Property Manager (B.A.)

TAMAR BARAM
ADVOCATE (L.L.B.) & ECONOMIST (B.A.)
PROPERTY MANAGER & LAND VALUER

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510
Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055



מנועצת שמאי המקרקעין
הועדה לתקינה ושמאית

אילן ברעם
שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A.)

תמר ברעם
עו"ד (L.L.B) כלכלנית (B.A.)
שמאית מקרקעין ומנהלת נכסים

גורג אליוט 10א, תל אביב 65235

טל: 03-6201508, פקס: 03-5281055

משרד הפנים
מחוז מרכז
4. 06. 2013
נתקבל
תיק מס'

טבלת הקצאות ולוח איזון

עדכון מס' 4

איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

תכנית רח/מק/32/2010/ב

גוש : 3703

חלקות : 286,309(חלק), 358,357,284,28,278

רחובות

מרץ 2013

ועדה מקומית רחובות
 אישור ופניית מס' 2012.02.02
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 2012.02.02 ביום 22.02.13
 מנהל הועדה
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס' 2012.02.02
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 2012.02.02 ביום 22.02.13
 חממונה על הממוז
 יו"ר הועדה המחוזית

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

ג'ורג' אליוט 10א', תל אביב 65235

טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

13.03.2013 תל אביב

2213/2013 סימוכין

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

רחובות.

הנדון: **תכנית רח/2010/32 א טבלת הקצאות ולוח איזון**

1. רקע כללי

ביום 22/07/2009 פורסמה למתן תוקף תכנית רח/2010/32א' (להלן: **התכנית**). התכנית, הידועה כתכנית "מתחם חרל"פ" הינה לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, ונקראת תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות.

ביום 10/06/2010 הוצגה על ידנו טבלת הקצאות ואיזון, שהופקדה כחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. בעקבות החלטת הועדה המקומית מיום 22.2.2012 מוצגת טבלה מעודכנת, בהתאם להחלטות הועדה.

בהתאם להחלטת הועדה, הטבלה איננה כוללת את מתחמים A ו-B.

טבלת הקצאות ואיזון שמצורפת לחוות דעת זו, ערוכה בהתאם לתקן 15 בדבר פרוט בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה - אפריל 2008 (להלן: **תקן 15**).

2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 22/07/2009.

3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס ובעיריית רחובות נערך ביום 25/05/2010 ע"י הח"מ.

4. פרטי המקרקעין

גוש	-	3703
חלקות	-	358, 357, 284, 283, 278, 286 (חלק), 309 (חלק)
שטח התכנית	-	4.914 דונם
יישוב	-	רחובות
ועדת תכנון	-	מחוז מרכז - מרחב תכנון מקומי רחובות

5. תיאור המקרקעין

5.1. תאור הסביבה

"מתחם חרל"פי" ממוקם במרכז העיר רחובות. המתחם ממוקם על חטיבת קרקע המשתרעת בין רח' ביל"ו (רחוב השוק) בדרום, רח' ישראל טלר בצפון, ובין הרחובות אפרים חרל"פ במערב ורח' הרצל במזרח.

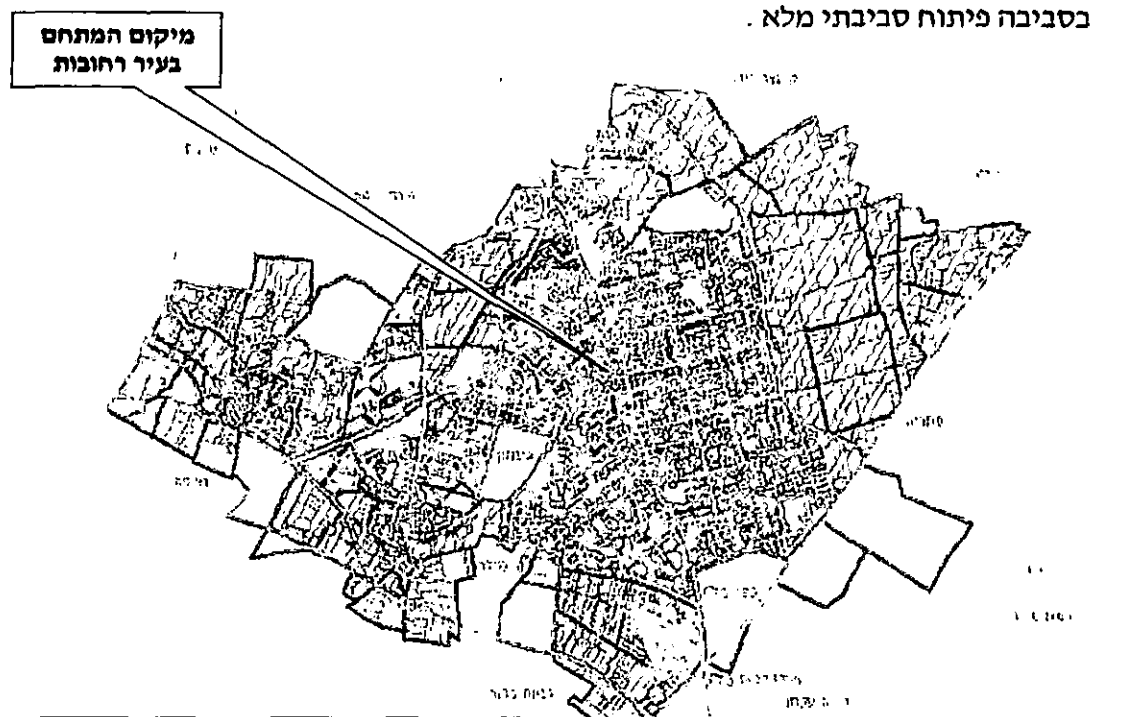
האזור מאופיין ברובו, בבנייה צמודת קרקע ותיקה, לצד בניינים חדשים בבנייה רוויה (4-5 קומות).

רחוב ביל"ו, התוחם את האזור מדרום, הינו ציר תחבורה ראשי, הכולל שימושים מעורבים למגורים ומסחר.

ברחוב זה ממוקמים בין היתר קניון רחובות והתחנה המרכזית.

רחוב הרצל התוחם את האזור ממזרח הינו ציר התחבורה הראשי בעיר, בו מתנהלת פעילות מסחרית ועסקית. הרחוב מאופיין בשימושים מעורבים, חזיתות מסחריות וקומות עליונות למגורים ומשרדים.

בסביבה פיתוח סביבתי מלא.



מפת רחובות

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)
A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510
Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)
גורג' אליוט 10א', תל אביב 65235
טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

5.2 תיאור המתחם

המתחם נשוא חוות הדעת, בשטח 4.914 דונם, הינו ברובו מגרשים ריקים או מגרשים עליהם ניצבים מבנים ישנים מאד, רובם נטושים.

בחלק הצפוני ניצבים מבנה מגורים ישן בן 2 קומות ובית צמוד קרקע חדש יותר.



ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

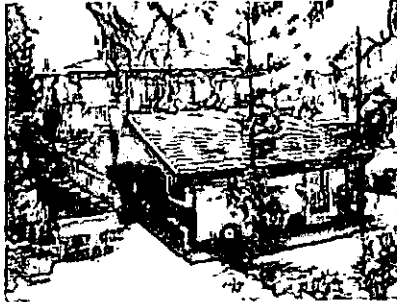
שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

גורג' אליוט 10א', תל אביב 65235

טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

להלן תמונות של החלקות:

רח' ישראל טלר - חלקות 278,357-358



חלקה 357 טלר 10

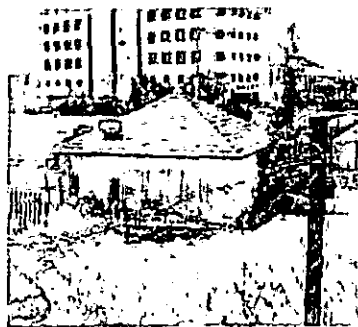


חלקה 358 טלר 12



חלקה 278 טלר 24

רח' אפרים חרל"פ - חלקות 283-284,



חלקה 283 חרל"פ 12, טלר 8



חלקה 284 חרל"פ 10

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

ג'ורג' אליוט 10א, תל אביב 65235

טל: 03-6201508, פקס: 03-5281055

6. המצב התכנוני

6.1. תכניות בתוקף

מס' תוכנית	שם התכנית	תאריך פרסום	מס' ילקוט פרסומים
רח/2010	קביעת אזורי בנייה	01/06/1995	4309
רח/1/31/2010	ייעוד שטחים וקביעת זכויות בנייה, הרחבת דרכים	19/08/1990	3792
רח/3/31/2010	ייעוד שטחים וקביעת זכויות בנייה, הרחבת דרכים	26/12/1991	3957
רח/4/31/2010	שינוי ייעוד מאזור מגורים פיתוח למגורים מרכזי	30/04/1994	4211
רח/32/2010 א'	תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים	22/07/2009	5979

6.2. תכנית רח/32/2010 א' פורסמה למתן תוקף ביום 22/07/2009 בי.פ. 5979

6.2.1 שטח התוכנית

14.313 דונם

6.2.2 מטרת התוכנית

- איחוד וחלוקה במתחמי משנה.
- קביעת אזור מיוחד למסחר ומשרדים.
- קביעת אזור מיוחד למסחר, משרדים ומגורים.
- קביעת אזור למגורים מרכזי מוצע.
- קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
- קביעת שטח עם זיקת הנאה ומעבר לציבור.
- הרחבת דרכים קיימות והתוית דרכים חדשות.
- קביעת חניונים פרטיים לחניה, והוראות בדבר הסדרי תנועה וחניה.
- קביעת מבנים להריסה.
- קביעת הוראות בינוי מחייבות.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת הוראות ותנאים בדבר שמירת איכות הסביבה.

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

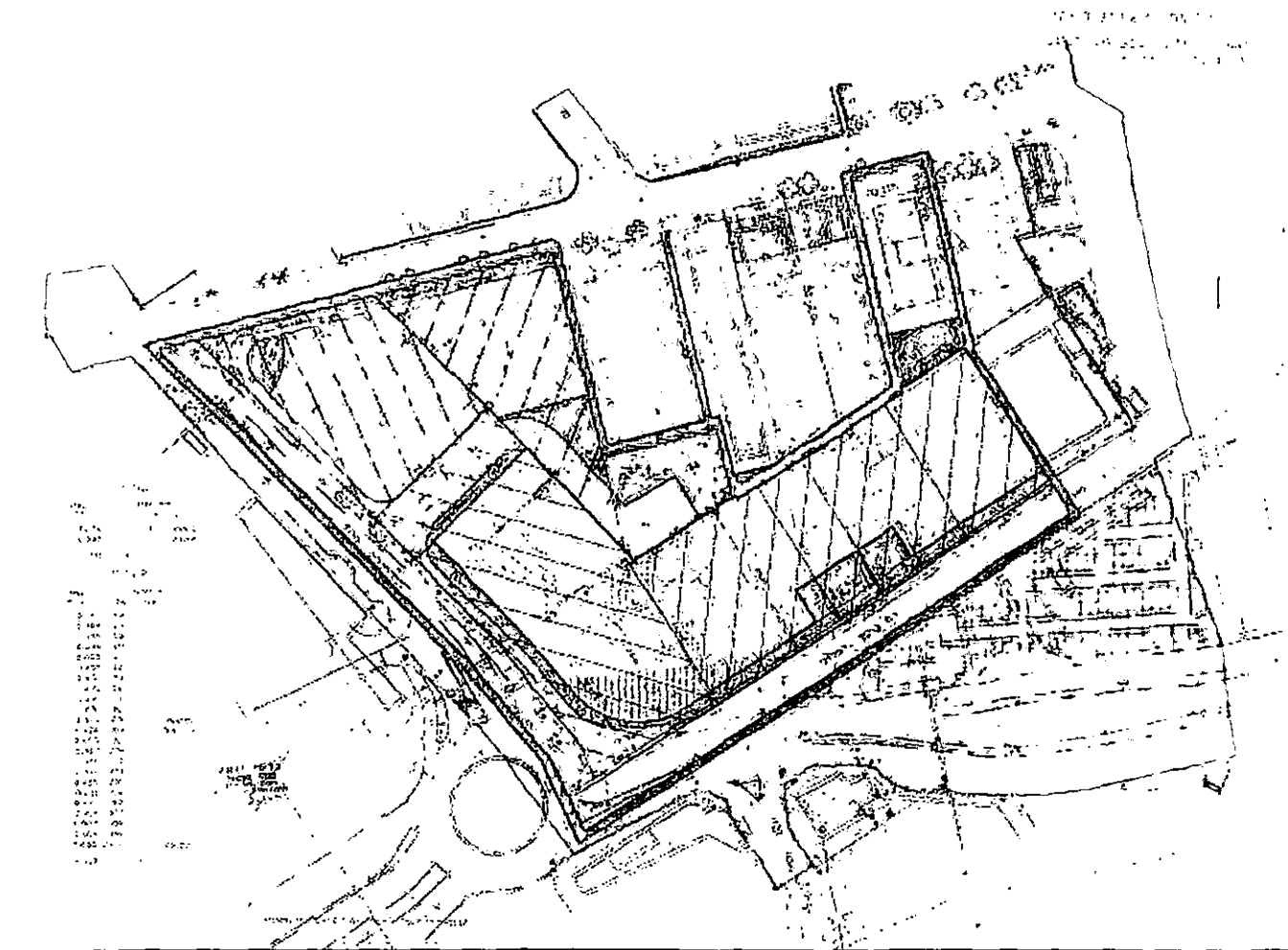
שמואל מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

גורג' אליוט 10א, תל אביב 65235

טל: 03-6201508, פקס: 03-5281055

טבלת זכויות ותשריט מצב מוצע

תת קרקעי	שטח שרות מרבי במ"ר				תת קרקעי	שטח עיקרי מירבי במ"ר			מס' יח"ד	שטח נטו (דונם)	מס' מתחם	יעד
	תניה	משרדים	מסחר	מגורים		משרדים	מסחר	מגורים				
ק' 2	6,650	2,990	300	-	600	6,980	1,170	-		3.146	A	מסחר ומשרדים
ק' 5	-	1,390	180	770.0	450	3,243	879	3,080	28	2.082	B	מסחר ומגורים
ק' 2	-	-	-	907.5	-	-	-	3,630	33	1.440	C	מגורים מרכזי
ק' 2	-	-	-	687.5	-	-	-	2,750	25	1.038	D	מגורים מרכזי
ק' 2	-	-	-	467.5	-	-	-	1,870	17	0.598	7	מגורים מרכזי
	-	-	-	2,062.5	-	-	-	8,250	75	3.076		סה"כ מגורים מרכזי
	6,650	4,380	480	2,832.5	1,050	10,223	2,049	11,330	103	8.304		סה"כ כללי



תשריט מצב מוצע

ILAN BARAM**Land Valuer & Property Manager (B.A)**

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם**שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)**

ג'ורג' אליוט 10א', תל אביב 65235

טל: 03-6201508, פקס: 03-5281055

7. מצב משפטי**7.1. נסח רישום**

הוצג בפנינו נסחי טאבו, שהופקו באמצעות האינטרנט בתאריכים שונים בשנים 2009-2010, המהווים מידע מפנקס הזכויות בלשכת רישום מקרקעין רחובות.

חלק יחסי מחלקה	שם חבועלים	שטח רשום בדונם	חלקה
6.25%	עיריית רחובות	2.144	309
100.00%	עיריית רחובות	0.711	286
100.00%	אורבוך חנה	0.917	283
100.00%	בן יחזקאל- חברה לבניין בע"מ	0.917	284
50.00%	קלדס רחל	0.714	357
50.00%	קלדס ברוך		
50.00%	גלעד מרים	0.922	358
50.00%	להב אריקה		
15.63%	נמרודי סוניה	0.917	278
15.63%	עוזרי שלמה		
18.75%	נעים שרה		
18.75%	נועם שרה		
7.81%	הלוי אביגיל		
7.81%	קריסברגר מגי		
15.63%	הלוי צביה		

הערה: לא צוינו הערות האזהרה המופיעות בנסכים

8. עקרונות גורמים ושיקולים

8.1. חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

חוות דעתנו ערוכה בהתאם לסעיפים 120-122 ב חוק התכנון והבנייה התשכ"ה -1965 ותקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) תשס"ט -2009.

8.2. תקן מס' 15 - מועצת שמאי המקרקעין, הוועדה לתקינה שמאית

חוות דעתנו ערוכה בהתאם לתקן 15 בדבר פרוט בטבלת הקצאה ואיוון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה - אפריל 2008 (להלן: **תקן 15**).

עקרונות במצב נכנס

8.3. שותפים בטבלת האיוון

בהתאם ללשון החוק, סעיפים 120-122 בחוק התכנון והבנייה, ולתקן 15 סעיף 5.8 החלוקה הינה בין בעלים. החלוקה המומלצת על ידנו, הינה עפ"י הבעלויות הרשומות בלשכת רשום המקרקעין.

להלן נוסח החוק:

121. בתכנית מתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות -

(1) בדבר איחוד מגרשים, הן בהסכמת בעלים והן שלא בהסכמתם.

(2) בדבר חלוקתם של מגרשים בין בעליהם, הן למגרשים בבעלות משותפת והן למגרשים בבעלות נפרדת, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם (להלן - חלוקה חדשה).

להלן נוסח תקן 15:

5.8 הזכויות בנכסים

יוצגו המאפיינים הכלליים של הרכב בעלי הזכויות בחלקות המשתתפות באיחוד והחלוקה על פי מרשם המקרקעין ומועד הוצאת נתוני המרשם. נתוני המרשם ילקחו מנסח רישום או מתדפיס שהופק באמצעות האינטרנט.

8.4. שיחזור שטחים

עפ"י תקן 15, השטח המצב נכנס הינו השטח הרשום ברישום המקרקעין. התקן מוציא מהכלל 2 מקרים שבהן ניתן לנהוג אחרת, אולם אלו אינם מעניינה של חוות דעת זו.

להלן נוסח תקן 15:

8.5 הפקעות והפרשות עבר

לא יעשה שיחזור של הפקעות או הפרשות לצרכי ציבור שנעשו בעבר. גודל החלקה או המגרש אשר יילקח בחשבון במצב הנכנס יהיה השטח הקבוע במרשם...

8.5. תרומת שווי מבנים במצב נכנס

חישוב הזכויות במצב נכנס התבצע ללא מרכיב המבנים. שווי המבנים חושב, ושוקלל למספר יחיד ו/או חלק בזכויות עפ"י שווי יוצא. חלוקת הזכויות במצב היוצא התבצעה לגבי יתרת הזכויות, ולכך צורפו הזכויות הנובעות מתרומת שווי המבנים.

ההתחשבות בגין שווי מבנים קיימים מתבצעת עבור כל מתחם בנפרד.

להלן נוסח תקן 15:

8.1 אבחנה בין שווים של החלקות כבלתי בניויות ובין תרומת המבנים במצב הנכנס

במתחמי איחוד וחלוקה שבהם מבנים, תתבצע אבחנה במצב הנכנס בין שווין של החלקות כבלתי בניויות ובין תרומת המבנים לשווי. (שווי הפיזי של המבנה במצבו, ככל שהוא תורם לשווי המצב התכנוני הנכנס).

שווין של החלקות כבלתי בניויות במצב הנכנס ישתתף בהקצאה היחסית של השווי במצב היוצא, ואילו בגין תרומת המבנים לשווי במצב נכס יוקנו זכויות ששוין זהה לתרומתם. (בגין מרכיב התרומה של המבנים לא תתבצע הקצאה יחסית אלא הקצאה מוחלטת, והיא לא תשתתף בשיעור ההשבתה הכללית שנוצרה אגב התכנון החדש במתחם האיחוד והחלוקה).

8.6. בנייה או שימוש שלא כדין

סעיף 8.6 בתקן 15, איננו מאפשר לכאורה מתן שווי למבנים שהוקמו שלא כדין.

להלן נוסח תקן 15:

8.7 בנייה או שימוש שלא כדין

לא תובא בחשבון בשווים של החלקות והמגרשים בטבלאות ההקצאה והאיזון בנייה או שימוש שלא כדין.

מתוך עיון התיקי הבנייה ורישומי העירייה האחרים, לא הצלחנו לקבל תמונה ברורה של זכויות בהתאם להיתרי בנייה מאושרים. מאידך לא מצאנו בתיקי הבנייה צווי הריסה למבנים בלתי חוקיים. לפיכך הנחנו כי המבנים הקיימים הינם חוקיים. כבסיס להערכת

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A.)
A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510
Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A.)
ג'ורג' אליוט 10א', תל אביב 65235
טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

שווי במבנים שמש מחירון "דקלי" מיולי 2009.

שיעור הפחת השנתי עפ"י סעיף 47 לפקודת מס הכנסה :

שיעורי פחת לבניין

8. ב - בנייני בטון מזוין איתנים מדרגה ראשונה - 2%

הערכה זו, המבוססת על הערכה של 50 שנה לאורך חייו הכלכליים של בניין, הינה כוללת, ואיננה מתייחסת למצב התחזוקה של המבנה.

מרבית הנכסים הינם בני למעלה מ-50 שנה, ולפיכך סיימו את חייהם הכלכליים, ולכאורה אינם ראויים לפיצוי. אנו סברנו כי ניתן לייחס למבנים הקיימים שווים שונים, בהתאם למצבם הפיזי ולתחזוקה השוטפת שלהם.

8.7. חלוקה למתחמים

שטח התכנית מחולק ל-3 מתחמים. חלוקת הזכויות מתבצעת עבור כל מתחם באופן עצמאי ונפרד. בעלי הנכסים מקבלים את זכויות התמורה במתחם אליו הם משתייכים. להלן רשימת המתחמים :

7	D		C			מתחם	
278	358	357	309 חלק	286 חלק	284	283	חלקת מקור

8.8. שטח המגרשים

שטחי המגרשים במצב יוצא עפ"י נסחי רישום מקרקעין בסעיף 7.1 במסמך זה, פרט לחלק ממגרש 286 ששטחו 0.527 דונם.

8.9. מקדמי התאמה

עקב חלוקת השטח ל-3 מתחמים, לא נדרשו מקדמי התאמה במצב קודם ובמצב חדש. החלק היחסי הוערך על סמך שטח החלקות בלבד.

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שטאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

ג'ורג' אליוט 10א, תל אביב 65235

טל: 03-6201508, פקס: 03-5281055

עקרונות במצב יוצא

8.10. ערכי קרקע בתכנית

בהתאם לשווי נכסים ברחובות הערכנו את השווים במצב יוצא כדלקמן:

שווי קרקע למגורים - 350,000 ש"ח/יח"ד

שווי שטחי השרות העיליים והתת-קרקעיים כולל מחסנים וחניות מגולם בשווי העיקרי המוצג לעיל.

(ראה תחשיב בנספח א')

8.11. חלוקת הזכויות במתחמים

חלוקת הזכויות ב"מצב יוצא" בהתאם למתחמים השונים הינן כדלקמן:

חלוקת זכויות	ייעוד	מתחם
מס' יח"ד	מגורים	C
מס' יח"ד	מגורים	D
מס' יח"ד	מגורים	7

8.12. תשלומי איזון

בחלוקה במצב יוצא לא קיימים תשלומי איזון.

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

גורג' אליוט 10א', תל אביב 65235

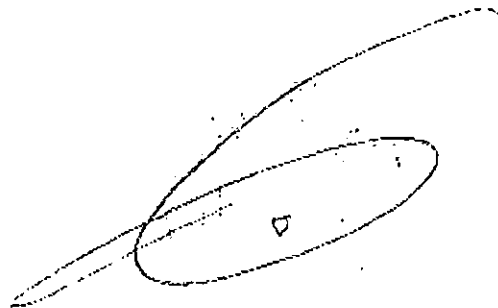
טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

9. הצהרות

הריני מצהיר בזאת כי אין לי עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת האיזון, בבעלי הזכויות בו או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התשכ"ו-1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

בכבוד רב,



**אילן ברעם
שמאי מקרקעין
מ.ר. 299**

נספחים:

- | | | |
|------------|---|-------------------------|
| 1. נספח א' | - | תחשיב זכויות בגין מבנים |
| 2. נספח ב' | - | טבלת הקצאות ואיזון |

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

גורגי אליוט 10א, תל אביב 65235

טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

נספח א' – תחשיב זכויות בגין מבנים

תחשיב שטחים בנויים במ"ר לתמורה

חלקת מקור	עסקים	מגורים	מחסן	סה"כ
283		63		63
284				0
סה"כ במתחם C				
357		124		124
358		67		312
		67		
		89		
סה"כ במתחם D				
278		75		436
		41		
סה"כ במתחם 7				
				116
				116

תחשיב שווי הפרויקט ב"מצב יוצא"

מתחם	מס' יח"ד	סה"כ שווי בש"ח
שווי למ"ר/יח"ד	350,000	
C	33	11,550,000
D	25	8,750,000
7	17	5,950,000
סה"כ	75	26,250,000

תחשיב זכויות ב"מצב נכנס" כולל מבנים

מתחם	חלקת מקור	שטח החלקה שטח בדונם	שטח בנוי לתמורה במ"ר	שווי למ"ר בנוי	שווי בנוי בש"ח	חלק יחסי משווי המתחם	שווי יחסי מתוך יתרת הזכויות	שנוי זכויות יחסיות במתחם
C	283	0.917	63	-	-	0.0000%	50.0000%	50.0000%
	284	0.917	-	-	-	0.0000%	50.0000%	50.0000%
		1.834	63			0.0000%	100.0000%	100.0000%
D	357	0.714	124	1,750	217,000	2.4800%	41.4714%	43.9514%
	358	0.922	312	700	218,400	2.4960%	53.5526%	56.0486%
		1.636	436		435,400	4.9760%	95.0240%	100.0000%
7	278	0.917	116	-	-	0.0000%	100.0000%	100.0000%
		0.917	116			-	100.0000%	100.0000%
	סה"כ	4.387	615		435,400			

ILAN BARAM

Land Valuer & Property Manager (B.A)

A' George Elliot str., Tel Aviv 6523510

Tel: 03-6201508, Fax: 03-5281055

אילן ברעם

שמאי מקרקעין, מנהל נכסים (B.A)

גורג' אליוט 10א, תל אביב 65235

טל': 03-6201508, פקס: 03-5281055

נספח ב' – טבלת איזון

(יש להחליף עמוד זה בעמוד של טבלת ה-EXEL)

נספח 2 - 22/07/2009 (עדכון מיום 14/02/2013)

תכנית מפורטת רח/32/2010 א'

טבלת הקצאות - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים - "מתחם חרל"פ" מתחמים C-D-7

תחילת איון	מצב חדש							מצב קודם					
	מס' ח'ד' המקומות	שטח יחסי למקבלי ההקצאה	שטח מתחם גמ' בדונם	מס' ח'ד'	יעוד	מס' מגורש בזמנית	מתחם	חלק יחסי ממתחם	חלק יחסי מהחלקה	שם הבעלים	שטח רשום בדונם	חלקה	יישוד במצב קיים
אין	16.5000	50.0000%	1.440	33	מגורים מרכזי	5	C	50.0000%	100.00%	ארבון חנה	0.917	283	מרכז עסקים ראשי
	16.5000	50.0000%						50.0000%	100.00%	סה"כ חלקה 283			
	16.5000	50.0000%						50.0000%	100.00%	בן יחזקאל- חברה לבניין בע"מ			
	16.5000	50.0000%						50.0000%	100.00%	סה"כ חלקה 284			
	33.0000	100.0000%	1.440	33				100.0000%		1.834			
אין	5.4939	21.9757%	1.038	25	מגורים מרכזי	6	D	21.8215%	50.00%	קלום רחל	0.714	357	מגורים מרכזי מוצע
	5.4939	21.9757%						21.8215%	50.00%	קלום ברוך			
	10.9878	43.9514%						43.6430%	100.00%	סה"כ חלקה 357			
	7.0061	28.0243%						28.1785%	50.00%	גלעד מרים			
	7.0061	28.0243%						28.1785%	50.00%	להב אריקה			
	14.0122	56.0486%						56.3570%	100.00%	סה"כ חלקה 358			
	25.0000	100.0000%	1.038	25				100.0000%		1.636			
אין	2.6563	15.6250%	0.598	17	מגורים מרכזי	7,8	7	15.6250%	15.83%	נמרודי סוניה	0.917	278	מגורים מרכזי מוצע
	2.6563	15.6250%						15.6250%	15.63%	עוזרי שלמה			
	3.1875	18.7500%						18.7500%	18.75%	נעים שרה			
	3.1875	18.7500%						18.7500%	18.75%	נועם שרה			
	1.3281	7.8125%						7.8125%	7.81%	חלוי אביגיל			
	1.3281	7.8125%						7.8125%	7.81%	קריסברגר מיג			
	2.6563	15.6250%						15.6250%	15.63%	הלוי צביה			
	17.0000	100.0000%						100.0000%	100.00%	סה"כ חלקה 278			
	17.0000	100.0000%	0.598	17				100.0000%		0.917			
		0.474								0.527	חלק מ-286 וחלק מ-309	דרך	
		1.364											
	76		4.914	76						4.914	סה"כ		

