



NIR PANAHI | ניר פנהי  
economist & intern - ומתמחה

LIOR ZADKANI | ליאור צדקני  
economist & intern - ומתמחה

OZ SIKRON | עוז סיקרון  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

YAIR TURGEMAN | יאיר תורגמן  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

24/01/2021

**טבלת הקצאה ואיזון תכנית 404-0781385**

**מתחם השחף - יבנה**

חלקה 178

תשלומי איזון		מצב יוצא					מצב נכנס										פרטי המקרקעין				
בעל זכויות	בעל זכויות יקבל	שוי יחסי במתחם	חלק בשוי מגרש כולל מחוברים	חלק בשוי המגרש (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שוי יחסי מצב נכנס	שוי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו 9 תקן	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
יאיר תורגמן		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%	מ ג ר ש י ח ו מ ח ו ב ר י ם	4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	בוזאשילי צאלה	1	70	63.1	1	דירה	1464	178	3512	1
		2.22%	2,291,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	392,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	עמר חוד שלמה עמר אירס	1	98	63.1	2	דירה				2
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	בנאי בתיה	1	70	63.1	3	דירה				3
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	אמסילי אליהו אמסילי זהבה	1	70	63.1	4	דירה				4
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	שורצמן מארק	2	70	63.1	5	דירה				5
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	ממן יגאל ממן אורנה	2	70	63.1	6	דירה				6
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	קסהון למלנו קסהון אבזו ילאו	2	70	63.1	7	דירה				7
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	בן יעקב אל בן יעקב מזל ירדנה	2	70	63.1	8	דירה				8
		2.11%	2,179,912 ₪	1,899,912 ₪	2.24%		4,993	280,000 ₪	2.24%	419,000 ₪	6.25%	דניאל חוד ורחל	3	70	63.1	9	דירה				9

8026-021 מתחם השחף, יבנה

{ 1 }



משה דיין 14, פתח תקווה

טל': 03-9191912 | פקס: 03-6033332 | נייד: 052-8806570 | e-mail: yair@yair-t.co.il





יאיר תורגמן | שמאות מקרקעין  
YAIR TURGEMAN | REAL ESTATE APPRAISAL



ניר פנהי | NIR PANAHI  
economist & intern - ומתמחה

ליאור צדקני | LIOR ZADKANI  
economist & intern - ומתמחה

עוז סיקרון | OZ SIKRON  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

יאיר תורגמן | YAIR TURGEMAN  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

תשלומי איזון		מצב יוצא						מצב נכנס										פרטי המקרקעין			
בעל זכויות	בעל זכויות יקבל	שווי יחסי במתחם	חלק בשווי מגרש כולל מחוברים	חלק בשווי המגרש (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שווי יחסי מצב נכנס	שווי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו 9 תקן	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
		2.22%	₪ 2,291,912	₪ 1,899,912	2.24%	מ ג ר י ם  ו מ ס ר	4,993	₪ 392,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	זרהון מלמקו אפיר זרין מהברטה יאיר	3	98	63.1	10	דירה	1464	178	3512	10
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	אבטבל יוסף אבטבל מיט	3	70	63.1	11	דירה				11
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	עטיה אלהו עטיה לימור	3	70	63.1	12	דירה				12
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	קורטקין גלינה	4	70	63.1	13	דירה				13
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	גרדה משה גרדה לאה	4	70	63.1	14	דירה				14
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	אלבילה אלהו אלבילה יוסי	4	70	63.1	15	דירה				15
		2.11%	₪ 2,179,912	₪ 1,899,912	2.24%		4,993	₪ 280,000	2.24%	₪ 419,000	6.25%	רשות הפיתוח	4	70	63.1	16	דירה				16

8026-021 מתחם השחר, יבנה



חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל

משה דיין 14, פתח תקוה

טל': 03-9191912 | פקס: 03-6033332 | נייד: 052-8806570 | e-mail: yair@yair-t.co.il





יאיר תורגמן | שמאות מקרקעין  
YAIR TURGEMAN | REAL ESTATE APPRAISAL



NIR PANAHI | ניר פנהי  
economist & intern - ומתמחה - כלכלן

LIOR ZADKANI | ליאור צדקני  
economist & intern - ומתמחה - כלכלנית

OZ SIKRON | עוז סיקרון  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

YAIR TURGEMAN | יאיר תורגמן  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

חלקה 185:

תשלומי איזון		מצב יוצא					מצב נכנס										פרטי המקרקעין				
בעל זכויות יסלם	בעל זכויות יקבל	שוי יחסי במתחם	חלק בשוי מגרש כולל מחוברים	חלק בשוי המגרש (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שוי יחסי מצב נכנס	שוי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו 9 תקן	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
אין תשלומי איזון		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%	מ ג ר ם  ו ס ח ר	4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אטיאס משה	1	70	63.1	1	דירה	2865	185	3512	17
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אוחנה יעיש אוחנה אנט	1	70	63.1	2	דירה				18
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מוסאי הדס מוסאי אור	1	70	63.1	3	דירה				19
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	שרעבי עתנאל אופיר שרעבי הדסה	1	70	63.1	4	דירה				20
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	שלום שלמה שלום רות רות	2	70	63.1	5	דירה				21
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	ישראל חזה	2	70	63.1	6	דירה				22
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	בן יש מיכאל בן יש סוניה	2	70	63.1	7	דירה				23
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מהרי סתאי מהרי דליה	2	70	63.1	8	דירה				24
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	ביטון זוהרה ביטון מסוד	3	70	63.1	9	דירה				25
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אמרגי יוסף אמרגי אסטלה	3	70	63.1	10	דירה				26
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אלקוב גבראל	3	70	63.1	11	דירה				27
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	רבקוב אירנה קולסינק ולר	3	70	63.1	12	דירה				28

8026-021 מתחם השחרף, יבנה





יאיר תורגמן | שמאות מקרקעין  
YAIR TURGEMAN | REAL ESTATE APPRAISAL



ניר פנאי | NIR PANAHI  
economist & intern - ומתמחה -

ליאור צדקני | LIOR ZADKANI  
economist & intern - ומתמחה -

עוז סיקרון | OZ SIKRON  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

יאיר תורגמן | YAIR TURGEMAN  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

תשלומי איזון		מצב יוצא						מצב נכנס										פרטי המקרקעין			
בעל זכויות ישרים	בעל זכויות יקבל	שוי יחסי במתחם	חלק בשוי מגרש כולל מחוברים	חלק בשוי המגרש (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שוי יחסי מצב נכנס	שוי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו תקן 9	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
אין תשלומי איזון		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%	מ ג ר י ם  ו ח ח ר	4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	גולדפולד טרזיו דריו	4	70	63.1	13	דירה	2865	185	3512	29
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	אוחנה שושנה	4	70	63.1	14	דירה				30
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	אסור אבישי	4	70	63.1	15	דירה				31
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	קוזמנקו אנטולי קוזמנקו לדמילה	4	70	63.1	16	דירה				32
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	רשות הפיתוח	1	70	63.1	17	דירה				33
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	אסור משה	1	70	63.1	18	דירה				34
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	זהבי שלומי זהבי קרן	1	70	63.1	19	דירה				35
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	בילקר גבעון בילקר ירדנה	1	70	63.1	20	דירה				36
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	אלאס אלון	2	70	63.1	21	דירה				37
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	גדמו און גדמו אילה	2	70	63.1	22	דירה				38
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	בלאי זינבו בלאי רחל	2	70	63.1	23	דירה				39
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	חקח גיטה חקח משה מוריס	2	70	63.1	24	דירה				40
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	שמישאן גאולה שמישאן שוקרולה	3	70	63.1	25	דירה				41
		1.37%	ש 1,416,717	ש 1,136,717	1.34%		4,993	ש 280,000	1.34%	ש 250,688	2.08%	צחק גלקין סבטלנה גלל	3	70	63.1	26	דירה				42

8026-021 מתחם השחרף, יבנה

{ 4 }





יאיר תורגמן | שמאות מקרקעין  
YAIR TURGEMAN | REAL ESTATE APPRAISAL



ניר פנחי | NIR PANAHI  
economist & intern - ומתמחה

ליאור צדקני | LIOR ZADKANI  
economist & intern - ומתמחה

עוז סיקרון | OZ SIKRON  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

יאיר תורגמן | YAIR TURGEMAN  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

תשלומי איזון		מצב יוצא					מצב נכנס										פרטי המקרקעין				
בעל זכויות	בעל זכויות יקבל	שוי יחסי במתחם	חלק בשוי מגרש כולל מחוברים	חלק בשוי המגרש (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שוי יחסי מצב נכנס	שוי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו 9 תקן	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	נגטו טדסה נגטו יססיט	3	70	63.1	27	דירה	2865	185	3512	43
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	בסרגליק בנימין אסף בסרגליק בנימין דניאל	3	70	63.1	28	דירה				44
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	רשות הפיתוח	4	70	63.1	29	דירה				45
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אחרק איתי אחרק אפרת	4	70	63.1	30	דירה				46
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	ביטון מראן	4	70	63.1	31	דירה				47
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אומנסקי אילה	4	70	63.1	32	דירה				48
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אלבז שמעון אלבז רבקה	1	70	63.1	33	דירה				49
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	נחום פנחס נחום אסתר	1	70	63.1	34	דירה				50
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מרציאם אלעד מרציאם טי	1	70	63.1	35	דירה				51
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	איטח שמעון איטח עליזה	1	70	63.1	36	דירה				52
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	גטה בזזאו גטה טרויה	2	70	63.1	37	דירה				53
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	דחסקון אנה דחסקון אנטולי	2	70	63.1	38	דירה				54
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מלדה אווקה מלדה אשטו	2	70	63.1	39	דירה				55
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	לוי צילה לוי שמואל	2	70	63.1	40	דירה				56
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	גולני נעה אלה	3	70	63.1	41	דירה				57

8026-021 מתחם השחרף, יבנה

{ 5 }



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

משה דיין 14, פתח תקוה

טל': 03-9191912 | פקס: 03-6033332 | נייד: 052-8806570 | e-mail: yair@yair-t.co.il





יאיר תורגמן | שמאות מקרקעין  
YAIR TURGEMAN | REAL ESTATE APPRAISAL



NIR PANAHI | ניר פנהי  
economist & intern - ומתמחה

LIOR ZADKANI | ליאור צדקני  
economist & intern - ומתמחה

OZ SIKRON | עוז סיקרון  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

YAIR TURGEMAN | יאיר תורגמן  
economist & real estate appraiser  
כלכלן ושמאי מקרקעין

תשלומי איזון		מצב יוצא							מצב נכנס							פרטי המקרקעין					
בעל זכויות ישלם	בעל זכויות יקבל	שווי יחסי במתחם	חלק בשווי מגרש כולל מחוברים	חלק בשווי (ללא מחוברים)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שווי יחסי מצב נכנס	שווי קרקע מצב נכנס	חלק יחסי ברכוש המשותף	בעלים	קומה	שטח ברוטו תקן 9	שטח רשום במ"ר	תת חלקה	תאור	שטח החלקה	חלקה	גוש	מס' סידורי
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%	מקרים ומסחר	4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מקואנט טרוסא מקואנט טגם	3	70	63.1	42	דירה	2865	185	3512	58
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	יקותילוב רחמין	3	70	63.1	43	דירה				59
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	סלומי איריס	3	70	63.1	44	דירה				60
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	מעלם שמאל מעלם תמר	4	70	63.1	45	דירה				61
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	שאלתיאל אברהם	4	70	63.1	46	דירה				62
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	אביב אירנה אביב בוריס	4	70	63.1	47	דירה				63
		1.37%	1,416,717 ₪	1,136,717 ₪	1.34%		4,993	280,000 ₪	1.34%	250,688 ₪	2.08%	טרטיאקוב זינאידה	4	70	63.1	48	דירה				64

תשלומי איזון		מצב יוצא					מצב נכנס															
בעל זכויות ישלם	בעל זכויות יקבל	שווי יחסי במתחם	חלק בשווי מגרש כולל מחוברים	0	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	תרומת מחוברים	שווי יחסי מצב נכנס													
		100.00%	103,105,000 ₪	84,961,000 ₪	100.00%			18,144,000 ₪	100.00%													סה"כ

הערה: ע"פ תכנית 404-0781385 יוקצו לעיריה שתי כיתות גן בשטח 130 מ"ר כ"א.



8026-021 מתחם השחרף, יבנה

