מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז מרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
30/06/2020
לאשר את התוכנית
21/11/2021
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית 455-0321877 15/07/2019 16:33:22 נספח טבלאות אזור התקנים לבניה בתוכנית הקצאה

טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מס' 455-0321877

התחדשות עירונית מתחם רחוב הרצל- באר יעקב

1. רקע כללי

טבלת ההקצאה והאיזון המצ"ב הינה חלק ממסמכי תכנית מס' 455-0321877.

המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה הינו חלק משטח התכנית.

שטח הקרקע המיועד לאיחוד וחלוקה הינו כ- 20.3 דונם.

בשטח המתחם לאיחוד וחלוקה בנויות כיום 96 יח"ד בבנייה רוויה + בית צמוד קרקע.
התכנון המוצע הינו לפנות את הבינוי הקיים ולבנות 550 יח"ד חדשות.
מתחת לבניינים ייבנה חניון תת קרקעי.

בטבלה משתתפים בעלי הקרקע בתחום האיחוד כמפורט להלן.

2. המועד הקובע

המועד הקובע למקדמי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו נובמבר 2018.

3. מועד הביקור בנכס

ביקור אחרון במתחם המיועד לאיחוד נערך על ידי יוני צ'רניאבסקי בינואר 2018.

4. פרטי המקרקעין

המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה כולל את החלקות כדלקמן בגוש 4357 :

ירושלים : ברי צ'רניאבסקי, רח' משעול מורן 16, 97282 טל: 02-5865820 פקס: 02-5862474 נייד: 052-2630022 אי-מייל: bary@cherniavsky.co.il
תל אביב : יוני צ'רניאבסקי, רח' סוטין 19, 6468411 טל: 03-6954097 פקס: 02-6954097 נייד: 052-8685447 אי-מייל: yoni@cherniavsky.co.il

חלקה	שטח רשום	שטח קרקע כלול בתכנית לפי מדידה	תיאור מצב נוכחי
11	1,055 מ"ר	1,055 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד
12	994 מ"ר	994 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד
14	2,525 מ"ר	2,525 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד
15	2,642 מ"ר	2,642 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד
38	622 מ"ר	622 מ"ר	בית צמוד קרקע
סה"כ "מעל הקו"		**7,838 מ"ר**	**סה"כ 96 יח"ד לפינוי + בית צמוד קרקע**
23	2,791 מ"ר	627 מ"ר	מבנה ציבור
24	1,389 מ"ר	151 מ"ר	מבנה ציבור
26	8,583 מ"ר	7,810 מ"ר	שצ"פ/מבני ציבור
27	1,740 מ"ר	93 מ"ר	שצ"פ
29	133 מ"ר	24 מ"ר	שצ"פ
31	3,746 מ"ר	3,753 מ"ר	דרך
32	1,821 מ"ר	105 מ"ר	דרך
סה"כ "מתחת הקו"		**12,563 מ"ר**	
סה"כ במתחם לאיחוד וחלוקה		**20,401 מ"ר**	

5. תאור המתחם והסביבה

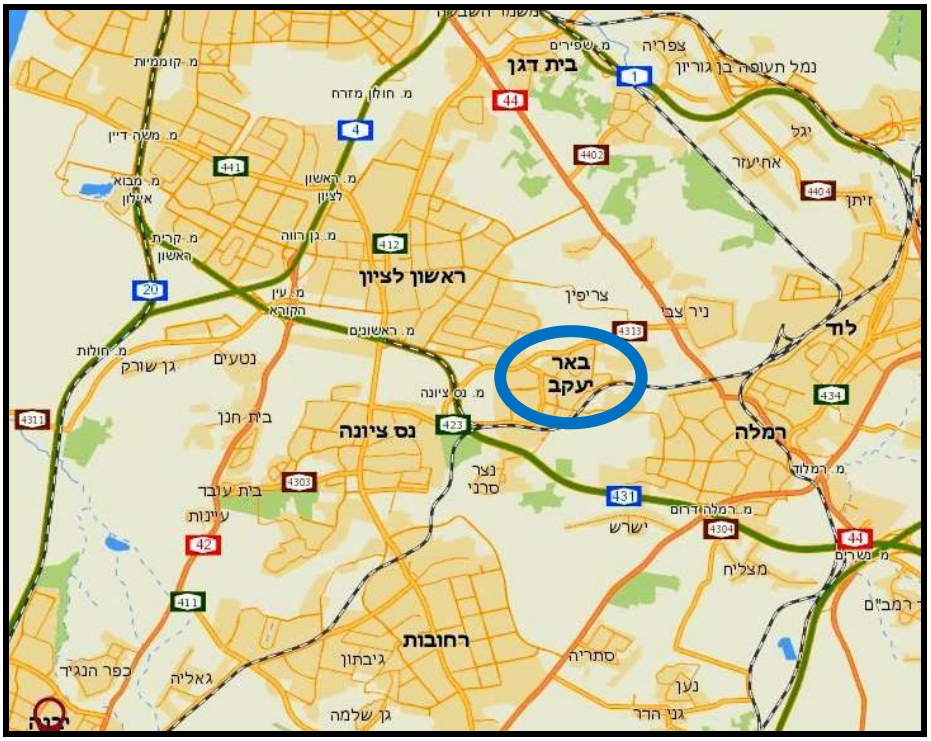
5.1 תיאור הסביבה

שטח התכנית להתחדשות עירונית נמצא בשכונת הרצל בבאר יעקב – בסמוך לכניסה המערבית לישוב מכביש 4313. באר יעקב הינה מועצה מקומית הנמצאת בסמוך לנס ציונה (מערבית לה), רמלה (מזרחית לה), ראשון לציון (מזרחית לה) ומחנה צריפין (צפונית לה). בבאר יעקב כ- 20,000 תושבים, והיא כוללת שכונות וותיקות שבהן בתים צמודי קרקע ובניינים בבניה רוויה בני עשרות שנים, לצד שכונות חדשות הכוללות בנייני מגורים בני כ- 20 קומות, אשר נבנו ואוכלסו בשנים האחרונות. גם כיום נבנים בבאר יעקב בניינים נוספים למגורים – רובם בצד המערבי של הישוב ובסמוך לכביש 4313.

שטח התכנית להתחדשות עירונית כולל 18 בניינים הכוללים 449 יח״ד, 6 חלקות עליהן בתים צמודי קרקע, 2 מגרשים עם זכויות לבנייה רוויה, שטח מסחרי של כ- 500 מ״ר, בית ספר, שטחים המשמשים את המועצה, מספר בתי כנסת וגני ילדים. המתחם נמצא בסמוך לכניסה הראשית

לבאר יעקב מכיוון כביש 4313, מצפון ובצמוד לרחוב שלמה בן יוסף שהינו אחד הרחובות הראשיים בבאר יעקב. בסמוך מאד למתחם נמצא קניון באר יעקב. מצפון למתחם, בשטח הפתוח הנמצא בין המתחם הנדון לבין כביש 4313, מתוכננת שכונת מגורים חדשה (מתחם י״ב). ראו לעיל פרטים בנוגע לזיהוי המתחם.

<u>סביבת באר יעקב</u>



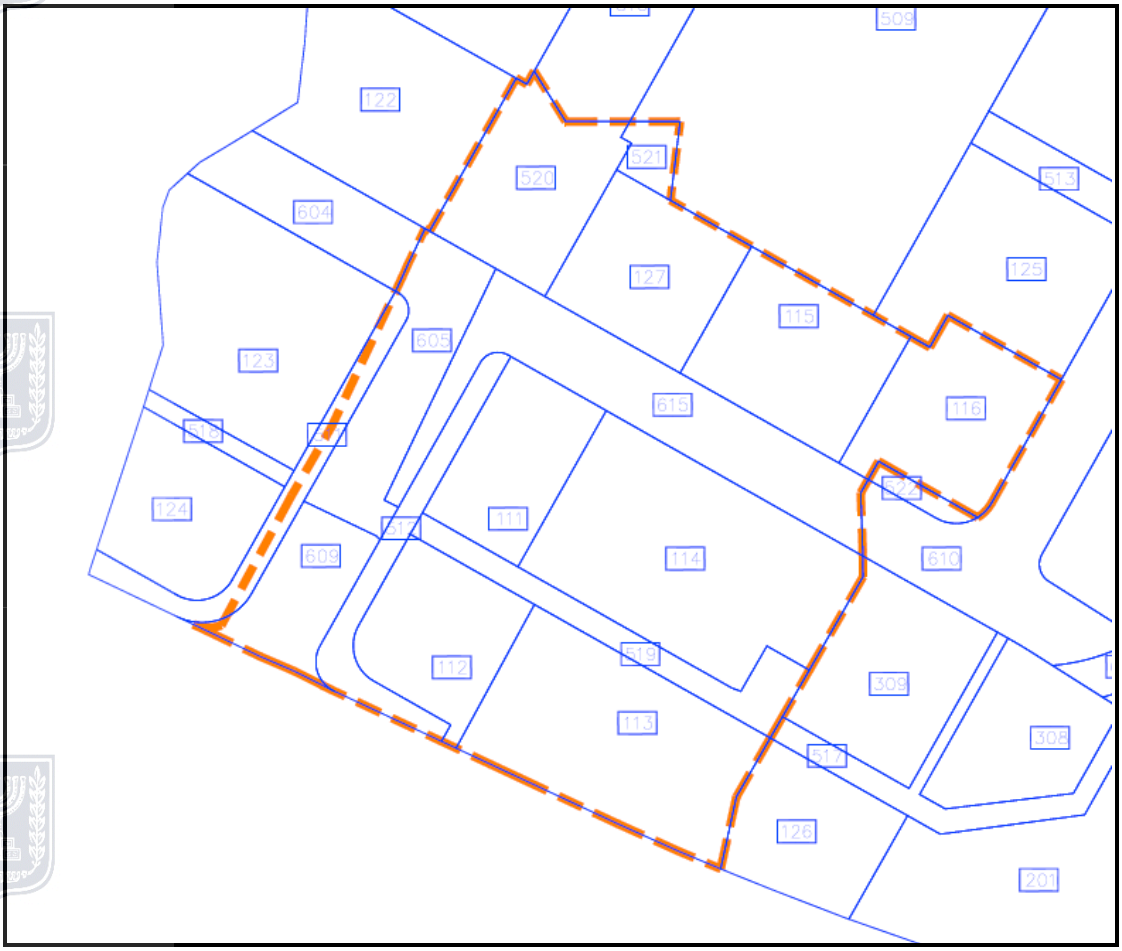
המתחם לאיחוד וחלוקה

המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה הינו חלק משטח התכנית.

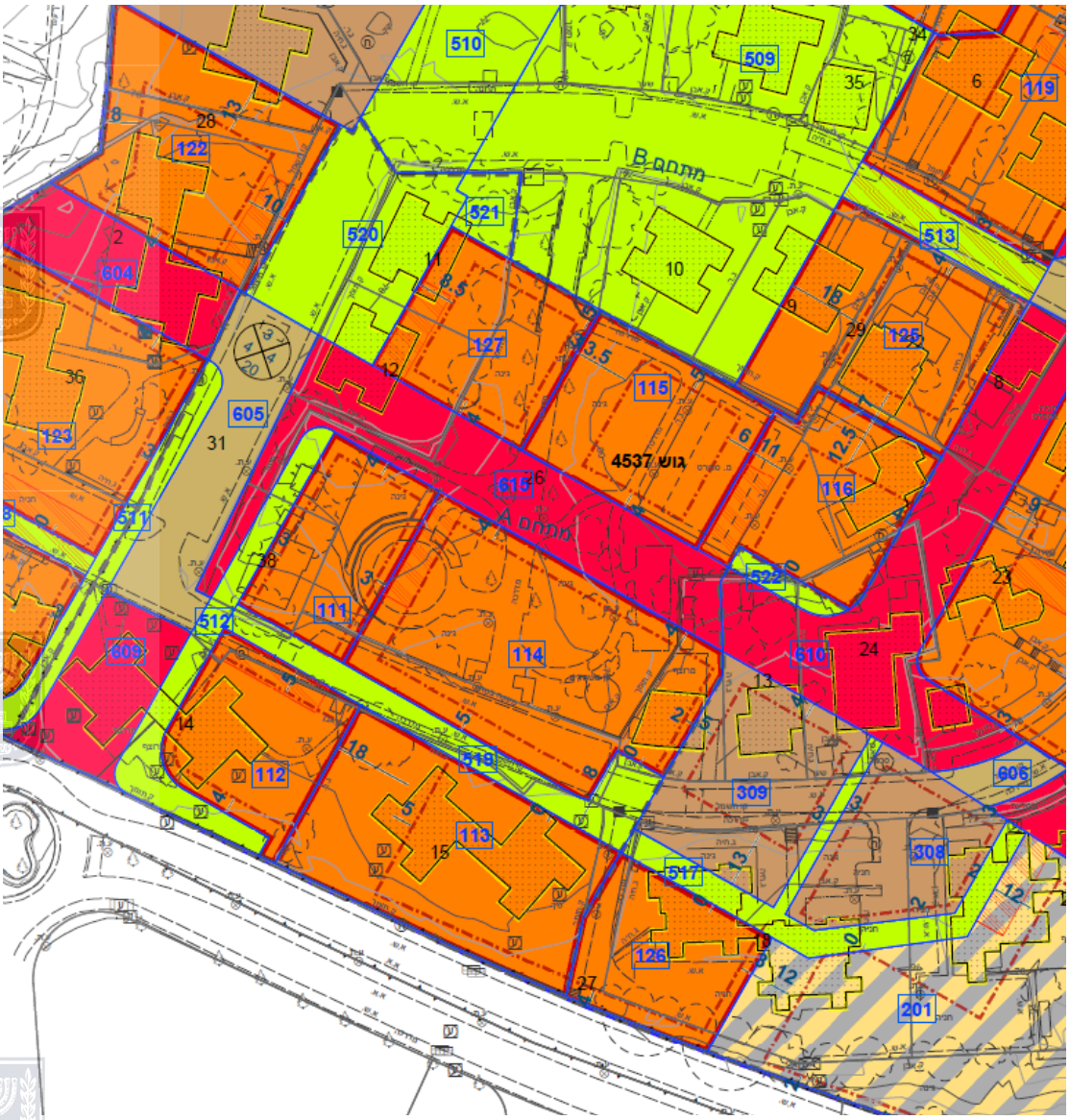
שטח הקרקע המיועד לאיחוד וחלוקה הינו כ- 20.4 דונם.

בשטח המתחם לאיחוד וחלוקה בנויות כיום 96 יח"ד בבנייה רוויה + בית צמוד קרקע.
התכנון המוצע הינו לפנות את הבינוי הקיים ולבנות 550 יח"ד חדשות.
מתחת לבניינים ייבנה חניון תת קרקעי.

המתחם לאיחוד וחלוקה – המגרשים במצב היוצא



המתחם לאיחוד וחלוקה – המגרשים במצב היוצא



צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

המתחם לאיחוד וחלוקה – קטע מנספח הבינוי – מתחם A מסומן בגבול ורוד

תכנית 455-0321877 15/07/2019 16:33:22 נספח טבלאות איזון והקצאה
צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

6. המצב התכנוני המאושר של המתחם

תכנית ממ/1004

התכנית המרכזית החלה במתחם הנדון הינה תכנית ממ/1004, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ 3237 מיום 11.8.85.

תכנית זו קבעה את האיזורים כדלקמן:

אזור מגורים א': ומגרשים לקוטג'ים (מגרשים כתומים בתשריט), בשטח 400 מ"ר או לפי הקיים.

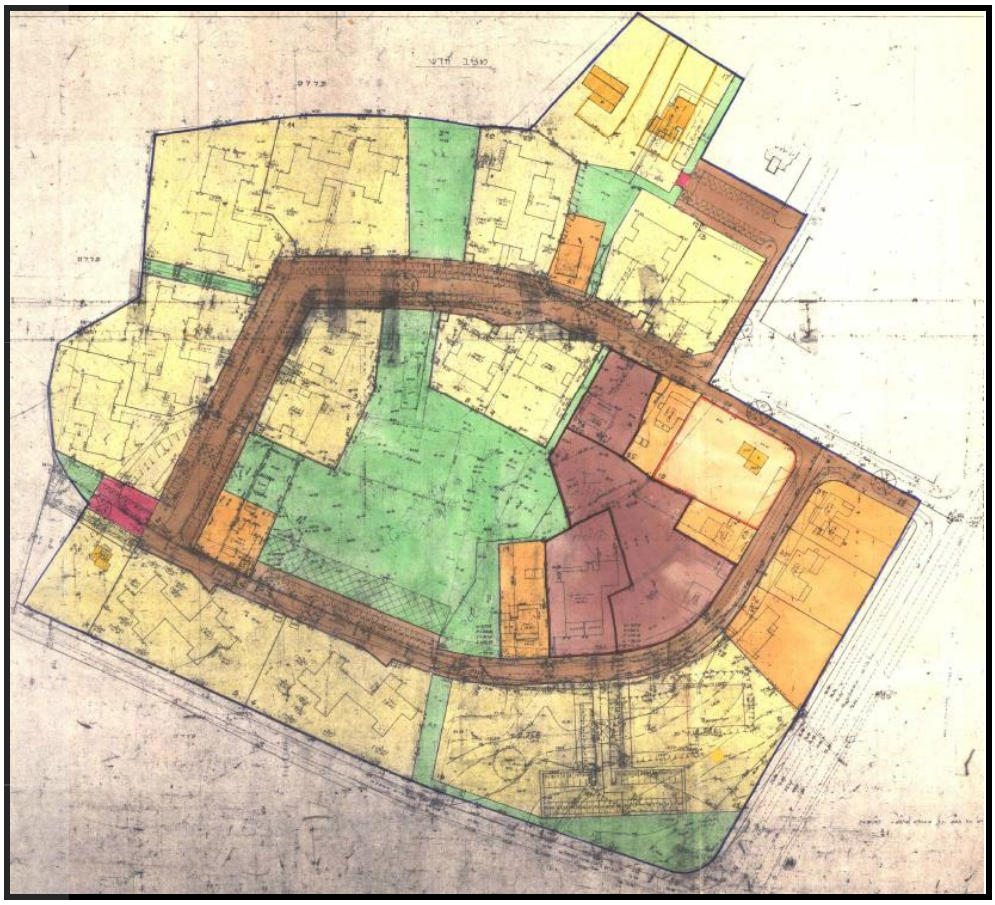
אזור מגורים ג': לבניינים בני 4 קומות על עמודים (מגרש צהובים בתשריט).

שטח למגורים מיוחד: בניינים בני 4 קומות על עמודים.

שטח למוסדות ציבור.

שטח ציבורי פתוח.

תשריט התכנית



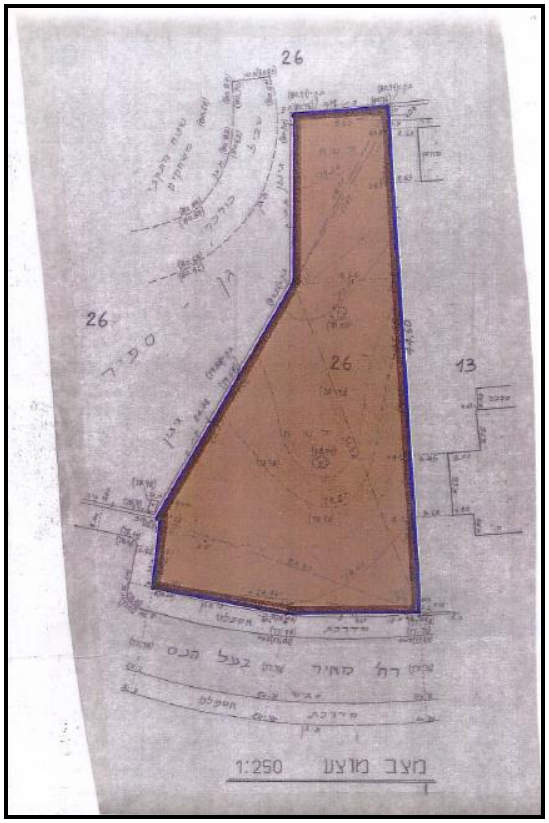
צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין
תכנית 455-0321877 15/07/2019 16:33:22 נספח טבלאות איזון והקצאה

תכנית ממ/2/1004

תכנית נוספת החלה במתחם הנדון הינה תכנית ממ/2/1004, משנת 1991, אשר שינתה חלק קטן מחלקה 26 בגוש 4537 משצ"פ לבנייני ציבור.

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

<u>השטח ששונה ליעוד של בנייני ציבור בחלקה 26</u>



<u>רישוי</u>

להלן סיכום המידע בנוגע לרישוי, אשר נמצא באתר הועדה המקומית מצפה אפק :

חלקה	שטח רשום	שטח קרקע כלול בתכנית לפי מדידה	תיאור מצב נוכחי	רישוי
11	1,055 מ"ר	1,055 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד	ביום 31.3.1976 ניתן היתר בניה מס' 2492 , להקמת בנין מגורים בן 16 יח"ד בארבע קומות + מקלט.
12	994 מ"ר	994 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד	ביום 31.3.1976 ניתן היתר בניה מס' 2491 , להקמת בנין מגורים בן 16 יח"ד בארבע קומות + מקלט.
14	2,525 מ"ר	2,525 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד	לא נמצא היתר בניה
15	2,648 מ"ר	2,648 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד	
38	622 מ"ר	622 מ"ר	בית צמוד קרקע	ביום 15.1.1965 ניתן היתר מס' 6317 לתוספת מגורים של 2 חדרים, מרפסות, הול, מטבח ונחיות. לפי הגרמושקה שצורפה להיתר תוספת השטח הינה כ- 49 מ"ר לשטח קיים של כ- 57 מ"ר (סה"כ 106 מ"ר).

הערה: לפי חישובי השטחים בגרמושקות המצורפות להיתרי הבנייה של הבניינים בבנייה רוויה עולה ששטח הבניינים ברוטו (שטחי הדירות כולל שטחי שירות) גדול בכ- 25% מהשטח הרשום.

7. התכנית המוצעת לפינוי בינוי נשוא השומה

שטח המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה הינו כ-20.4 דונם.

התכנית מציעה לפנות 4 בנייני מגורים הכוללים 96 יח"ד + פינוי של חלקה ועליה בית צמוד קרקע. הבינוי המוצע הינו 6 מגרשי מגורים בהם מתוכננים מבנים בני 9 קומות ובני 24-27 קומות. סה"כ 582 יח"ד.

התכנון המוצע למגרשי המגורים

תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	מעל הכניסה הקובעת		מתחת הניסה הקובעת	מס' יח"ד	שטח עיקרי ליח"ד כולל מרפסת 15 מ"ר
		שטח עיקרי (כולל מרפסות לפי 15 מ"ר ליח"ד)	שרות	שרות		
114	3,139	8,636	3,536	9,417	68	127 מ"ר
115	1,606	11,938	4,888	4,818	94	127 מ"ר
116	1,475	11,938	4,888	4,434	94	127 מ"ר
112	1,263	10,492	4,472	3,789	86	122 מ"ר
127	1,366	11,938	4,888	4,098	94	127 מ"ר
113	2,539	10,492	4,472	7,617	86	122 מ"ר
111	1,190	3,416	1,456	3,570	28	122 מ"ר
	12,578	**68,850**			**550**	**125 מ"ר**

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

8. המצב המשפטי (הזכויות בנכס)

להלן ריכוז פרטי הרישום המרכזיים של החלקות התחום התכנית :

חלקה	שטח רשום	שטח קרקע כלול בתכנית לפי מדידה	תיאור מצב נוכחי	בעלים	חוכרים
11	1,055 מ"ר	1,055 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד	פרטיים - כמפורט בטבלת האיזון	
12	994 מ"ר	994 מ"ר	בנין מגורים- 16 יח"ד	פרטיים - כמפורט בטבלת האיזון	
14	2,525 מ"ר	2,525 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד	פרטיים, רשות הפיתוח - כמפורט בטבלת האיזון	
15	2,642 מ"ר	2,642 מ"ר	בנין מגורים- 32 יח"ד	פרטיים, רשות הפיתוח - כמפורט בטבלת האיזון	
38	622 מ"ר	622 מ"ר	בית צמוד קרקע	רשות הפיתוח	עמידר רשומה בנסח המקרקעין כחוכרת. לפי מידע שנמצא באתר רמ"י בעל זכויות החכירה הינו גרשון דוד ויש לו חוזה מהוון לבניה חד משפחתית. החכירה מסתיימת ביום 30.4.2049.
סה"כ "מעל הקו"		**7,838 מ"ר**	**סה"כ 96 יח"ד לפינוי + בית צמוד קרקע**		
23	2,791 מ"ר	627 מ"ר	מבנה ציבור	בעלות של רשות הפיתוח. רשומה הערות על הפקעות לפי סעיפים 5,7,19 לטובת מועצה מקומית באר יעקב.	
24	1,389 מ"ר	151 מ"ר	מבנה ציבור	בעלות של רשות הפיתוח. רשומה הערות על הפקעות לפי סעיפים 5,7,19 לטובת מועצה מקומית באר יעקב. רשומה הערה לפי סעיף 126 לטובת יונייטד ישראל אפיל אינק.	
26	8,583 מ"ר	7,810 מ"ר	שצ"פ/מבני ציבור	מועצה מקומית באר יעקב	
27	1,740 מ"ר	93 מ"ר	שצ"פ	מועצה מקומית באר יעקב	
29	133 מ"ר	24 מ"ר	שצ"פ	מועצה מקומית באר יעקב	
31	3,746 מ"ר	3,753 מ"ר	דרך	מועצה מקומית באר יעקב	
32	1,821 מ"ר	105 מ"ר	דרך	מועצה מקומית באר יעקב	
סה"כ "מתחת הקו"		**12,563 מ"ר**			
סה"כ במתחם לאיחוד וחלוקה		**20,401 מ"ר**			

הזכויות במקרקעין מפורטות בטבלת ההקצאה והאיזון שלהלן, והן מבוססות על נסחי רישום מקרקעין מיום 5.6.18, ו- 2.7.18.

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

9. נתונים

להלן נתונים רלבנטיים לגבי מכירת דירות בתחום התכנית לפינוי בינוי בגוש 4537:

תאריך	חלקה	תת חלקה	מחיר	שטח	מספר חדרים	מחיר למ"ר
19.2.17	33	7	1,180,000	64	3	18,438
5.6.17	20	23	1,150,000	60	3	19,167
16.11.17	33	6	1,274,000	75	3	16,987
11.1.18	10	8	1,190,000	73	2	16,301
15.1.18	10	7	1,140,000	70	3	16,286
15.12.17	18		1,260,000	70	3	18,000
26.12.17	12	11	1,150,000	63	3	18,254
23.4.18	33	3	1,200,000	64	3	18,750
22.4.18	3	27	890,000	47	4	18,936
			1,159,333	**65**		**17,902**

יצוין שמחירי הדירות הנ"ל מבטאים את הצפי לאישור התכנית לפינוי בינוי ואת הבטחות היזמים לקבלת דירה חדשה וכיוצ"ב.

<u>להלן נתוני הצע לבתים צמודי קרקע בבאר יעקב:</u>

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

סוג הנכס	שכונה	רחוב	מספר חדרים	שטח (מ"ר)	שטח בנוי (מ"ר)	שטח גינה (מ"ר)	הערות
קוטג'	גני מנחם	דן 48	4	250	135	150	בית חדש בן 5 שנים מפלס אחד 100 מטר ועוד 35 מ"ר ממ"ד פלוס מקלחת ושרותים במרתף בית ברמת גימור גבוה לרציניים בלבד
קוטג'	תלמי מנשה	החצב 22 א	5.5	186	140	120	ארון קיר 4 דלתות בכל חדר, ארונות מטבח, ארונות אחסון בממ"ד. דירה מסודרת ושמורה מאד, גינה מטופחת עם 2 פרגולות, מערכת השקייה ותאורת חצר, רחוב שקט במיוחד, מזגן מרכזי בקומה תחתונה ומזגן בכל חדר בקומה עליונה, רשתות סורגים ומערכת אזעקה.
קוטג'	גני מנחם	ערוגות 4	5	250	270		שונה וחדשני. אדריכלות ברמה גבוהה תכנון קפדני ומודרני, הכי יפה בבאר יעקב. ביתחדש לחלוטין, כניסה מידית, אפשרות ל- 2 יחידות דיור עם כניסה נפרדת.
קוטג'	גן המושבה	איילה 27	6	280	200	160	דירה יפה ומרווחת, ארונות קיר של דלקוב בחדרים ועוד, מבטח גדול ונוח מאוד, מזגנים בכל הדירה, חצר יפה ונחמדה, 3 חדרי שרותים ומקלחות, שפע ארונות לאחון, כדאילבוא ולראות, יש חניה ל- 2 מכוניות בחצר.
קוטג'	רמב"ם	הרב קוק 14	8	750	150		מדובר בוילה מחולקתל 2 בתים בדירה ה1 3 חדרים פלוס קומה שניה 135 מטר בדירה השניה 75 מטר 4 חדרים פלוס יחידת סמך 25 מטר הוילה מתפרסת על שטח של 750 מטר 2 כניסות.
קוטג'	רמב"ם	הורד 16	4	508	122		על השטח זכויות בניה לעוד 180 מטר
קוטג'	גני מנחם	הירדן 111	7	290	290	250	קוטג' יפה וחדש בסטנדרד גבוה, פינתי, ארונות חדשים במטבח ובאמבטיות, הכל חדש, מרתף ענק 130 מ"ר ליחידת דיור, חניה תת קרקעית נא לא להתקשר בשבת.
קוטג'	גן המושבה	נחליאלי 2	5	290	150	140	בית פרטי (קוטג') במיקום מנצח. מרחק הליכה מתחנת הרכבת. גישה מהירה ונוחה לדרכי גישה. גינה מתוכננת בצורה פרקטית. הכנה ליחידת דיור מניבה. חדרים גדולים אפשרויות הרחבה בגג.
קוטג'	תלמי מנשה	סמטת הרקפת 4	5	300	160	80	בית פרטי בן 9 שנים, 2 קומות ללא מרתף, שמור, גינה גדולה, מבטח וחדרים גדולים מהרגיל, מחיר גמיש.
קוטג'	רמב"ם	הרב קוק 67	5	132			וילה באזור הותיק, איזור שקט ואיכותי, כדאי לבוא להתרשם.
קוטג'	גני מנחם	הירקון 21	8	250	225		בשכונת גני מנחם המבוקשת קוטג' 3 מפלסים במצב מצוין. מבטח מעץ מלא במצב מצוין, אח בסלון, מזגן מיני מרכזי בקומת כניסה + מזגן בכל חדר, פרקט ביחידת הורים ועוד. יחידת דיור עם כניסה נפרדת, לא בשבת.
קוטג'	גני מנחם	הירמוך 3	5	250	260		מגרש בגודל 250 מ"ר הכולל שלד חדש ברמה גבוהה, מרתף + 2 קומותמעל ובריכה.
קוטג'	גני מנחם	דן 111	6	250			בית פרטי בעיצוב מדהים! שלב שלד, ניתן לבחור את הגימורים בשלב זה. בנוי 250 מ' בשלושה מפלסים. קומה ראשונה - 4 חדרים. קומת קרקע - ממ"ד + סלון + שירותים ומקלחת. מרתף - הכנות לכניסות נפרדות ל- 2 יחידות. בהזדמנות!
קוטג'	גן המושבה	צופית 11111	6	170			דו משפחתי, בן 6, גינה מטופחת, 2 חניות בחזית. ק. קרקע: סלון ענק, מטבח עם אי, ממ"ד 10 מ"ר, מקלחת ושירותים, ק. שניה: יח' הורים מרווחת עם מרפסת קטנה, 3 חדרי ילדים, פינת משפחה, מקלחת ושירותים, חדר כביסה.
קוטג'	גני מנחם	שלמה בן יוסף 10	3.5	770	120	440	יש שני מגרשים צמודים. האחד מהם יש בית השני ריק. מגרש אחד 440 מטר השני 330 מטר.

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

סוג הנכס	שכונה	רחוב	מספר חדרים	שטח (מ"ר)	שטח בנוי (מ"ר)	שטח גינה (מ"ר)	הערות
קוטג'	גני מנחם	הירקון	6	250	170	170	דו משפחתי במקום טוב. חדרים גדולים. חדר ההורים גדול ומפנק. עברה שיפוץ כללי קומה ראשונה. מטבח חדש. ריצוף. ועוד. בקרבת בתי ספר וגנים, חצר מטופחת, פינוי גמיש. יש גמישות במחיר.
קוטג'	גן המושבה	הירקון	7	290	220	290	קוטג' מהמם בשכונה יפה ומבוקשת מגר גדול עם חצר מטופחת מאוד. לבית מרתף המוכן ליחידת דיור נפרדת 4.5 חדרי שינה מלבד המרתף שבו יש 2 חדרים. הבית נבנה בסטנדרטים גבוהים במיוחד. נכס בבלעדיות משרד התיווך.
קוטג'		הגולן	9	330	230	220	בית פרטי דו משפחתי בבאר יעקב. מיקום מצוין באזור שקט. הבית ממוקם באזור מרווח אשר סמוך אליו גינה ציבורית קטנה וחמודה. בית מושקע עם שתי יחידות דיור אשר מניבות משכירות כוללת של כ- 5 אלף (!!!) ₪ לחודש. נכס בבלעדיות משרד תיווך
קוטג'	גני מנחם	?	7	250	250	200	בגני מנחם, ברחוב הטוב ביותר בשכונה, בנין בן 3 מפלסים עם יחיד דיור 1 עם אופציה ל- 2 משודרגת. הכול ברמה מאוד גבוה. מטבח ענק, פינת אוכל גדולה, חדר הורים גדול ומפנק. חדרים גדולים ועוד תוספות.
קוטג'	רמב"ם	הרב עוזיאל	5	310	150		בית חדש! מפואר! מרווח ומפנק במפלס אחד בסגנון מודרני וחדשני - הכי יפה בשכונה!! בית חכם, תקרה גבוהה, מציאה אמיתית של ממש!! בבלעדיות המשרד! מתווכחים מוזמנים לשת"פ. נכס בבלעדיות משרד התיווך.
קוטג'	גני מנחם		6	250	188		בשכונת גני מנחם!!! קוטג' דו משפחתי 188 מ"ר בנוי על מגרש של 250 מ"ר מיקום אטרקטיבי מתוכנן מצויין + אופציה ליחידה מניבה!. נכס בבלעדיות משרד התיווך.
קוטג'		התפוז	4.5	280	220	500	נכס נדיר פינתי הכל ירוק מסביב נוף פתוח שטח 500 מטר חניה וגינה גדולה בהזדמנות נדירה!! נכס בבלעדיות משרד תיווך.
קוטג'	גני מנחם	הירקון	7	250	240		וילה במיקום מעולה, 250 מטר מגרש, 240 מטר בנוי, 75 מטר מרתף, 3 מפלסים. קיימת יחידתדיור מניבה! תמונות בקרוב.. נכס בבלעדיות משרד התיווך.
קוטג'		הירדן	6	250			בית פינתי חדש מקבלן, פינתי 6 חד פלוס יחידה מניבה של 120 מ"ר כולל הכנה למעלית, בית מושקע במחיר מציאה. נכס בבלעדיות משרד תיווך.
קוטג'	גני מנחם	דן	4.5	250	230	200	במיקום טוב. ביתמשודרג ברמה גבוה. קומה עליונה 4.5 חדרים, ק. כניסה סלון מטבח ופינת אוכל ויציאה לגינה. מרתף גדול שמחולק ל- 3 חדרים עם כניסה נפרדת.
קוטג'	גני מנחם		5.5	270	270	170	מקבלן שמתחיל לבנות בית פרטי מגרש 250 מ'. בנין 270 מ' מרתף 100 מ' שיחולק ל- 2 יחידו מניבות עם כניסה נפרדת. ק. סלון מטבח וקומה עליונה 4 חדרי שינה. ניתן כרגע לשנות לפי ד. הלקוח. לפרטים נוספים אשמח לענות.
קוטג'		שלמה בן יוסף	4	250			בבאר יעקב בית פרטי מושקע במיוחד 4 חדרים מפלס אחד עם אפשרות בניה למפלס נוסף. מטבח מודרני, ממד, מזגנים בכל חדר ובסלון, בית ברמה גבוהה פינוי גמיש נכס בבלעדיות משרד תיווך.
קוטג'	חוטר	חוטר	7	500	230		בחוטר. במיקום מעולה, קוטג' 7 חד' 230/500 גינה ענקית, צמוד לפארק, מרתף גדול + אופצ' ליח' דיור, סלון ומטבח מרווחים במיוחד, מיידי. נכס בבלעדיות התיווך.
קוטג'	גני מנחם	החצב	5.5	186	140	120	בלעד! במיקום אטרקטיבי, קוטג' 5.5 חד' 140 מ"ר בנוי על מגרש 186 מ"ר, גינה מפנקת ויפה + ממ"ד + חניה בטאבו למהירי החלטה פינוי גמיש! נכס בבלעדיות משרד תיווך.
קוטג'	גני מנחם	הגולן	7	300			בגני מנחם, קוטג' פינתי גדול במיוחד חדרים גדולים, תקרה גבוהה, מסודר ומטופח, חצר גדולה.
קוטג'	גן המושבה		7	280	220	220	הבית ימכר עם כל התכולה כולל מוצרי חשמל בנוסף שערים חשמליים תאורה נסתרת הכנה למעלית חדרי ארונות ועוד.. קוטג' מפואר ברמה גבוהה עם תיקרה 6 מטר מצלמות אבטחה אזעקה בריכה עם חדר משאבות כולל בטיחות לילדים אפציה לשני יחידות דיור. מרתף 70 מ' חשמל חכם שווה לראות.
קוטג'	גני מנחם		5	250	230		בגני מנחם בית מדהים, מטבח ענק סלון גדול גינה יפה ומושקעת יחידת דיור גדולה 70 מ מושכרת. חלונות גדולים מוארת מאוד.

דירות חדשות

בבאר יעקב נבנו בשנים האחרונות ונבנים גם כיום פרויקטים רבים למגורים, ולפיכך קיימים נתוני השוואה טובים במטרה להעריך את שווי הדירות במתחם הנדון. להלן סיכום סקר מחירי הדירות במספר פרויקטים בבאר יעקב (הסקר המלא מפורט בנספח):

שם הפרויקט	יזם	מחיר דירה ממוצעת (ש"ח)	שטח דירה ממוצעת (מ"ר)	מספר חדרים בדירה ממוצעת	מחיר למ"ר ממוצע (ש"ח)
LIVE באר יעקב	צרפתי צבי ובניו	1,707,000	104	4.3	16,351
מנרב הצעירה באר יעקב	מנרב	1,775,821	117	4.4	15,230
קרדן באר יעקב	קרדן	1,775,821	117	4.4	15,230
מגדלי פרשקובסקי באר יעקב	פרשקובסקי	2,058,350	121	5.0	16,969
רוטשטיין הירוקה	רוטשטיין באר יעקב בע"מ	1,903,687	103	4.3	18,554
מגדלי OPEN		1,712,500	102	4.3	16,773
צמרות PRIME	קבוצת יצחקי	1,774,600	107	4.3	16,523
E-PARK	בונה הצפון	1,737,860	119	4.4	14,567
מגדלי young	קבוצת אלמוג	1,683,000	91	4.2	18,434
שם הפרוייקט: אלמוג Casa באר יעקב	קבוצת אלמוג	1,732,000	95	3.9	18,212
					16,684

לפיכך, בעת האחרונה נמכרו דירות בפרויקטים שונים בבאר יעקב בממוצע של כ- 16,700 ש"ח למ"ר. קיימים מספר הבדלים שיש להביא בחשבון לצורך הערכת שווי הדירות בפרויקט הנדון:

- הפרויקט הנדון הינו פרויקט התחדשות עירונית מסוג פינוי בינוי – בד"כ גורם להפחתה בשווי הדירות ביחס לפרויקטים חדשים "רגילים".
- הפרויקט הנדון גדול מאד ומשך מימושו צפוי להתארך על פני שנים ארוכות יחסית. לפיכך, גוברים הסיכון ואי הודאות בנוגע למחירי הדירות הצפויים.
- בצמוד למתחם הנדון נמצא בשלבי תכנון מתקדמים מתחם מגורים גדול (מתחם י"ב) – גורם העלול להביא לתחרות והפחתת מחירים במתחם הנדון. כמו-כן, במתחם י"ב צפוי שיווק הדירות במסגרת "מחיר למשתכן" – גורם העשוי להביא לירידה במחירי הדירות בסביבתו.

לאור זאת, סביר להעריך שווי ממוצע בפרויקט הנדון ב- **16,500 ש"ח למ"ר בממוצע**.

10. עקרונות, גורמים ושיקולים

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

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

- **עקרון שמירת השווי היחסי:** העקרון החשוב ביותר בעריכת טבלת הקצאה ואיזון הינו שמירת השווי היחסי בין המצב הנכנס ובין המצב היוצא (בהתאם לס' 122 לחוק התו"ב). במקרה הנדון נשמר השווי היחסי של כל אחד מהבעלים הרשומים "במצב היוצא" לעומת "המצב הנכנס".

- **עקרון ריכוז והפרדת בעלויות**: לאחר שמתקיים עקרון שמירת השווי היחסי, עקרון ריכוז והפרדת הבעלויות הינו העקרון החשוב ביותר בהקצאת זכויות בטבלת איזון. במקרה הנדון התכנית הינה תכנית פינוי בינוי וקיימים יזמים (חברת ענב" וחברת "אלמוג"), אשר חתומים בחוזי פינוי בינוי עם חלק מבעלי הזכויות בדירות המיועדות לפינוי. מאחר ובתכנית המוצעת מתוכננים מספר מגרשים למגורים, ולא ידוע בשלב זה מהו המיקום המדויק שבו יקבלו בעלי הדירות את דירותיהם החדשות, אזי יש להקצות לכל אחד מהבעלים זכויות בשיתוף (במושע) במגרשים. בעתיד, כאשר יוחלט איזו דירה תימסר לכל אחד מבעלי הזכויות, תוקצה דירה מוגדרת וספציפית לכל אחד מהדיירים. יחד עם זאת בוצעה הפרדת בעלויות ככל הניתן בשלב זה כדלקמן:

- לבעלי הזכויות בבתים המשותפים בחלקות 12,14 הוקצו הזכויות במגרשים 114,115,116 ללא שותפים.
- לבעלי הזכויות בבית המשותף בחלקה 11 הוקצו הזכויות במגרש 112 ללא שותפים.
- לבעלי הזכויות בבית המשותף בחלקה 15 הוקצו הזכויות במגרשים 113,127.
- לבעלי הזכויות בבית צמוד הקרקע בחלקה 38 הוקצו זכויות במגרש 111 בשיתוף עם אחרים (לפי התכנון המוצע לא קיים מגרש המתאים להקצאה בשלמות לבעל הזכויות בחלקה 38).

11. תחשיבים

הערכת שווי מ"ר במצב הנכנס

עפ"י סקר השוק שהוצג לעיל שבו התקבל מחיר ממוצע למ"ר רשום של 17,821 ₪ (מחיר למ"ר רשום בדירות במתחם הרצל שבו מתקיימת פעילות יזמית לפינוי בינוי לרבות תכנון והחתמת דיירים), להלן תחשיב חילוץ:

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

תחשיב שווי זכויות בנייה ליח"ד - מצב נכנס

שטח רשום דירה ממוצעת	65 מ"ר		
שווי דירה ממוצעת	₪ 1,159,333		
שווי דירה ממוצעת בנטרול ציפיות לפינוי בינוי	₪ 1,014,417	12.5%	10%-15%
שווי דירה בניכוי מע"מ	₪ 867,023	17%	
שווי דירה בניכוי יזמות	₪ 770,687	12.5%	10%-15%
עלות שטח בנוי	₪ 390,667	₪ 6,000	
שווי מבונה ליח"ד	₪ 380,020		

לפיכך, מתקבלת תוצאה של כ- 380,000 ₪ לקרקע ליח"ד (ההערכה משתנה מעט בהתאם לשטח הדירות).

שווי למצב נכנס

חלקה	שטחים		מספר יח"ד	שווי ליחידה	שווי הקרקע	שווי יחסי של הקרקע	שטח מחוברים	שווי למ"ר מחוברים מגלם גם שטחי שירות	שווי מחוברים
12,14	3,040 מ"ר	זכויות בניה לפי שטח רשום	48	₪ 380,000	₪ 18,240,000	48.4%	3,040 מ"ר	₪ 5,000	₪ 15,200,000
11	1,018 מ"ר	זכויות בניה לפי שטח רשום	16	₪ 381,600	₪ 6,105,600	16.2%	1,018 מ"ר	₪ 5,000	₪ 5,088,000
15	2,022 מ"ר	זכויות בניה לפי שטח רשום	32	₪ 379,200	₪ 12,134,400	32.2%	2,022 מ"ר	₪ 5,000	₪ 10,112,000
38	622 מ"ר	שטח קרקע של החלקה		2,000 למ"ר קרקע	₪ 1,244,000	3.3%	106 מ"ר	₪ 4,000	₪ 424,000
סה"כ					**₪ 37,724,000**	**100.0%**	**6,186 מ"ר**		**₪ 30,824,000**

הערכת שווי מ"ר במצב היוצא

תחשיב שווי זכויות בנייה ליח"ד - מצב יוצא

שטח יח"ד ממוצעת עיקרי כולל מרפסת 15 מ"ר			125 מ"ר
שטח יח"ד ממוצעת			122 מ"ר
שווי מ"ר כולל מע"מ			16,500 מ"ר
שווי יח"ד כולל מע"מ			2,016,000 ₪
שווי יח"ד לא כולל מע"מ		17%	1,723,077 ₪
שווי יח"ד בניכוי יזמות		15%	**1,498,328** ₪

עלויות הקמה

	יחידה	עלות ליחידה	עלות
שטח עילי	147 מ"ר	4,600 ₪	676,200 ₪
שטח חניה תת קרקעית	50 מ"ר	2,700 ₪	135,000 ₪
סה"כ עלות בניה ישירה			**811,200** ₪
אגרות והיטלי פיתוח - שטח עילי	147 מ"ר	420 ₪	61,740 ₪
אגרות והיטלי פיתוח - שטח מרתפים	50 מ"ר	210 ₪	10,500 ₪
תכנון ויועצים			20,000 ₪
חיבור חשמל			3,000 ₪
שיווק ופרסום		2.5%	43,077 ₪
מימון		5%	40,560 ₪
משפטיות, תקורה, פיקוח		5%	40,560 ₪
בצ"מ		5%	40,560 ₪
סה"כ עלויות נלוות			**259,997** ₪
סה"כ עלות הקמה			**1,071,197** ₪

שווי קרקע ליח"ד			**427,131** ₪
במעוגל			**430,000** ₪

לפיכך, מתקבלת תוצאה של כ- 430,000 ₪ לקרקע ליח"ד (ההערכה משתנה מעט בהתאם לשטח הדירות).

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

שווי למצב יוצא

תא שטח	מעל הכניסה הקובעת שטח עיקרי (כולל מרפסות לפי 15 מ"ר ליח"ד)	מס' יח"ד	שטח עיקרי ליח"ד כולל מרפסת 15 מ"ר	מס' קומות מעל הכניסה הקובעת	שווי בסיסי ליח"ד	מקדם גובה וצפיפות	שווי	שווי יחסי יוצא
114	8,636	68	127 מ"ר	9	444,500 ₪	1.1	33,248,600 ₪	13.56%
115	11,938	94	127 מ"ר	25	444,500 ₪	1	41,783,000 ₪	17.04%
116	11,938	94	127 מ"ר	25	444,500 ₪	1	41,783,000 ₪	17.04%
112	10,492	86	122 מ"ר	23	427,000 ₪	1	36,722,000 ₪	14.98%
127	11,938	94	127 מ"ר	25	444,500 ₪	1	41,783,000 ₪	17.04%
113	10,492	86	122 מ"ר	23	427,000 ₪	1	36,722,000 ₪	14.98%
111	3,416	28	122 מ"ר	9	427,000 ₪	1.1	13,151,600 ₪	5.36%
	68,850	**550**	**125 מ"ר**				**245,193,200 ₪**	**100%**

השווי שנדרש להקצות לפי מנגנון תקן 15

חלקה נכנסת	סה"כ שווי המגרשים במצב היוצא	שווי מחוברים	סה"כ שווי במצב היוצא בהפחתת מחוברים	שיעור הקצאה לפני תוספת מחוברים	שווי החלק המוקצה לפני תוספת שווי מחוברים (ש"ח)	שווי מגיע בתוספת מחוברים	שווי יחסי מגיע לאחר התחשבות במחוברים
12,14		15,200,000 ₪		48.35%	103,650,043 ₪	118,850,043 ₪	48.47%
11		5,088,000 ₪		16.18%	34,695,488 ₪	39,783,488 ₪	16.23%
15		10,112,000 ₪		32.17%	68,954,555 ₪	79,066,555 ₪	32.25%
38		424,000 ₪		3.30%	7,069,115 ₪	7,493,115 ₪	3.06%
סה"כ	**245,193,200 ₪**	**30,824,000 ₪**	**214,369,200 ₪**	**100.00%**	**214,369,200 ₪**	**245,193,200 ₪**	**100.00%**

טבלת ההקצאה והאיזון מצ"ב במלואה.

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

12. הצהרות

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

הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימו ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועפ"י התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

יוני צ'רניאבסקי
שמאי מקרקעין

רישיון שמאי מקרקעין מס' 1763.

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא											תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
1	4537	12	994	994	מגורים	1	63.6	צייגה גנטז	321101784	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	אין תשלומי איזון
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
3								צייגה בלטו	321101792								114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
5						2	63.6	בן טובים שי	365465539	1/16	אלמוג פיניני בינוי בע"מ	בנק לאומי לישראל	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
7								בן טובים אורטל	300584836				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
9						3	63.6	גנגאו אשטה	321086373	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
11								גנגאו ברהן	321086381				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
13						4	63.6	טאדסה אצ'מלש	323392613		ענב יזום-הרצל באר יעקב		33%	2.08%	127,200	0.337%	114		3,139	מגורים	0.337%	0.001%	33,248,600	53/7600	231,865	828,823	0.338%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
14																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2787/2582227	14,195			
15								טאדסה אבלה	323392605				33%	2.08%	127,200	0.337%	114		3,139	מגורים	0.337%	0.001%	33,248,600	53/7600	231,865	828,823	0.338%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
16																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2787/2582227	14,195			
17								טאדסה אשטו	323392621	1/16			33%	2.08%	127,200	0.337%	114		3,139	מגורים	0.337%	0.001%	33,248,600	53/7600	231,865	828,823	0.338%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	53/7600	291,381			
18																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2787/2582227	14,195			
19						5	63.6	ניגוס אבבה	320788268	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
20																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
21								ניגוס פנטנש	320788276				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
22																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
23						6	63.6	מנדשה אבוה"י	323510131	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
24																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
25								מנגשה בטהה	323510149				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
26																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא											תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
27						7	63.6	גטיה אניאו	310085527	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב		50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
28																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
29								גטיה אמיה	310085568				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
30																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
31						8	63.6	טרקין אקלה	324631738	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
32																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
33								טרקין ווכסירה	324631746				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
34																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
35						9	63.6	טדסה נצוך	3246457738	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	100%	6.25%	381,600	1.012%	114		3,139	מגורים	1.012%	0.003%	33,248,600	159/7600	695,596	2,486,468	1.014%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
36																	111		1,190	מגורים			13,151,600	26038/8041625	42,584			
37						10	63.6	גריי גטנט	327220661	1/16		בנק מזרחי טפחות	100%	6.25%	381,600	1.012%	114		3,139	מגורים	1.012%	0.003%	33,248,600	159/7600	695,596	2,486,468	1.014%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
38																	111		1,190	מגורים			13,151,600	26038/8041625	42,584			
39						11	63.6	מגזינר סאמויל	303986954	1/16	כהן צדק שיר		50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
40																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
41								מגזינר רחליה	303986988				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
42																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
43						12	63.6	איוב סטוטאו	323509588	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
44																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
45								איוב ירקבנש	323509596				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
46																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
47						13	63.6	פיציק ולרי	314245374	1/16	נקסט-התחדשות עירונית בע"מ		50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
48																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
49								פיציק לודמילה	31425416				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
50																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
51						14	63.6	פנטה גאנאו	328870589	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
52																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
53								פנטה טאזאש	328870597				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
54																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
55						15	63.6	אלמין אדיסה	321202541	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב		50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
56																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
57								אלמין בירצ'קו	321202558				50%	3.13%	190,800	0.506%	114		3,139	מגורים	0.506%	0.001%	33,248,600	159/15200	347,798	1,243,234	0.507%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/15200	437,072			
58																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13019/8041625	21,292			
59						16	63.6	בירהנו מינטואב	324631464	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	100%	6.25%	381,600	1.012%	114		3,139	מגורים	1.012%	0.003%	33,248,600	159/7600	695,596	2,486,468	1.014%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	159/7600	874,144			
60																	111		1,190	מגורים			13,151,600	26038/8041625	42,584			
61	4537	14	2,525	2,525	מגורים	1	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
62																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
63						2	63.2	אמרה בר'יהון	324648757	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
64																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
65								אמרה אנ'יש	324648765				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
66																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
67						3	63.2	מזולה יאיר מרדכי	53388831	1/32			50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
68																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
69								מזולה זיוה	54680970				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
70																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
71						4	63.2	סטארגאו יירדאו	323392654	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
72																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
73								סטארגאדו אימבט	323392662				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
74																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
75						5	63.2	פנטה גברה	324704378	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
76																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
77								פנטה וואגה	324704386				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא										תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
78																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
79						6	63.2	סולומון טדלה	310241781	1/32		בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
80																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
81								סולומון שיברי	310241823				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
82																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
83						7	63.2	קטסה נגדו	323593277	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
84																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
85						8	63.2	טייה מהבאו	324406388	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
86																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
87								טייה באזטו	324406396				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
88																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
89						9	63.2	אמרה אווקה	327262689	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
90																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
91								אמרה מולו	327262697				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
92																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
93						10	63.2	אמרה טיגיהון	321047169	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
94																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
95								אמרה סרוורק	321047177				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
96																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
97						11	63.2	רטה גראוורק	328816624	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
98																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
99								רטה סלאמוויט	328815532				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
100																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
101						12	63.2	לאקאו פטנה	321047854	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא										תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי המגרש (₪)	תרומת הבנוי	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
102																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
103								לאקאו דסטה	321047862				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
104																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
105						13	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.003%	1.005%	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
106																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/4071746	42,316				
107						14	63.2	הבטה שיפראו	323543231	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
108																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
109								הבטה מברט	323543249				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
110																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
111						15	63.2	אייאנה אלמו	328894340	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
112																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
113								אייאנה טאקילה	328894357				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
114																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
115						16	63.2	מטקו טנה	323566026	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.003%	1.005%	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
116																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/4071746	42,316				
117						17	63.2	פייזקוב פבל	16762445	1/32			50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
118																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
119								פייזקוב רחל	8849929				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
120																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				
121						18	63.2	דרסו אלמיטו	310167010	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב		100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.003%	1.005%	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
122																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/4071746	42,316				
123						19	63.2	בקירוב אנה	316855287	1/32	נקסט-התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות	100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.003%	1.005%	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/3800	868,647				
124																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/4071746	42,316				
125						20	63.2	דיין רחמים	55584551	1/32	נקסט-התחדשות עירונית בע"מ	בנק הפועלים בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	33,248,600	0.001%	0.503%	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
																	116		1,475	מגורים	41,783,000			79/7600	434,323				
126																	111		1,190	מגורים	13,151,600			13101/8143492	21,158				

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
127								ד"יין ליזט	57850265				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
128																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
129						21	63.2	עלמו אלברו	321023954	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
130																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
131								עלמו סרגש	321023962				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
132																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
133						22	63.2	רטה גליה	324406735	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
134																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
135								רטה אסרסה	324406743		ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
136																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
137						23	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
138																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
139						24	63.2	סימון אנקומיה	317488005	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
140																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
141								צ'קולה מלקייה	321982365				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
142																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
143						25	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
144																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
145						26	63.2	אמיסאו אדגו	323587113	1/32		בנק מזרחי טפחות	50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
146																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
147								אמיסאו יאמרוט	323587121				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
148																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
149						27	63.2	בלאי מקונן	323509745	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב		50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
150																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
151								בלאי גביאנש	323509752				50%	1.56%	189,600	0.503%	114		3,139	מגורים	0.503%	0.001%	33,248,600	79/7600	345,610	1,235,415	0.504%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/7600	434,323			
152																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/8143492	21,158			
153						28	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
154																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
155						29	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
156																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
157						30	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
158																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
159						31	63.2	אמבאו יקיטה	323433334	1/32	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות	100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
160																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
161						32	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	114		3,139	מגורים	1.005%	0.003%	33,248,600	79/3800	691,221	2,470,830	1.008%	
																	115		1,606	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
																	116		1,475	מגורים			41,783,000	79/3800	868,647			
162																	111		1,190	מגורים			13,151,600	13101/4071746	42,316			
163	סה"כ חלקות 12,14			3,519.0		48	3,040.0							200.00%	18,240,000	48.351%					48.351%	0.121%			118,850,043	118,850,043	48.472%	
164	4537	11	1,055	1,055	מגורים	1	63.6	יאלאו אביה	327465480	1/16	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
165																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
166								יאלאו טרזאיינט	327465498				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
167																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
168						2	63.6	צ'קול אד'גו	327444634	1/16	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
169																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
170								צ'קול מדהניט	327444642				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
171																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
172						3	63.6	טשומה אסתר	323504407	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
173																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
174								טשומה אסתר	323504407				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
175																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
176						4	63.6	לוי (אנג'ל) אוסנת	22413181	1/16			20%	1.25%	76,320	0.202%	112		1,263	מגורים	0.202%	0.001%	36,722,000	1/80	459,025	497,294	0.203%	
177																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/1252661	38,269			
178								אנגל שלמה	567192297				20%	1.25%	76,320	0.202%	112		1,263	מגורים	0.202%	0.001%	36,722,000	1/80	459,025	497,294	0.203%	
179																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/1252661	38,269			
180								אנג'ל בר ד"ין דליה	23769698				20%	1.25%	76,320	0.202%	112		1,263	מגורים	0.202%	0.001%	36,722,000	1/80	459,025	497,294	0.203%	
181																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/1252661	38,269			
182								אנגל איתן	57491649				20%	1.25%	76,320	0.202%	112		1,263	מגורים	0.202%	0.001%	36,722,000	1/80	459,025	497,294	0.203%	
183																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/1252661	38,269			
184								לוי (אנג'ל) אוסנת	22413181				5%	0.31%	19,080	0.051%	112		1,263	מגורים	0.051%	0.000%	36,722,000	1/320	114,756	124,323	0.051%	
185																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/5010644	9,567			
186								בר ד"ין דליה	23769698				5%	0.31%	19,080	0.051%	112		1,263	מגורים	0.051%	0.000%	36,722,000	1/320	114,756	124,323	0.051%	
187																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/5010644	9,567			
188								אנג'ל שלמה	56719297				5%	0.31%	19,080	0.051%	112		1,263	מגורים	0.051%	0.000%	36,722,000	1/320	114,756	124,323	0.051%	

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי המגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
189																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/5010644	9,567			
190								אנג'ל איתן	57491649	5%	0.31%			19,080	0.051%	0.051%	112		1,263	מגורים	0.051%	0.000%	36,722,000	1/320	114,756	124,323	0.051%	
191																	111		1,190	מגורים			13,151,600	3645/5010644	9,567			
192						5	63.6	אנגאו דסה	328690268	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
193																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
194								אנגאו מנטאמיר	328690276				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
195																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
196						6	63.6	נפתלייב ניקולאי	317612034	1/16	נקסט התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
197																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
198								נפתלייב אלינה	317612141				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
199																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
200						7	63.6	אברהם סיגלית רחל	17038357	1/16			25%	1.56%	95,400	0.253%	112		1,263	מגורים	0.253%	0.001%	36,722,000	1/64	573,781	621,617	0.254%	
201																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/6305026	47,836			
202								קהלני ורדה	17038365				25%	1.56%	95,400	0.253%	112		1,263	מגורים	0.253%	0.001%	36,722,000	1/64	573,781	621,617	0.254%	
203																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/6305026	47,836			
204								קורלי סבטלאנה	306442369				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
205																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
206						8	63.6	בן מאיר שולה	55002943	1/16			100%	6.25%	381,600	1.012%	112		1,263	מגורים	1.012%	0.003%	36,722,000	1/16	2,295,125	2,486,468	1.014%	
207																	111		1,190	מגורים			13,151,600	45866/3152513	191,343			
208						9	63.6	שלמה מלי	305925802	1/16	נקסט התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	6.25%	381,600	1.012%	112		1,263	מגורים	1.012%	0.003%	36,722,000	1/16	2,295,125	2,486,468	1.014%	
209																	111		1,190	מגורים			13,151,600	45866/3152513	191,343			
210						10	63.6	גחם יצחק	54961867	1/16			50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
211																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
212								גחם ציפורה	55584338				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
213																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
214						11	63.6	נעים אשר	58800244	1/16			50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
215																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
216								נעים ענת	23971724				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
217																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
218						12	63.6	מנגשה טאקלה	327329793	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	6.25%	381,600	1.012%	112		1,263	מגורים	1.012%	0.003%	36,722,000	1/16	2,295,125	2,486,468	1.014%	
219																	111		1,190	מגורים			13,151,600	45866/3152513	191,343			
220						13	63.6	פלקה צ'קולה	327473211	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
221																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
222								פלקה טירזורק	327473229				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
223																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
224						14	63.6	איוב וורטאו	321070484	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
225																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
226								איוב בלטו	321070492				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
227																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
228						15	63.6	טפרה וויביט	321782633	1/16	אלמוג פינוי בינוי בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
229																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
230								טפרה קפאלה	323408815				50%	3.13%	190,800	0.506%	112		1,263	מגורים	0.506%	0.001%	36,722,000	1/32	1,147,563	1,243,234	0.507%	
231																	111		1,190	מגורים			13,151,600	22933/3152513	95,671			
232						16	63.6	פטנה באיוש	327351995	1/16	ענב יזום-הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	6.25%	381,600	1.012%	112		1,263	מגורים	1.012%	0.003%	36,722,000	1/16	2,295,125	2,486,468	1.014%	
233																	111		1,190	מגורים			13,151,600	45866/3152513	191,343			
234			**סה"כ חלקה 11**	**1,055.0**		**16**	**1,017.6**								**6,105,600**	**16.185%**					**16.185%**	**0.040%**			**39,783,488**	**39,783,488**	**16.225%**	
235	4537	15	2,642	2,642	מגורים	1	63.2	ארבוב מרדכי	16618613	1/32	נקסט - התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא										תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
236																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
237																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
238								ארבוב סבטלנה	309193472				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
239																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
240																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
241						2	63.2	אלמנך מולוקון	321072407	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
242																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
243																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
244								אלמנך גנטייה	321070415				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
245																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
246																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
247						3	63.2	איילה דמלאו	324364165	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
248																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
249																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
250								איילה אדיס	324364173				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
251																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
252																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
253						4	63.2	ברם גריישה	1690737	1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
254																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
255																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
256						5	63.2	פרדה גובזה	324675982	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
257																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
258																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
259						6	63.2	מלסה טיזאזו	324562610	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
260																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
261																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
262								מלסה ארגיי	324562628				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
263																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
264																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
265						7	63.2	קוזוקרו מנדל	1707642	1/32			50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
266																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
267																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
268								קוזוקרו ליביה	1707643				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
269																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
270																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
271						8	63.2	רשות הפיתוח		1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
272																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
273																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
274						9	63.2	אמביאלה טגניה	327216040	1/32		בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
275																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
276																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
277								אמביאלה אמנו	327216057				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
278																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
279																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
280						10	63.2	זרבלייב אסיה	17277740	1/32	נקסט - התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
281																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
282																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
283						11	63.2	שמש אברהם	56512726	1/32			50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
284																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא										תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
285																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
286								שמש אסתר	22499362				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
287																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
288																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
289						12	63.2	נגוסה פנטהון	321100794	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
290																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
291																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
292								נגוסה צ'קולה	321100802				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
293																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
294																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
295						13	63.2	לוי רונן	23778772	1/32		בנק איגוד לישראל בע"מ	25%		94,800	0.251%	127		1,366	מגורים	0.251%	0.001%	41,783,000	1/128	326,430	617,707	0.252%	
296																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/128	286,891			
297																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2034/6097439	4,387			
298								לוי רוית	28708865				25%		94,800	0.251%	127		1,366	מגורים	0.251%	0.001%	41,783,000	1/128	326,430	617,707	0.252%	
299																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/128	286,891			
300																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2034/6097439	4,387			
301								לוי צבי	22140149				25%		94,800	0.251%	127		1,366	מגורים	0.251%	0.001%	41,783,000	1/128	326,430	617,707	0.252%	
302																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/128	286,891			
303																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2034/6097439	4,387			
304								שפר דלית	22283493				25%		94,800	0.251%	127		1,366	מגורים	0.251%	0.001%	41,783,000	1/128	326,430	617,707	0.252%	
305																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/128	286,891			
306																	111		1,190	מגורים			13,151,600	2034/6097439	4,387			
307						14	63.2	בוגלה אדוניה	309424059	1/32	נקסט - התחדשות עירונית בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
308																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
309																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
310								בוגלה סוואניט	309424109				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
311																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
312																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
313						15	63.2	בזלת זיוה-הדר	29447976	1/32	נקסט - התחדשות עירונית בע"מ		100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
314																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
315																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
316						16	63.2	פלקה אדנה	321048076	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
317																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
318																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
319								פלקה עלמגש	321048048				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
320																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
321																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
322						17	63.2	אמבאו לקאו	323510180	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
323																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
324																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
325								אמבאו מסרשה	323510198				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
326																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
327																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
328						18	63.2	זאודו וובאגיין	32335147	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
329																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס											מצב יוצא											תשלומי איזון	
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
330																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
331						19	63.2	ווהב טנסאי	321782617	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
332																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
333																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
334								ווהב יזאבנש	321782625				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
335																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
336																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
337						20	63.2	חנוכ"יב ויקטור	309438885	1/32		בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
338																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
339																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
340						21	63.2	לביא שרה	5405805	1/32	עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ	בנק מזרחי טפחות בע"מ	100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
341																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
342																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
343						22	63.2	יחזקאל אברהם	34146183	1/32			6.25%		23,700	0.063%	127		1,366	מגורים	0.063%	0.000%	41,783,000	1/512	81,607	154,427	0.063%	
344																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/512	71,723			
345																	111		1,190	מגורים			13,151,600	164/1966529	1,097			
346								יחזקאל יעקב	36173177				6.25%		23,700	0.063%	127		1,366	מגורים	0.063%	0.000%	41,783,000	1/512	81,607	154,427	0.063%	
347																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/512	71,723			
348																	111		1,190	מגורים			13,151,600	164/1966529	1,097			
349								באשי נגה אור	40963399				6.25%		23,700	0.063%	127		1,366	מגורים	0.063%	0.000%	41,783,000	1/512	81,607	154,427	0.063%	
350																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/512	71,723			
351																	111		1,190	מגורים			13,151,600	164/1966529	1,097			
352								יחזקאל מרים	54999719				75.00%		284,400	0.754%	127		1,366	מגורים	0.754%	0.002%	41,783,000	3/128	979,289	1,853,122	0.756%	
353																	113		2,539	מגורים			36,722,000	3/128	860,672			
354																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/5408954	13,161			
355								יחזקאל שני	203813100				6.25%		23,700	0.063%	127		1,366	מגורים	0.063%	0.000%	41,783,000	1/512	81,607	154,427	0.063%	
356																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/512	71,723			
357																	111		1,190	מגורים			13,151,600	164/1966529	1,097			
358						23	63.2	אגרורקר רפאל	27012608	1/32	נקסט - התחדשות עירונית רע"מ		50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
359																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
360																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
361								אגרורקר שרונה	69385250				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
362																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
363																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
364						24	63.2	נעים רחיל	30728455	1/32	נקסט - התחדשות עירונית בע"מ		50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
365																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
366																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
367								נעים יהודה	73411530				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
368																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
369																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
370						25	63.2	סמאלין ברהאנו	327414173	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
371																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
372																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
373								סמאלין טאייל'	327414181				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
374																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
375																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
376						26	63.2	אזנה נגוס	321048225	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
377																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
378																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
379								אזנה נברטי	321048233				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
380																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
381																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
382						27	63.2	מדעי חנה	52194339	1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
383																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
384																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
385						28	63.2	שיפראו מנטבגוש	320768708	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	33%		126,400	0.335%	127		1,366	מגורים	0.335%	0.001%	41,783,000	1/96	435,240	823,610	0.336%	
386																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/96	382,521			
387																	111		1,190	מגורים			13,151,600	4057/9121427	5,850			
388								גברייה מיהיט	321101529				33%		126,400	0.335%	127		1,366	מגורים	0.335%	0.001%	41,783,000	1/96	435,240	823,610	0.336%	
389																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/96	382,521			
390																	111		1,190	מגורים			13,151,600	4057/9121427	5,850			
391								גברייה ישיאמבט	321101537				33%		126,400	0.335%	127		1,366	מגורים	0.335%	0.001%	41,783,000	1/96	435,240	823,610	0.336%	
392																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/96	382,521			
393																	111		1,190	מגורים			13,151,600	4057/9121427	5,850			
394						29	63.2	שמס רבקה	50948652	1/32			50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
395																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
396																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
397								שמס יוסף	52281326				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
398																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
399																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
400						30	63.2	אלכסנדרין ויקטוריה	312852130	1/32	נקסט - התחדשות	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
401																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
402																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
403								אלכסנדרין אולג	312872849				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
404																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
405																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
406						31	63.2	אמארה גברה	327256392	1/32	ענב יזום - הרצל באר יעקב	בנק מזרחי טפחות בע"מ	50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
407																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
408																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
409								אמארה אנקואיה	327256400				50%	1.56%	189,600	0.503%	127		1,366	מגורים	0.503%	0.001%	41,783,000	1/64	652,859	1,235,415	0.504%	
410																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/64	573,781			
411																	111		1,190	מגורים			13,151,600	5413/8113431	8,774			
412						32	63.2	בן יצחק שחר	27704303	1/32			100%	3.13%	379,200	1.005%	127		1,366	מגורים	1.005%	0.003%	41,783,000	1/32	1,305,719	2,470,830	1.008%	
413																	113		2,539	מגורים			36,722,000	1/32	1,147,563			
414																	111		1,190	מגורים			13,151,600	10826/8113431	17,549			
415	**סה"כ חלקה 15**		**2,642**			**32**	**2,022.4**								**12,134,400**	**32.166%**					**32.166%**	**0.080%**			**79,066,555**	**79,066,555**	**32.247%**	
416	4537	38	622	622	מגורים א			רשות הפיתוח							1,244,000	3.298%	111		1,190	מגורים	3.298%	-0.242%	13,151,600	5527621/9701848	7,493,115	7,493,115	3.056%	
417	**סה"כ מעל הקו**		**7,838**												**37,724,000**	**100.000%**			**12,578**		**100.000%**	**0.000%**			**245,193,200**	**245,193,200**	**100.000%**	

418	4537	23	2,791 מ"ר	626 מ"ר	מבנה ציבור			רשות פיתוח									511A		322	שטח ציבורי פתוח		לרישום על שם ---				
419	4537	24	1,389 מ"ר	150 מ"ר	מבנה ציבור			רשות פיתוח									512		737	שטח ציבורי פתוח		לרישום על שם ---				
420	4537	26	8,583 מ"ר	7,272 מ"ר	שצ"פ			מועצה מקומית באר יעקב									519		774	שטח ציבורי פתוח		לרישום על שם ---				
421	4537	26	8,583 מ"ר	522 מ"ר	מבנה ציבור			מועצה מקומית באר יעקב									520		1,418	שטח ציבורי פתוח		לרישום על שם ---				
422	4537	27	1,740 מ"ר	93 מ"ר	שצ"פ			מועצה מקומית באר יעקב									521		206	שטח ציבורי פתוח		לרישום על שם ---				

נתוני מקרקעין						מצב נכנס										מצב יוצא										תשלומי איזון
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (מ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (מ"ר)	יעוד החלקה	תת-חלקה	שטח תת חלקה (מ"ר)	שם בעלים רשום	מספר זהות או מספר תאגיד	החלק הרשום ברכוש המשותף לתת חלקה	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שיעבודים	החלקים בבעלות או בזכויות של בעלים/ חוכר	החלק ברכוש המשותף לבעלים	שווי הזכויות בקרקע (₪)	שווי יחסי בקרקע בתכנית	מס' מגרש התמורה	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	יעוד המגרש	שווי יחסי יוצא לפני התחשבות במחוברים	תרומת הבנוי	שווי המגרש (₪)	חלקים בכל מגרש (באחוזים)	שווי החלק במגרש (ש"ח)	שווי מצב יוצא (₪)	סה"כ שווי יחסי (באחוזים)	בעל החלקה יקבל/ישלם
423	4537	29	133 מ"ר	24 מ"ר	שצ"פ			מועצה מקומית באר יעקב									609		837	דרך מוצעת		לרישום על שם ---						
424	4537	31	3,746 מ"ר	3,583 מ"ר	דרך			מועצה מקומית באר יעקב									615		2,087	דרך מוצעת		לרישום על שם ---						
425	4537	32	1,821 מ"ר	104 מ"ר	דרך			מועצה מקומית באר יעקב									605		1,253	דרך מאושרת		לרישום על שם ---						
426	סה"כ מתחת הקו			12,374.0															7,634.0									
427	סה"כ בתכנית			20,212.0															20,212.0									

הערות

* הערות נוספות על חלק מתתי החלקות, רשומות כמפורט בנסחי הרישום.

יוני צ'רניאבסקי
שמאי מקרקעין

רישיון שמאי מקרקעין מס' 1763