



18.7.2014

ש/9703

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
03-12-2015
נתקבל

לכבוד,
הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
רחובות

ג.א.ג.

יוכל דנוס
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus
Real Estate Appraiser

אסתר כהן
שמאית מקרקעין
Ester Cohen
Real Estate Appraiser

אוהד דנוס
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus
Real Estate Appraiser

דבי סנדיק-חנס
שמאית מקרקעין
Debby Sandyk-Habas
Real Estate Appraiser

ליאת פרידמן-עוקב
שמאית מקרקעין
Liat Friedman Okev
Real Estate Appraiser

ירון להט
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat
Real Estate Appraiser

רועי אייל
שמאי מקרקעין
Roey Eyal
Real Estate Appraiser

דורון נדב
שמאי מקרקעין
Doron Nadav
Real Estate Appraiser

הנדון: עקרונות ההקצאה והאיזון למגרשים 2, 4, 6 (מחצית), 10, 7, בתכנית רח/2105, חלק מחלקה 33 בגוש 3699, רח' שלמה לוי, שכונת מקוב, רחובות.

1. רקע כללי

טבלאות ההקצאה והאיזון נערכות לחלק מתלקה 33 בגוש 3699, הכלולות בתחום תכנית רח/2105. בטבלאות ההקצאה והאיזון משתתפים 4 מגרשים בשלמות ומחצית ממגרש נוסף, המהוות מתחם קרקע ששטחו הכולל בתחום האיחוד והחלוקה - 2,507 מ"ר. בטבלאות ההקצאה והאיזון מספר רב של בעלים.

2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו היום.

3. מועד הביקור בנכסים וזהות המבקר

ביקורים בנכסים נערכו מספר פעמים ולאחרונה ביום 5.6.14, ע"י הח"מ.



ועדה מקומית רחובות
414-025367 אישור תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 9 מתאריך 2015 ביום 15.10.15
יו"ר הוועדה המחוזית
הממונה על המחוז



-2-

4. פרטי המקרקעין

גוש : 3699.

חלקה : 33 (חלק).

ישוב : רחובות.

ועדות תכנון : מקומית - רחובות, מחוזית - מרכז.

5. תיאור המקרקעין

5.1. המקרקעין נשוא הטבלה מהווים, כאמור, מספר מגרשי בניה לא צמודים ששטחם הכולל 2,507 מ"ר, הממוקמים בדרום מערב שכונת מקוב, בדרום מזרח העיר רחובות.

5.2. המגרשים פונים בחזית מזרחית לרחי שלמה לוי, הסלול כביש אבן משתלבת, שמעברו בתים צמודי קרקע ומגרשים ריקים. המגרשים גובלים בצפון בשטחים פתוחים המצויים במצב טבעי, בדרום במגרש בניה המצוי במצב טבעי ובמערב, במבני מגורים צמודי קרקע דו-קומתיים.

5.3. להלן תיאור המגרשים :-

מגרש מס' 2

המגרש מצוי במצב טבעי, בחלקו המזרחי סוללה מגוננת ובחלקו המערבי שביל עפר.

תמונת המגרש





-3-

מגרש מס' 4

המגרש מצוי במצב טבעי, בחלקו המזרחי סוללה מגוננת ובחלקו המערבי שביל עפר ובטון.

תמונת המגרש



מגרש מס' 6

המגרש מצוי במצב טבעי, בחלקו המזרחי סוללה מגוננת ובחלקו המערבי שביל עפר.

תמונת המגרש





דנוס-כהן שמאי מקרקעין בע"מ

Dannus-Cohen Real Estate Appraisers LTD

-4-

מגרש מסי 7

המגרש מצוי במצב טבעי, בחלקו המזרחי סוללה מגוננת ובחלקו המערבי שביל עפר.

תמונת המגרש



מגרש מסי 10

המגרש מצוי במצב טבעי, בחלקו המזרחי סוללה מגוננת ובחלקו המערבי שביל עפר.

תמונת המגרש





שטח המגרשים זהה, בשטח של 502 מ"ר, למעט מגרשים 6 (מחצית מגרש של 502 מ"ר) ו-10, ששטחו 750 מ"ר ומיועד ל-3 יח"ד טוריות.

5.4. הסביבה מהווה את שכונת "מקוב" בדרום מזרח העיר רחובות ומאופיינת בבתים צמודי קרקע, דו-משפחתיים בבניה חדשה יחסית. בסביבה קיים פיתוח עירוני מלא.

6. המצב התכנוני

6.1. על פי תכנית R/6, מאושרת משנת '42, מיועדת החלקה לאזור חקלאי. באזור חקלאי, שטח הבניינים המוקמים למטרות מגורים לא יעלה על 150 מ"ר.

בניינים המוקמים באזור זה למטרת תעשייה, בהמשך לאישור הועדה המחוזית, לא יעלו בשטחם על 10% מסך השטח הכולל של החלקה שיהיה מינימום 1,000 מ"ר לבנייני מגורים תעשייה או אחרים.

6.2. על פי תכנית תמ"מ/3, שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 2798 מיום 31.3.82, יועד הנכס לשטח חקלאי.

6.3. על פי תכנית רח/במ/2105, שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 4292 מיום 23.3.95, נקבע יעוד המגרשים לאזור מגורים אי מיוחד.

מטרות התכנית כלהלן:-





- א. קביעת אזורי בניה למגורים א' מיוחד.
- ב. קביעת שטח לדרכים.
- ג. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה.
- ד. קביעת הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.

באזור מגורים א', הבניה תהיה במבנים צמודי קרקע דו-קומתיים, 75 מ"ר עיקרי לקומה וסה"כ 150 מ"ר בשתי קומות. בנוסף, חדר בטחון כנדרש עפ"י חוק, 50 מ"ר מרתף מתחת לקונטור הבניין, חניה בשטח של 15 מ"ר ו- 23 מ"ר עלית גג. בתכנית הוגדרו באזור מגורים א', 3 טיפוסי מגרשים :-

<u>מס' יח"ד למגרש</u>	<u>גודל מגרש מינימאלי</u>
2	500 מ"ר
3	750 מ"ר
4	1,000 מ"ר

תכניות רח/2000/ב, רח/2000/ג ורח/2000/ה לא יחולו בתחום התכנית. המרתף ייועד למבנה עזר וכן, חדר תחביבים למשפחה.

לתכנית נערכו לוח הקצאה ואיזון, עפ"י הוראות סעיף 122 לחוק התכנון והבניה. מגרשים 2, 4, 6 ו- 10 מהווים מגרשים בשטח של 502 מ"ר, לשתי יח"ד ומגרש 10 מהווה מגרש בשטח של 750 מ"ר, לשלוש יח"ד

6.4. על פי תכנית רח/2000/ב1, שפורסמה למתן תוקף ב-י.פ. 4412 מיום 28.5.96, הותרה הקמת מרתף בבתיים צמודי קרקע, בהיקף קומת הקרקע.





השימושים המותרים במרתף: מקלט, ממ"ד, חדרי מכוונות וחדרי הסקה, חניה פרטית ואחסון לצרכים אישיים של דיירי הבית. הכניסה למרתף תהיה מאותה דירה ולא מחדר מדרגות נפרד. כמו כן, בבנין בו תותר קומת מרתף לא תותר בניה של מבני עזר חיצוניים, למעט חניה מקורה בשטח של עד 18 מ"ר, ומחסן בקומת קרקע בשטח של עד 7 מ"ר נטו.

6.5. על פי תכנית רח/מק/2000/ב'2, שפורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 5293 מיום 29.4.04, אושרו שינויים בקווי בניין למחסנים עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התו"ב. המדובר בזכויות של 7 מ"ר למחסנים שאושרו עפ"י תכנית רח/2000/ב'1.

6.6. על פי תכנית רח/מק/2000/ב'5, שפורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 5843 מיום 26.8.08, ניתן להתקין סידורים סניטאריים בקומת המרתף.

6.7. על פי תכנית רח/במ/7/2105, שפורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 6454 מיום 2.8.12, נקבע איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סעיף ג' סימן ז לחוק התכנון והבניה.

6.8. היתרי בניה:

- במגרשים הנדונים לא קיימים היתרי בניה.

7. התכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון

בהתאם להנחיית הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות, נתבקשתי לערוך טבלאות הקצאה ואיזון לחלק מהמגרשים בתכנית, במטרה לאחד בעלויות חלק מהבעלים, לכדי קבלת מגרש ליח"ד אחת לפחות בשלמות (למי שחלקיו היחסיים מאפשרים זאת) או פחות מכך (למי שחלקיו היחסיים מאפשרים קבלת חלק מיח"ד).





במסגרת זו, אוחדו בטבלת ההקצאות המוצעת חלקיהם של ה"ה תס, יחיא, לחמי, אהרן וציפורה, להם מספר חלקים שונים במגרשים הכלולים בתכנית.

8. הזכויות בנכסים

על פי נסח רישום מקרקעין שהופק באמצעות האינטרנט ביום 1.7.2013, רשומה חלקה 33 בגוש 3699, בשטח 20,806 מ"ר, ע"ש מספר רב של בעלים.

9. עקרונות, מרכיבים ושיקולים בטבלאות ההקצאה והאיזון

9.1. בחוק התכנון והבניה נקבע בסעיף 122 כדלהלן:-

"חלוקה חדשה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר, יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה:-

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

(2) שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים.

(3) לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש נמוך משוויו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהוועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משוויו של מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש".





9.2. מסמך זה נערך בהתאם לקווים המנחים של אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים מאפריל 2008 - "פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה".

9.3. הובא בחשבון כי השימוש המיטבי במצב קודם ובמצב החדש, הינו קרקע ריקה ופנויה.

9.4. שטחי המגרשים בהתאם לתשריט תכנית רח/במ/7/2105.

9.5. מקדמי שווי בשני מצבי התכנון:

- הפחתה בגין מושע בכל המגרשים בשיעור של 10% (-), בשני מצבי התכנון.

- הפחתה במגרש 10 בגין מגרש עם שלוש יח"ד בשיעור של כ- 6.66% (המבטא הפחתה בשיעור של כ- 20% (-) ליח"ד אמצעית), בשני מצבי התכנון.

10. ערכי שווי בתחום התכנית

יעוד החלקות בשני מצבי התכנון הינו לאזור מגורים א'.

ערכי שווי בשני מצבי התכנון:

- בהתאם לסקר מחירי קרקע, המתבססים על נתוני מס שבת ונערכים על ידנו באופן שוטף מתוקף עבודתנו כשמאי הועדה לתכנון ובניה רחובות, מוערך שווי למ"ר קרקע, בשני מצבי התכנון (לאחר הפחתה למושע), לפי - 4,300. ש"ח.

- שווי מ"ר קרקע במגרש 10, מוערך לפי - 4,013. ש"ח.





דנוס-כהן שמאי מקרקעין בע"מ

Dannus-Cohen Real Estate Appraisers LTD

-10-

11. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.
הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966 ולפי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

ועל זאת באתי על החתום.



אוהד דנוס
שמאי מקרקעין

רצ"ב
טבלאות ההקצאה והאיזון בנדון + 3 נספחים.



טבלאות הקצאה ואיוון למגרשים 2, 4, 6 (מחצית), 7, 10 בתכנית רח/2105, חלק מחלקה 33 בנוש 3697, רחוב שלמה לוי, שכונת מקוב, רחובות.

מס' מנהל בתכנית רח/2105	שטח מגרש במ"ר	מס' מנהל ארצות	שטח חלק מגרש מוקצה במ"ר	החלקים הנלקחים	סוגי שטח מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח יחיד במגרש במ"ר	סוגי שטח			מס' מנהל	שטח חלק מגרש מוקצה במ"ר	מס' מנהל	שטח מגרש במ"ר
									שטח חלק מגרש	שטח חלק בשי"ח	חלומים בהקצאה				
502	37.65	01532	161.895	2,158.600	01532	7	37.65	161.895	01532	161.895	1,079,300	01532	37.65	161.895	01532
502	32.64	01328	140,309	046500	01328	7	32.64	140,309	01328	140,309	046500	01328	32.64	140,309	01328
502	41.83	01703	179,898	08334	01703	7	41.83	179,898	01703	179,898	1,079,300	01703	41.83	179,898	01703
502	125.50	05108	539,650	15000	05108	7	125.50	539,650	05108	539,650	25000	05108	125.50	539,650	05108
502	83.66	01405	359,752	14444	01405	7	83.66	359,752	01405	359,752	14444	01405	83.66	359,752	01405
502	23.29	00440	100,159	04440	00440	7	23.29	100,159	00440	100,159	04440	00440	23.29	100,159	00440
502	24.75	01007	106,419	04930	01007	7	24.75	106,419	01007	106,419	04930	01007	24.75	106,419	01007
502	24.75	01007	106,419	04930	01007	7	24.75	106,419	01007	106,419	04930	01007	24.75	106,419	01007
502	75.30	01005	323,790	15000	01005	7	75.30	323,790	01005	323,790	15000	01005	75.30	323,790	01005
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	1,079,300	02554	62.75	269,825	02554
502	125.50	05108	539,650	15000	05108	7	125.50	539,650	05108	539,650	25000	05108	125.50	539,650	05108
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	12500	02554	62.75	269,825	02554
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	12500	02554	62.75	269,825	02554
502	31.38	01277	134,913	06250	01277	7	31.38	134,913	01277	134,913	04167	01277	31.38	134,913	01277
502	31.38	01277	134,913	06250	01277	7	31.38	134,913	01277	134,913	04167	01277	31.38	134,913	01277
502	62.75	02554	269,825	1,079,300	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	1,079,300	02554	62.75	269,825	02554
502	47.06	01915	202,369	09375	01915	7	47.06	202,369	01915	202,369	04250	01915	47.06	202,369	01915
502	47.06	01915	202,369	09375	01915	7	47.06	202,369	01915	202,369	04250	01915	47.06	202,369	01915
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	12500	02554	62.75	269,825	02554
502	31.38	01277	134,913	06250	01277	7	31.38	134,913	01277	134,913	04250	01277	31.38	134,913	01277
502	62.75	02554	269,825	2,158,600	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	1,079,300	02554	62.75	269,825	02554
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	12500	02554	62.75	269,825	02554
502	62.75	02554	269,825	12500	02554	7	62.75	269,825	02554	269,825	12500	02554	62.75	269,825	02554
502	80.32	03249	345,374	14000	03249	7	80.32	345,374	03249	345,374	1,079,300	03249	80.32	345,374	03249
502	85.34	03473	366,962	17000	03473	7	85.34	366,962	03473	366,962	17000	03473	85.34	366,962	03473
502	85.34	03473	366,962	17000	03473	7	85.34	366,962	03473	366,962	17000	03473	85.34	366,962	03473
502	31.38	01277	134,913	06250	01277	7	31.38	134,913	01277	134,913	04250	01277	31.38	134,913	01277
502	31.38	01277	134,913	06250	01277	7	31.38	134,913	01277	134,913	04250	01277	31.38	134,913	01277
502	41.67	01583	167,205	05554	01583	7	41.67	167,205	01583	167,205	3,010,000	01583	41.67	167,205	01583
502	83.33	01365	334,431	11111	01365	7	83.33	334,431	01365	334,431	11111	01365	83.33	334,431	01365
502	41.67	01583	167,205	05554	01583	7	41.67	167,205	01583	167,205	05554	01583	41.67	167,205	01583
502	41.67	01583	167,205	05554	01583	7	41.67	167,205	01583	167,205	05554	01583	41.67	167,205	01583
502	20.84	00791	83,618	02778	00791	7	20.84	83,618	00791	83,618	02778	00791	20.84	83,618	00791
502	20.84	00791	83,618	02778	00791	7	20.84	83,618	00791	83,618	02778	00791	20.84	83,618	00791
502	62.75	02374	250,833	08333	02374	7	62.75	250,833	02374	250,833	12500	02374	62.75	250,833	02374
502	46.88	01781	188,125	06250	01781	7	46.88	188,125	01781	188,125	06250	01781	46.88	188,125	01781
502	46.88	01781	188,125	06250	01781	7	46.88	188,125	01781	188,125	06250	01781	46.88	188,125	01781
502	62.50	02554	250,833	08333	02554	7	62.50	250,833	02554	250,833	12500	02554	62.50	250,833	02554
502	31.38	01277	125,417	06250	01277	7	31.38	125,417	01277	125,417	04250	01277	31.38	125,417	01277
502	41.67	01583	167,205	05554	01583	7	41.67	167,205	01583	167,205	05554	01583	41.67	167,205	01583
502	20.84	00791	83,618	02778	00791	7	20.84	83,618	00791	83,618	02778	00791	20.84	83,618	00791
502	20.84	00791	83,618	02778	00791	7	20.84	83,618	00791	83,618	02778	00791	20.84	83,618	00791
502	41.64	01583	167,205	05555	01583	7	41.64	167,205	01583	167,205	05555	01583	41.64	167,205	01583
502	41.64	01583	167,205	05555	01583	7	41.64	167,205	01583	167,205	05555	01583	41.64	167,205	01583
502	50.18	01906	201,369	06690	01906	7	50.18	201,369	01906	201,369	04400	01906	50.18	201,369	01906
502	13.65	00519	54,782	01820	00519	7	13.65	54,782	00519	54,782	01820	00519	13.65	54,782	00519
502	19.50	00741	78,260	02600	00741	7	19.50	78,260	00741	78,260	02600	00741	19.50	78,260	00741
502	1,507	100000	10,565,100	10,565,100	100000	7	1,507	10,565,100	100000	10,565,100	10,565,100	100000	1,507	10,565,100	100000



נספח א' - פרטי הבעלים והמגרשים הנכנסים.

שנתי יחסי	שנתי כ"ח בש"ח	שנתי מ"ד קרקע בש"ח	יעוד	חלקים	שם בעלים	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש בתכנית 2105/רח	שטח בתכנית במ"ר	חלקה	נוש	מס' סד'
0 20431	2 158 600	4 300	מגורים א'	0.07500 0.06500 0.06500 0.08334 0.25000 0.16666 0.04640 0.04930 0.04930 0.15000	חנני והרה ת ז - 4162634 תם יחיאל ת ז - 4159535 תורכיה יחיאל נגר יצחק ת ז - 246003 אטש משה ת ז - 0483513 ריגולר דינה ת ז - 500550 צמירה יוסף ת ז - 5185521 צמירה אברהם ת ז - 5349106 צמירה ראובן ת ז - 5573224 חנני אבנר ת ז - 05163724	502	2	20,806	33	3699	1
0 20431	2 158 600	4 300	מגורים א'	0.12500 0.25000 0.25000 0.12500 0.12500 0.06250 0.06250	בית מדרש גבוה להוראה כולל אמריקאים רחובות תם יחיאל ת ז - 4159535 תורכיה יחיאל בובליל דוד ת ז - 057859522 בובליל עמישידי ת ז - 189987 רבה בנימין ת ז - 057993941 רבה ניסים ת ז - 059133629	502	4	20,806	33	3699	2
0 10216	1,079,300	4,300	מגורים א'	0.12500 0.09375 0.09375 0.12500 0.06250	תורכיה מרכש אהרון אהרון יניב ת ז - 027946698 אהרון שרון ת ז - 059684290 לחמי חנה לחמי חנה ת ז - 4108396	251	36	20,806	33	3699	3
0 20431	2,158,600	4,300	מגורים א'	0.12500 0.12500 0.12500 0.16000 0.17000 0.17000 0.06250 0.06250	חנני סעידה ת ז - 4153709 חנני חואמינה חנני יונה ת ז - 1011388 צמירה יוסף ת ז - 5185521 צמירה אברהם ת ז - 5349106 צמירה ראובן ת ז - 5573224 שגב ארון ת ז - 010113926 חנני אליעזר ת ז - 051363612	502	7	20,806	33	3699	4
0 28490	3,010,000	4,013	מגורים א'	0.05556 0.11111 0.05556 0.08333 0.06250 0.06250 0.08333 0.04167 0.05556 0.02778 0.02778 0.05556 0.02778 0.02778 0.05555 0.05555 0.06690 0.01820 0.02600	יוסף הינדי סאלם הינדי רחמים ת ז - 5431805 חירק (חגבי) חדיה ת ז - 4/106756 תורכיה מרכש אהרון אהרון יניב ת ז - 027946698 אהרון שרון ת ז - 059684290 לחמי חנה לחמי חנה ת ז - 4108396 קונטקאר ישראל בע"מ חברה 511248197 עמרני רם ת ז - 54716683 עמרני הדסה ת ז - 054782180 הינדי רחמים ת ז - 054318050 אושרי אבשלום ת ז - 030323034 אושרי ציונה ת ז - 41619420 סלכ חסיד ת ז - 61992 כרן סינלית ת ז - 013321567 חנני סעיד ת ז - 4162358 סעיד חנני נעמי ת ז - 041601642 ינאי אהובה ת ז - 057973299	750	10	20,806	33	3699	5
1 00000	10,565,100			4 50000		2,507					סה"כ



[Handwritten Signature]
אוהד דנוס
שמואל מקרקעין

טבלה 9703
נספח ב
13/11/2014

נספח ב' - פרטי המגרשים המוקצאים.

שוי מגרש בש"ח	שוי למ"ר קרקע בש"ח	מס' יח"ד	יעוד	שטח במ"ר	מס' מגרש
1,079,300	4,300	2	מגורים א'	251.0	צ' 2
1,079,300	4,300			251.0	ד' 2
1,079,300	4,300	2	מגורים א'	251.0	צ' 4
1,079,300	4,300			251.0	ד' 4
1,079,300	4,300	1	מגורים א'	251.0	צ' 6
1,079,300	4,300	2	מגורים א'	251.0	צ' 7
1,079,300	4,300			251.0	ד' 7
3,010,000	4,013.3	3	מגורים א'	750.0	10
10,565,100		10		2,507	סה"כ


אוהד דנוס
שמאי מקרקעין



עמוד 3 מתוך 4

נספח ג' - הרכב הבעלים במגרשים לאחר ההקצאה.

מס' מגרש	בעלים	שטח מגרש במ"ר	שווי מגרש בשי"ח	חלקים בהקצאה	שווי החלק בשי"ח
2 צ'	5185521 - צפירה יוסף ת.ז.	80.32	1,079,300 ₪	0.16000	345,376 ₪
	5349106 - צפירה אברהם ת.ז.	85.34		0.17000	366,962 ₪
	5573224 - צפירה ראובן ת.ז.	85.34		0.17000	366,962 ₪
2 ד'	5185521 - צפירה יוסף ת.ז.	23.29	1,079,300 ₪	0.04639	100,147 ₪
	5349106 - צפירה אברהם ת.ז.	24.75		0.04930	106,425 ₪
	5573224 - צפירה ראובן ת.ז.	24.75		0.04930	106,425 ₪
	תורכיה יחיא	32.63		0.06499	140,288 ₪
	4159535 - תם יחיא ת.ז.	32.64		0.06501	140,331 ₪
	4162634 - חגבי זהרה ת.ז.	37.65		0.07500	161,895 ₪
	05163724 - חגיבי אבנר ת.ז.	75.30		0.15000	323,790 ₪
	4159535 - תם יחיא ת.ז.	125.50		0.25000	539,650 ₪
0483513 - אטש משה ת.ז.	125.50	0.25000	539,650 ₪		
4 ד'	תורכיה מרבש אהרון	62.75	1,079,300 ₪	0.12500	269,825 ₪
	תורכיה יחיא	125.50		0.25000	539,650 ₪
	תורכיה מרבש אהרון	62.75		0.12500	269,825 ₪
6 צ'	בית מדרש גבוה להוראה כולל אברכים רחובות	62.75	1,079,300 ₪	0.12500	269,825 ₪
	לחמי חנה	62.75000		0.12500	269,825 ₪
	4108396 - לחמי חנה ת.ז.	31.37500		0.06250	134,913 ₪
	לחמי חנה	62.75000		0.12500	269,825 ₪
	4108396 - לחמי חנה ת.ז.	31.37500		0.06250	134,913 ₪
7 צ'	246003 - נגר יצחק ת.ז.	41.84	1,079,300 ₪	0.08335	179,912 ₪
	500550 - ריגולר דינה ת.ז.	83.66		0.16665	359,738 ₪
	057859522 - בובליל דוד ת.ז.	62.75		0.12500	269,825 ₪
	189987 - בובליל עמישדי ת.ז.	62.75		0.12500	269,825 ₪
7 ד'	4153709 - חגיבי סעדה ת.ז.	62.75	1,079,300 ₪	0.1250	269,825 ₪
	חגיבי חמאמה	62.75		0.1250	269,825 ₪
	1011388 - חגיבי יונה ת.ז.	62.75		0.1250	269,825 ₪
	010113926 - שנב אהרון ת.ז.	31.38		0.0625	134,913 ₪
	חגיבי אליעזר ת.ז.	31.38		0.0625	134,913 ₪
	051363612 - חגיבי אליעזר ת.ז.	31.38		0.0625	134,913 ₪
10	יוסף הינדי סאלם	41.67000	3,010,000 ₪	0.05556	167,236 ₪
	5431805 - הינדי רחמים ת.ז.	83.33000		0.11111	334,431 ₪
	4/106756 - חירק (חגבי) חדיה ת.ז.	41.67000		0.05556	167,236 ₪
	511248197 - קונטקאר ישראל בע"מ חברה	41.67000		0.05556	167,236 ₪
	54716683 - עמרני רם ת.ז.	20.83500		0.02778	83,618 ₪
	054782180 - עמרני הדסה ת.ז.	20.83500		0.02778	83,618 ₪
	059133629 - רבה ניסים ת.ז.	31.2500		0.04167	125,417 ₪
	057993941 - רבה בנימין ת.ז.	31.2500		0.04167	125,417 ₪
	027946698 - אהרן יניב ת.ז.	46.87500		0.06250	188,125 ₪
	059684290 - אהרן שרון ת.ז.	46.87500		0.06250	188,125 ₪
	027946698 - אהרן יניב ת.ז.	46.87500		0.06250	188,125 ₪
	059684290 - אהרן שרון ת.ז.	46.87500		0.06250	188,125 ₪
	054318050 - הינדי רחמים ת.ז.	41.67000		0.05556	167,236 ₪
	030323034 - אושרי אבשלום ת.ז.	20.83500		0.02778	83,618 ₪
	41619420 - אושרי ציונה ת.ז.	20.83500		0.02778	83,618 ₪
	61992 - סלם חסיד ת.ז.	41.66250		0.05555	167,205 ₪
013321567 - כהן סיגלית ת.ז.	41.66250	0.05555	167,205 ₪		
4162358 - חגיבי סעיד ת.ז.	50.17500	0.06690	201,369 ₪		
041601642 - סעיד חגיבי נעמי ת.ז.	13.65000	0.01820	54,782 ₪		
057973299 - ינאי אהובה ת.ז.	19.50000	0.02600	78,260 ₪		
סה"כ		750.000	10,565,100 ₪	4.50000	10,565,100 ₪

אוהד דנוס
שמואל מקור קענין

