



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

חוות דעת - טבלת הקצאה ואיזון

רחוב כ"ט בנובמבר 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 ושכני 2

שכונת רמת הנשיא - בת ים





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



תוכן עניינים

פרק 1 – המועד הקובע.....	עמוד 2
פרק 2 – ביקור בנכס.....	עמוד 2
פרק 3 – פרטי הנכס.....	עמוד 2
פרק 4 – תיאור הנכס והסביבה.....	עמוד 3
פרק 5 – הפרק התכנוני.....	עמוד 18
פרק 6 – הפרק המשפטי.....	עמוד 26
פרק 7 – גורמים ושיקולים.....	עמוד 37
פרק 8 – נתוני השוואה.....	עמוד 40
פרק 9 – טבלאות הקצאה ואיזון.....	עמוד 44
פרק 10 – הצהרות.....	עמוד 44

נספחים

נספח 1 – טבלאות איזון.

נספח 2 – נספח שעבודים.





תאריך: 28.7.2020
סימוכין: 131748.טב

לכבוד

חברת אלמוג
לידי מר בועז חורש



חוות דעת – טבלת הקצאה ואיזון

רחוב כ"ט בנובמבר 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 ושכני 2

שכונת רמת הנשיא – בת ים

לבקשתכם, מוגשת בזאת טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים למקרקעין כפי המפורט בהמשך מסמך זה. טבלאות אלו נערכו לחלקות הכלולות בתחום תכנית מספר 502-0749986, לצורך הפקדת טבלאות ההקצאה והאיזון כחלק מהתוכנית.



1. המועד הקובע

המועד הקובע לחוות דעת זו הינו מועד הביקור בנכס 16.2.20.

2. ביקור בנכס

לא נערך ביקור בפנים הדירות.

3. פרטי הנכס

גוש:	7178
חלקות (בשלמות):	38, 2-4, 21-23
חלקי חלקות:	37, 35
שטח המתחם ברוטו (1):	21,123 מ"ר
יח"ד קיימות:	224 יח"ד
שטח בנוי ברוטו (2):	20,262 מ"ר
זכויות (3):	בעלות פרטית וחכירה מקק"ל

הערות:

(1) עפ"י תקנון התכנית אשר הוגשה לוועדה.

(2) עפ"י מדידה גרפית מהיתר הבניה תוך ביצוע התאמות. שטח זה הינו לצורך ביצוע התחשיבים בחוות דעת זו ואינו מדויק. מומלץ לבחון את שטח הדירות המדויק ע"י מודד מוסמך.

(3) הנחת עבודה בחוות דעת זו כי כל החוכרים במתחם הינם בעלי חוזה חכירה מהוון.





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

4. תיאור הנכס והסביבה

4.1. תיאור הסביבה

שכונת רמת הנשיא הינה אחת מהשכונות הגדולות בעיר הממוקמת במזרח העיר בת ים, ממערב לנתיבי איילון, מדרום לשדרות יוספטל, ממזרח לרח' הרב ניסנבויס יצחק ומצפון לרחבות הרב ניסים יצחק והקוממיות.

השכונה קרובה נהנית מקרבה לנתיבי איילון וכוללת גישה נוחה בעזרת 2 מחלפים הקרבים לשכונה (מחלף יוספטל מצפון, מחלף קוממיות מדרום).

בשכונה קיימת אוכלוסייה מעורבת של ותיקים לצד עולים חדשים, דתיים לצד חילוניים.

השכונה מאופיינת בבנייני מגורים ותיקים לצד חדשים, בבנייה רוויה של מבנים בני 3-8 קומות מעל לקומת עמודים.

בסביבת הנכס קיימים רוב השירותים המוניציפליים ושטחי ציבור ירוקים כדוגמת - בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מסחר ועוד.

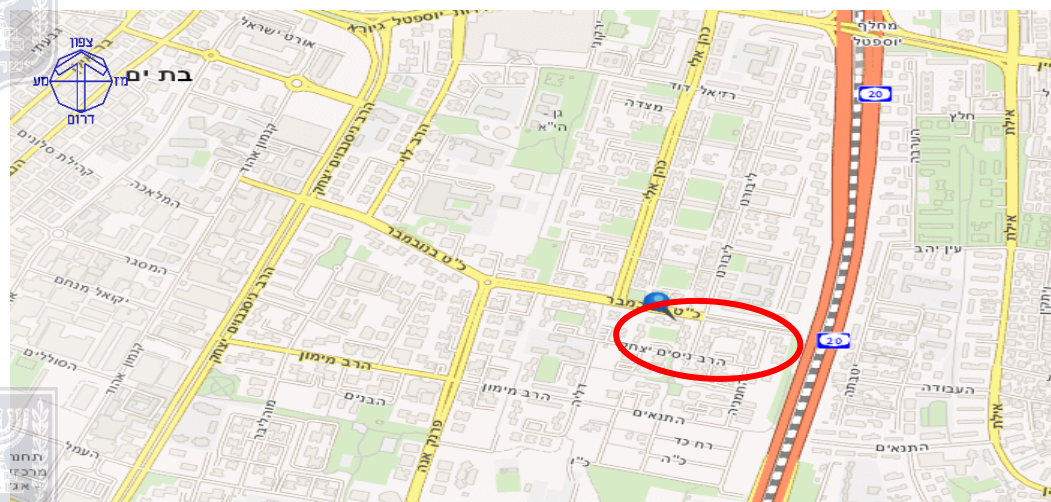
הפיתוח הסביבתי מלא וכולל, בין היתר- מדרכות, כבישים, תאורת רחוב, תשתיות ביוב וכד'. רחוב כ"ט בנובמבר הינו רחוב דו סטרי רחב, ללא מוצא בחלקו המזרחי (גובל עם נתיבי איילון) וממשיך מערבה עד לרחוב קנמון אהוד.

רחוב אסירי ציון הינו רחוב קצר דו סטרי, המתחבר מצפון עם רחוב כ"ט בנובמבר ומדרום עם רחוב הרב ניסים יצחק.

רחוב הרב ניסים יצחק הינו רחוב דו סטרי, ללא מוצא משני צדדיו (המזרחי והמערבי).

סביבת הנכס מאופיינת בבניה רוויה ותיקה לצד חדשה יותר של בנייני מגורים בני 4-8 קומות מעל לקומת עמודים.

תשריט הסביבה (מיקום הנכס מסומן בעיגול):





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

4.2. תיאור המתחם

"מתחם כ"ט בנובמבר - מהווה חטיבת קרקע רציפה הנובעת מחלקות 2-4, 21-23, 38, בשלמות וחלקי חלקות 35, 37 בשטח קרקע כולל של כ- 21.123 דונם. פני הקרקע של המתחם מישוריים. המתחם בעל צורה רגולרית דמוית מלבן כאשר מצפון רחוב כ"ט בנובמבר, מדרום רחוב הרב ניסים יצחק וממזרח נתיבי איילון.

במתחם בנויים 8 בניינים בני 4 קומות מעל לקומות עמודים :

מס' בניין	מיקום הבנין במתחם	כתובות	מס' כניסות	מס' יח"ד
1	מרכז	כ"ט בנובמבר 44, אסירי ציון 2,4,6	3	24
2	צפון	כ"ט בנובמבר 46, אסירי ציון 8	4	32
3	מרכז	כ"ט בנובמבר 48, שבזי 1, 3, 5, 7	4	32
4	צפון - מזרח	כ"ט בנובמבר 50, שבזי 4, 6	2	32
5	דרום - מזרח	שבזי 2	1	16
6	מערב	כ"ט בנובמבר 38, הרב ניסים יצחק 8	3	24
7	צפון	כ"ט בנובמבר 40	4	32
8	מרכז	כ"ט בנובמבר 42, אסירי ציון 1, 3, 5, 7	4	32

במרכז המתחם בין הבניינים קיימת גינה ציבורית ובעורף החלקה בחזית לרחוב הרב ניסים קיימת חניה ציבורית.

טבלת שטחי הקרקע והתפלגות היעודים :

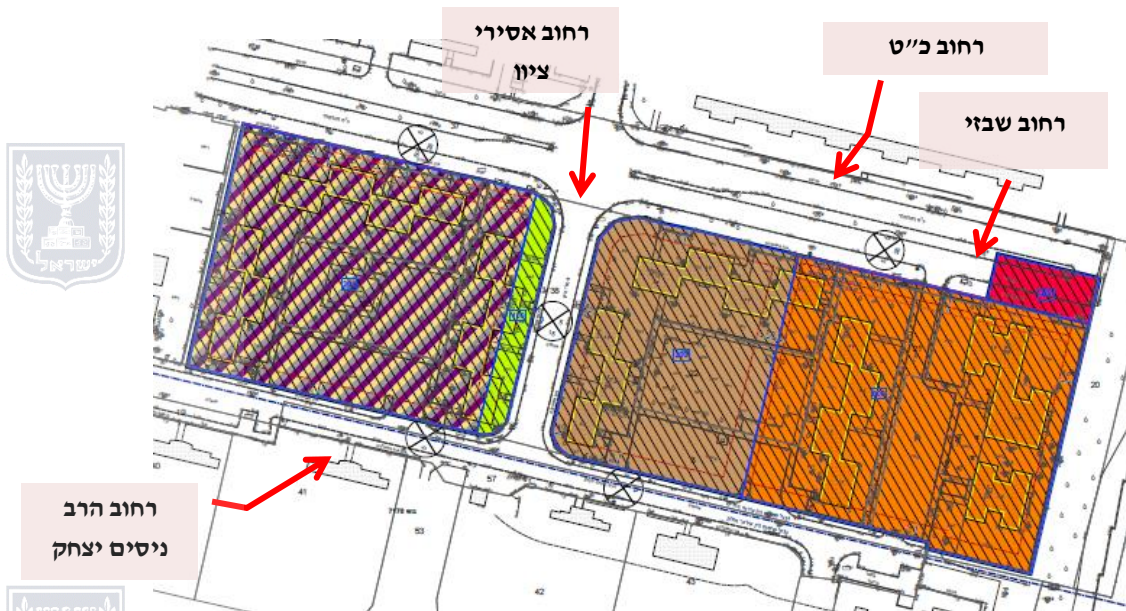
גוש	חלקה	יעוד מאושר	חלק החלקה הנכלל במתחם	שטח חלקה רשום במ"ר	סה"כ שטח נכלל בתכנית במ"ר	סה"כ יחידות דיור קיימות
7178	2	מגורים	בשלמות	4,066	21,123	224
	3	מגורים	בשלמות	6,372		
	4	מגורים	בשלמות	6,448		
	21	דרך	בשלמות	405		
	22	שפ"פ	בשלמות	1,651		
	23	שפ"פ	בשלמות	1,637		
	35	דרך	חלק מחלקה	5,463		
	37	דרך	חלק מחלקה	13,040		
	38	דרך	בשלמות	1,280		



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

תשריט המתחם ע"ג קומפילציה של ייעודי קרקע במצב החדש:



גבולות המתחם:

- צפון - חזית לרחוב כ"ט בנובמבר ומעברו בנייני מגורים (רכבת) ותיקים בני 4 קומות מעל לקומת עמודים.
- מזרח - רצועת שצ"פ ומעברו נתיבי אילון.
- דרום - חזית לרחוב הרב ניסים יצחק, ומעברו בנייני מגורים חדשים יותר בני 8 קומות מעל לקומת קרקע ומבני ציבור.
- מערב - צלע לחלקה מס' 5 עליה בנויים 2 בנייני מגורים ותיקים בני 7 קומות מעל לקומת עמודים.

4.3 תיאור החלקות השלמות

חלקה 2 בגוש 7178, ביעוד מגורים, בשטח רשום של 4,066 מ"ר. צורתה אי רגולרית בעלת 3 חזיתות.

חזית מערבית - פונה לרחוב שבזי, באורך של כ- 77 מ'.

חזית צפונית - פונה לרחוב כ"ט בנובמבר, באורך של כ- 46 מ'.

חזית דרומית - פונה לרחוב הרב ניסים, באורך של כ- 80 מ'.

על החלקה בנויים 2 בניינים ותיקים בני 4 קומות מעל לקומת עמודים כמפורט לעיל.

חלקה 3 בגוש 7178, ביעוד מגורים, בשטח רשום של 6,372 מ"ר. צורתה אי רגולרית בעלת 4 חזיתות, מקיפה את חלקה מס' 22 הכלואה בתוכה.

חזית מערבית - פונה לרחוב אסירי ציון, באורך של כ- 79 מ', בעלת 2 פינות קטומות.

עמוד 5 מתוך 44



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



חזית צפונית - פונה לרחוב כ"ט בנובמבר, באורך של כ- 102 מ', בעלת פינה קטומה בפינה המערבית.

חזית דרומית - פונה לרחוב הרב ניסים, באורך של כ- 102 מ', בעלת פינה קטומה בפינה המערבית.

חזית מזרחית - פונה לרחוב שבזי, באורך של כ- 76.5 מ'.

על החלקה בנויים 3 בנייני רכבת ותיקים בני 4 קומות מעל לקומת עמודים כמפורט לעיל.

חלקה 4 בגוש 7178, ביעוד מגורים, בשטח רשום של 6,448 מ"ר. צורתה אי רגולרית בעלת 3 חזיתות, מקיפה את חלקה מס' 23 הכלואה בתוכה.

חזית מזרחית - פונה לרחוב אסירי ציון, באורך של כ- 79 מ', בעלת 2 פינות קטומות.

חזית צפונית - פונה לרחוב כ"ט בנובמבר, באורך של כ- 101 מ', בעלת פינה קטומה בפינה המזרחית.

חזית דרומית - פונה לרחוב הרב ניסים, באורך של כ- 103 מ', בעלת פינה קטומה בפינה המזרחית.

על החלקה בנויים 3 בנייני רכבת ותיקים בני 4 קומות מעל לקומת עמודים כמפורט לעיל.

חלקה 21 בגוש 7178, ביעוד דרך, בשטח רשום 405 מ"ר. צורתה אי רגולרית, ולה חזית דרומית לרחוב הרב ניסים באורך 3 מ' וחזית צפונית הפונה לרחוב כ"ט בנובמבר באורך של כ- 9.5 מ'.

חלקה 22 בגוש 7178, ביעוד שפ"פ¹, בשטח רשום של 1,651 מ"ר. צורתה אי רגולרית. החלקה כלואה בתוך חלקה מס' 3 ולכן אין לחלקה חזית לרחוב.

חלקה 23 בגוש 7178, ביעוד שפ"פ², בשטח רשום של 1,637 מ"ר. צורתה אי רגולרית. החלקה כלואה בתוך חלקה מס' 4 ולכן אין לחלקה חזית לרחוב.

חלקה 38 בגוש 7178, ביעוד דרך, בשטח רשום של 1,280 מ"ר, צורתה אי רגולרית. לחלקה 2 חזיתות, צפונית לרחוב כ"ט בנובמבר ודרומית לרחוב הרב ניסים יצחק.



¹ כפי שמופיע בנסח הרישום.

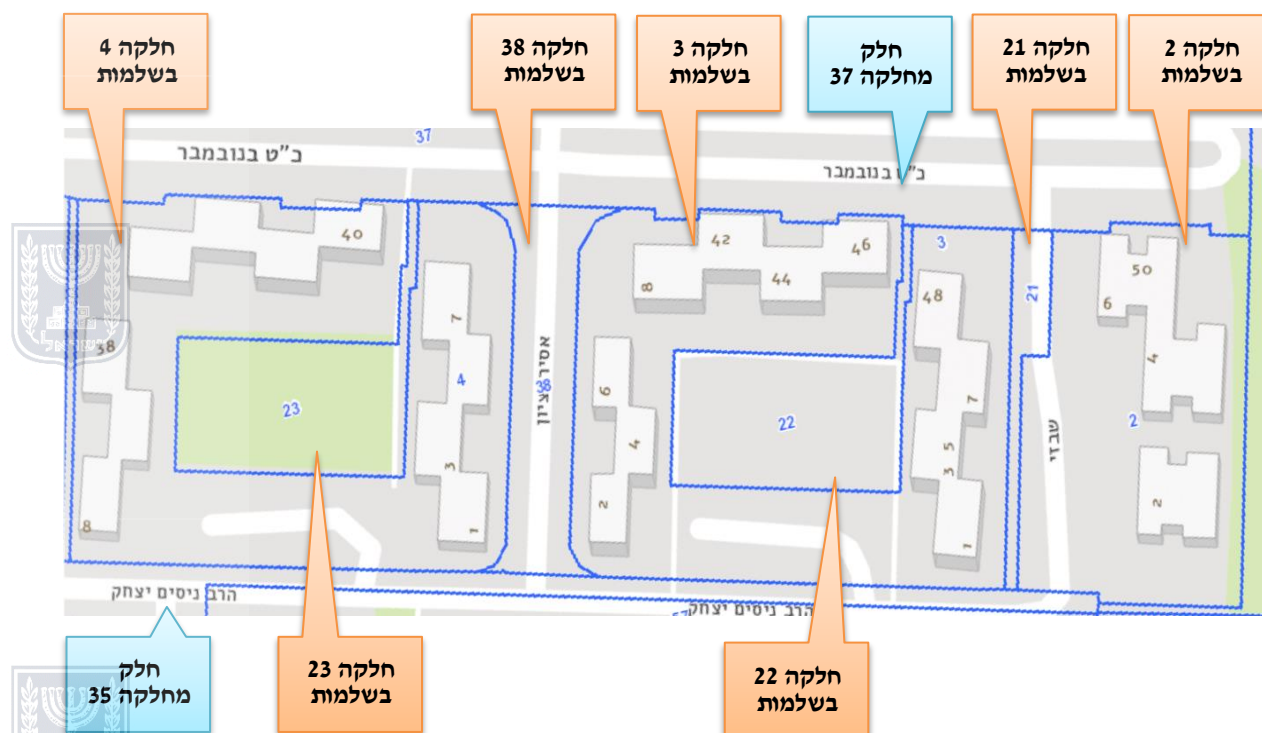
² כפי שמופיע בנסח הרישום.



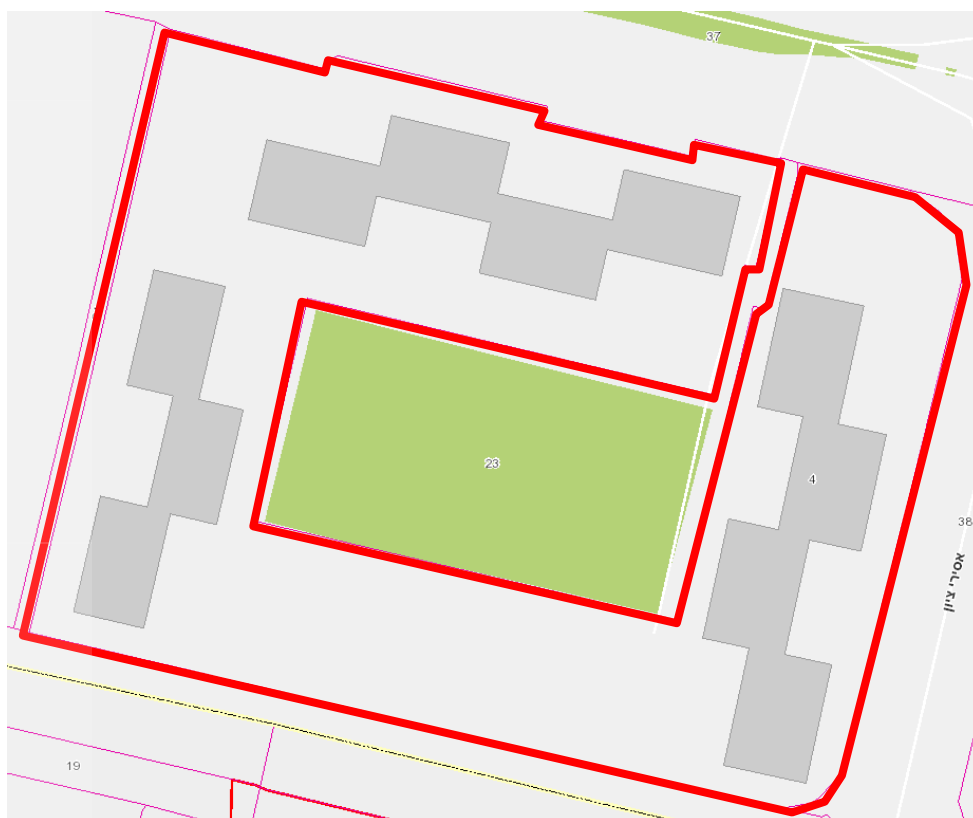
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

תשריט החלקה מתוך אתר המפות Govmap (התיחום להמחשה בלבד):



תשריט המתחמים מתוך אתר ה-GIS של עיריית בת ים (התיחום להמחשה בלבד):
מתחם מערבי:



עמוד 7 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

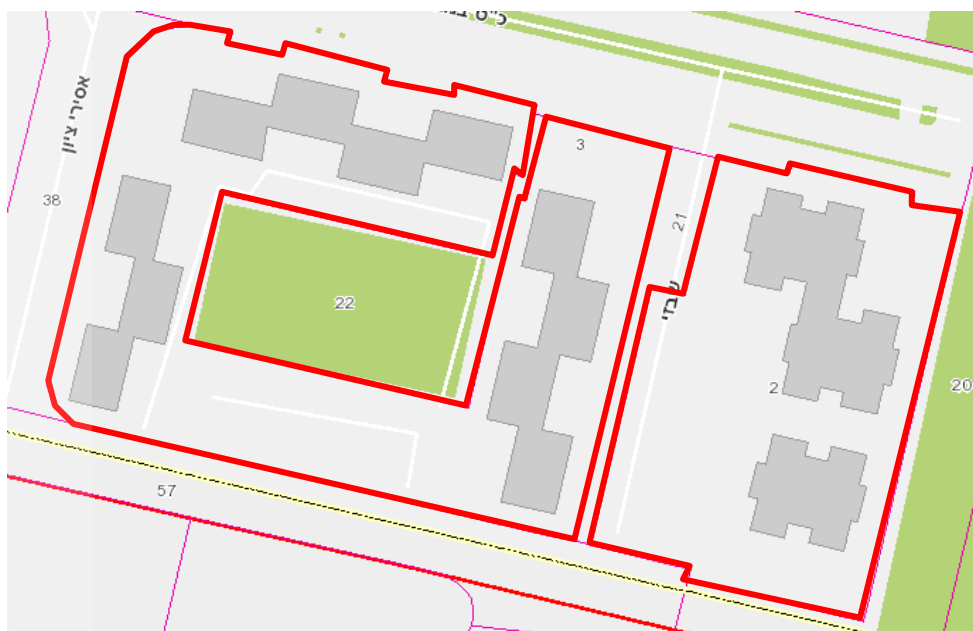
משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

מתחם מזרחי:



4.4 תיאור הבינוי הקיים (בשני המתחמים)

כאמור, במתחם קיימים 6 בנייני רכבת ותיקים + 2 בנייני מגורים ותיקים, הבנויים 4 קומות מעל לקומת עמודים, אשר נבנו במהלך שנות ה-70. להלן פירוט המבנים, בהתאם להיתר הבניה ותשריט הבית המשותף:

מס' בניין	מיקום הבנין במתחם	כתובות	מס' כניסות	מס' יח"ד	שטח פלדלת היתר	שטח פלדלת בית משותף
1	מרכז	כ"ט בנובמבר 44, אסירי ציון 2,4,6	3	24	61	73
2	צפון	כ"ט בנובמבר 46, אסירי ציון 8	4	32	73	73
3	מרכז	כ"ט בנובמבר 48, שבזי 1, 3, 5, 7	4	32	73	73
4	צפון - מזרח	כ"ט בנובמבר 50, שבזי 4, 6	2	32	79	79
5	דרום - מזרח	שבזי 2	1	16	79	79
6	מערב	כ"ט בנובמבר 38, הרב ניסים יצחק 8	3	24	61	73
7	צפון	כ"ט בנובמבר 40	4	32	71	73
8	מרכז	כ"ט בנובמבר 42, אסירי ציון 1, 3, 5, 7	4	32	71	73

הערת הח"מ: בניינים מס' 1 ו-6, קיים הבדל בין תשריט הבית המשותף להיתר הבניה.

תשריט הבית המשותף וההיתר אינם זהים. ראשית, במיקום חדר המדרגות בתשריט היתר הבניה יש גרעין חדר מדרגות בדופן החיצונית של המבנה ביחס לתשריט הבית המשותף בו גרעין חדר המדרגות ממוקם במרכז. שנית, ביתרת השטח העיקרי הנוסף בתשריט הבית המשותף תחת גרם המדרגות. לאור הביקור החיצוני בנכס, ניכר כי חדר המדרגות ממוקם בהתאם להיתר הבניה.

עמוד 8 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



הבניינים בנויים משלד בטון עם ברזל, גג בטון שטוח, קירות חוץ בלוקים בחיפוי טיח ועוד. מצבם הפיזי והתחזוקתי רגיל ותואם את גיל המבנים. שטח המבנים הבנוי הינו כ- 20,262 מ"ר ברוטו, סביב המבנים ישנה חצר חלקה עם צמחיה וחלקה עם דשא, בבניינים אין חניה ואין מעלית בחלקם קיימת דלת אינטרקום עם ויטרינה תואמת.

תמונות מייצגות :





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

4.5. תיאור דירות נשוא חוות הדעת

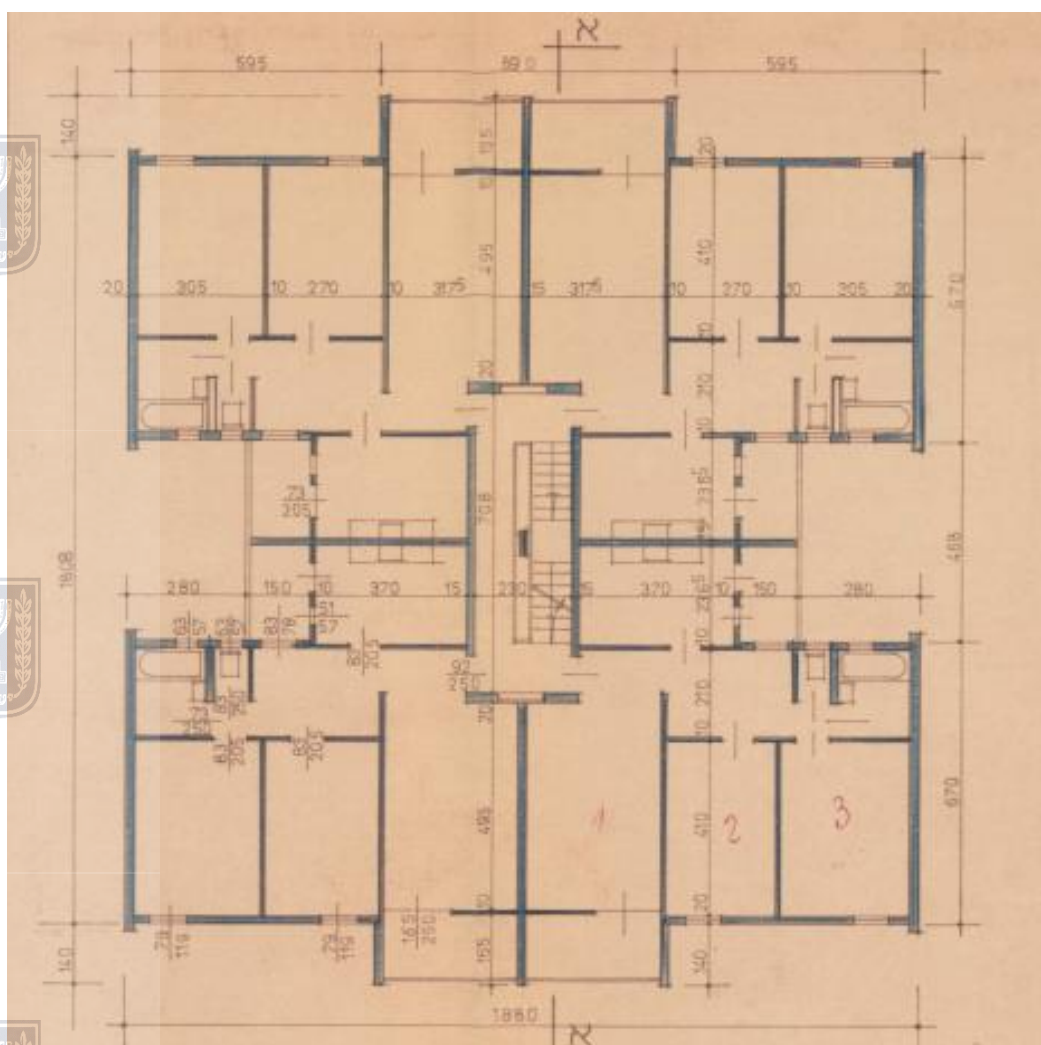
כאמור נשוא חוות הדעת מהווה את דירות המגורים הקיימות כ- 224 יח"ד מטיפוסים שונים. מפאת הקושי בתיאום ביקור ב- 224 יח"ד שונות אשר מתגוררים בהם דיירים, תיאור הדירות יהיה בהתאם לנסח הרישום והיתרי הבניה של הבניינים הקיימים.

גוש 7178 חלקה 2:

שבזי 2:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, בכל קומה טיפוסית 4 דירות, כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 74.1 מ"ר, סה"כ 16 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:





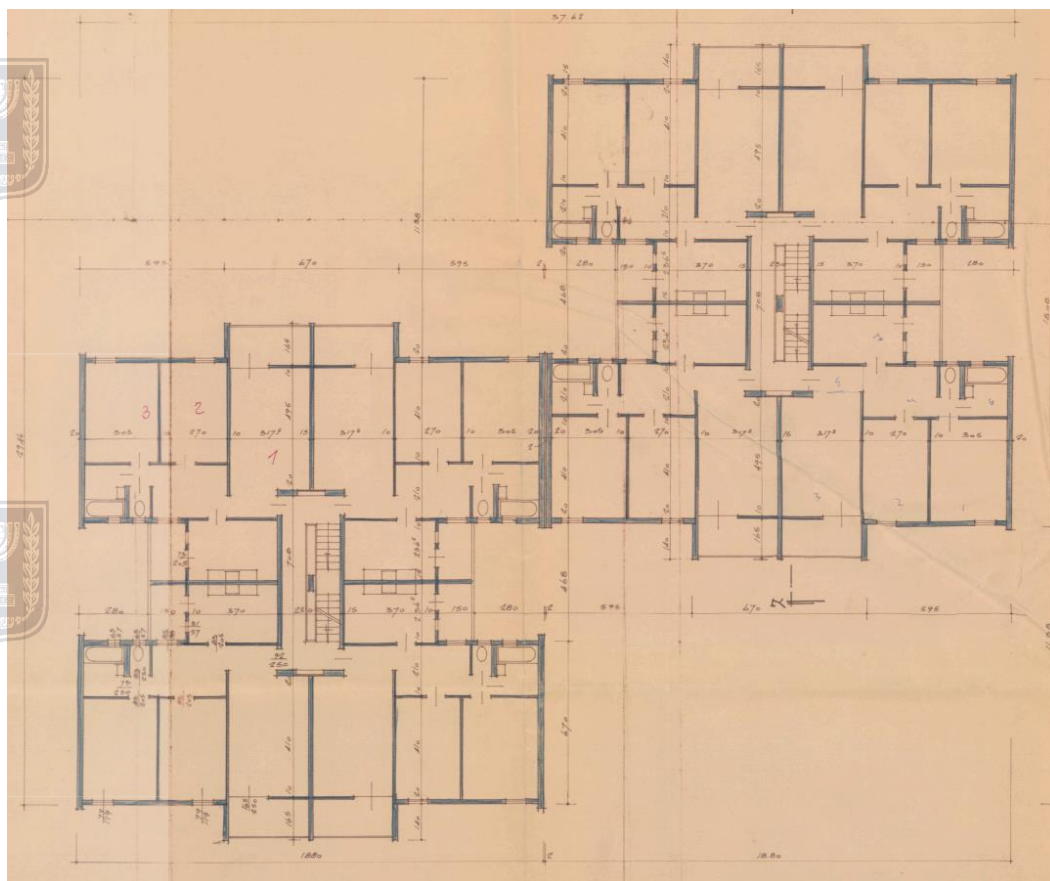
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

כ"ט בנובמבר 50, שבזי 4, 6:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 2 כניסות, בכל קומה טיפוסית 8 דירות (בשתי הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 74.1 מ"ר, סה"כ 32 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:





ישראל ענבל ושות'

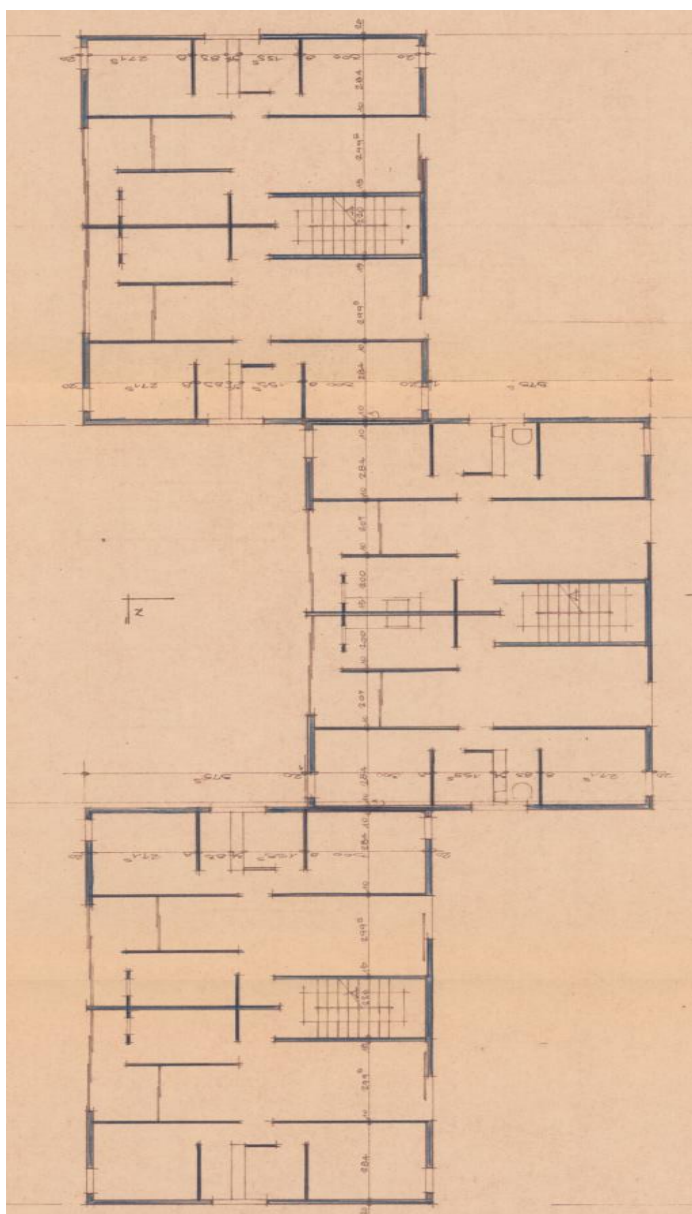
שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

גוש 7178 חלקה 3 :

כ"ט בנובמבר 44, אסירי ציון 2,4,6 :

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 3 כניסות, בכל קומה טיפוסית 6 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 24 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה :



עמוד 12 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com מל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



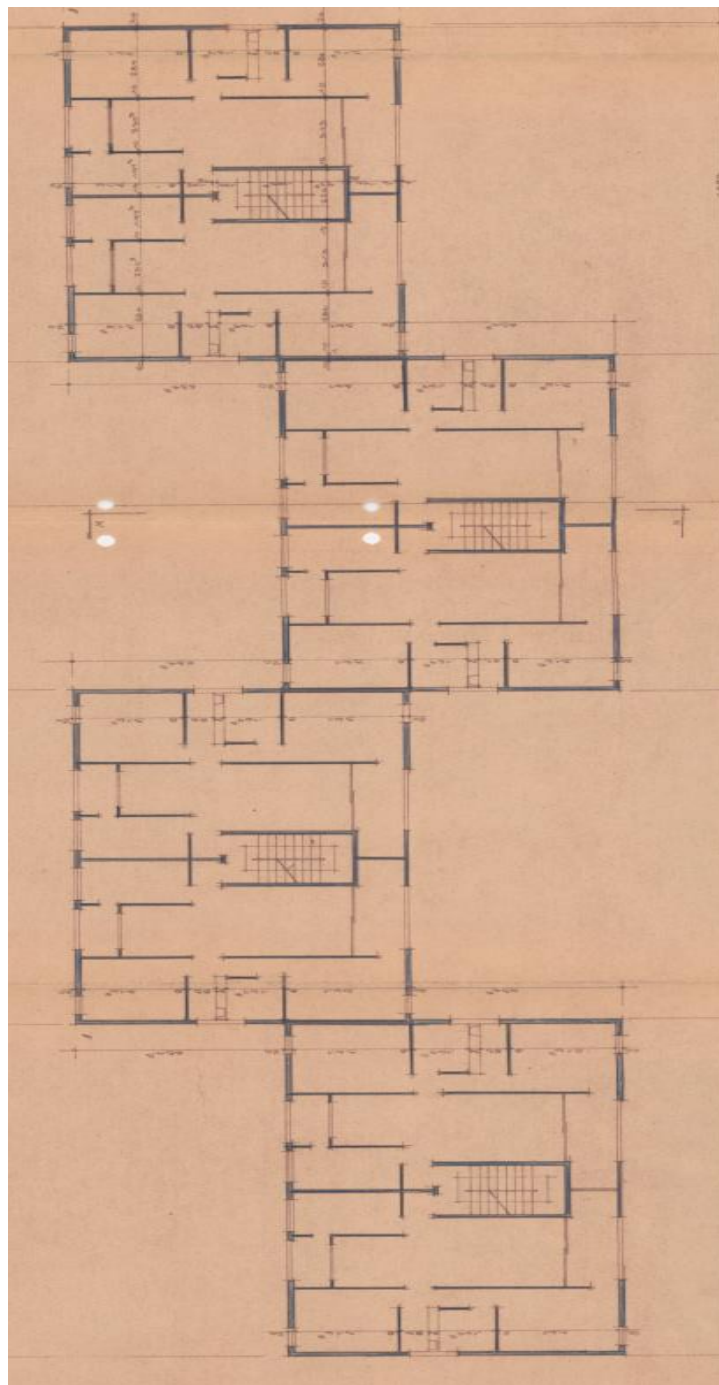
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

כ"ט בנובמבר 46, אסירי ציון 8:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 4 כניסות, בכל קומה טיפוסית 8 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 32 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:



עמוד 13 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



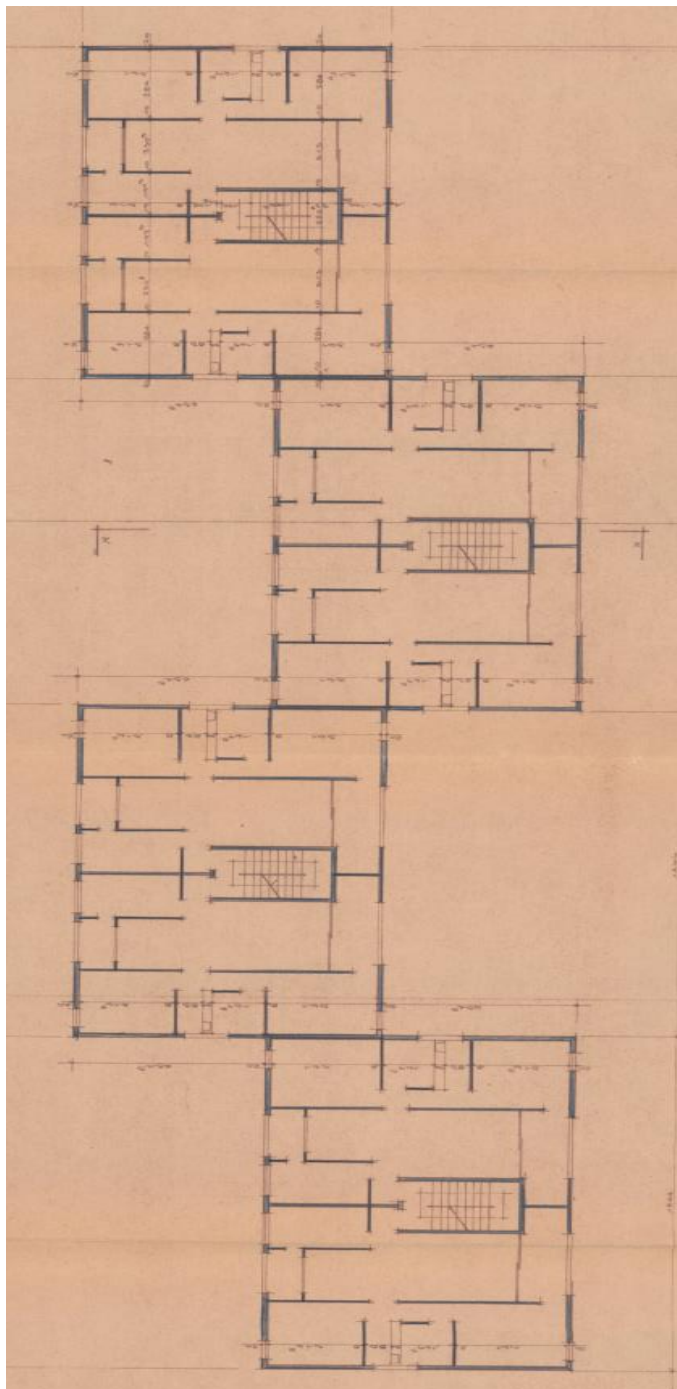
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

כ"ט בנובמבר 48, שבזי 1, 3, 5, 7:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 4 כניסות, בכל קומה טיפוסית 8 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 32 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:



עמוד 14 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

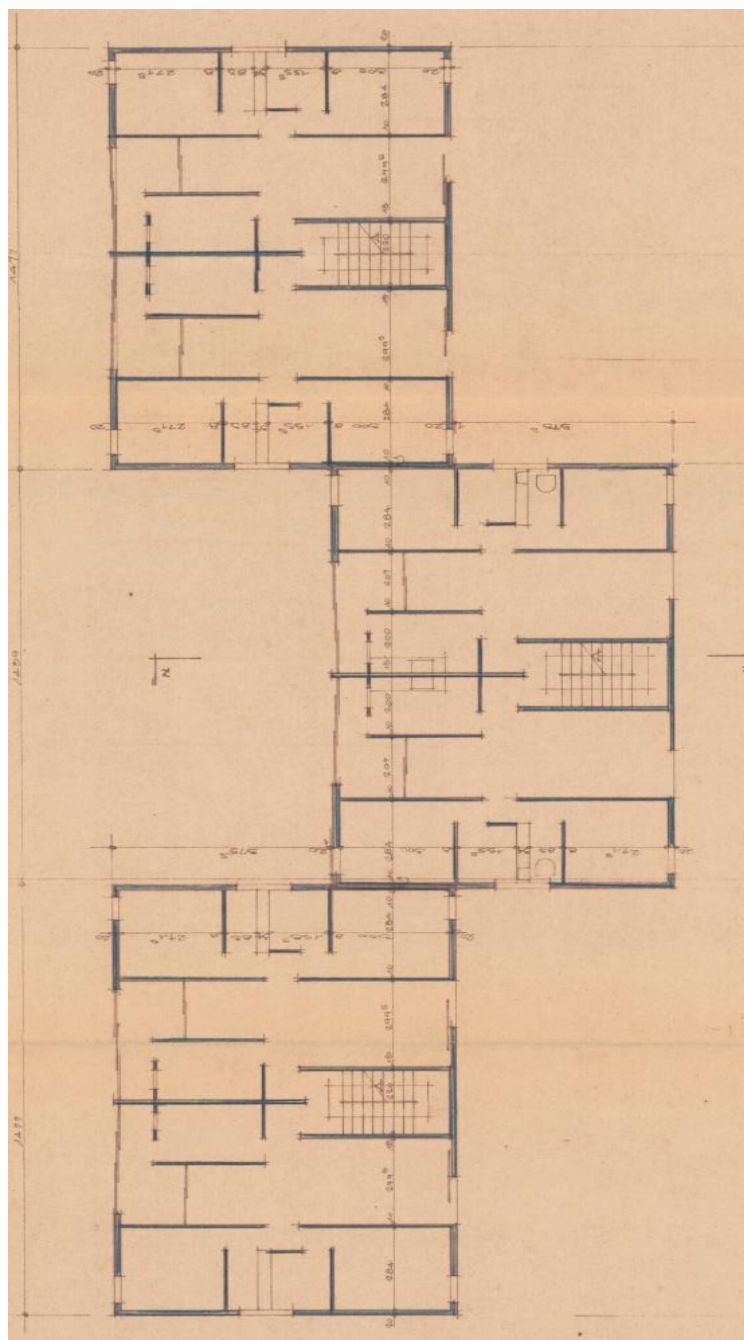
שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

גוש 7178 חלקה 4 :

כ"ט בנובמבר 38, הרב ניסים יצחק 8 :

בנין בן 4 קומות מעל לקומות עמודים, 3 כניסות, בכל קומה טיפוסית 6 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 24 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה :



עמוד 15 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



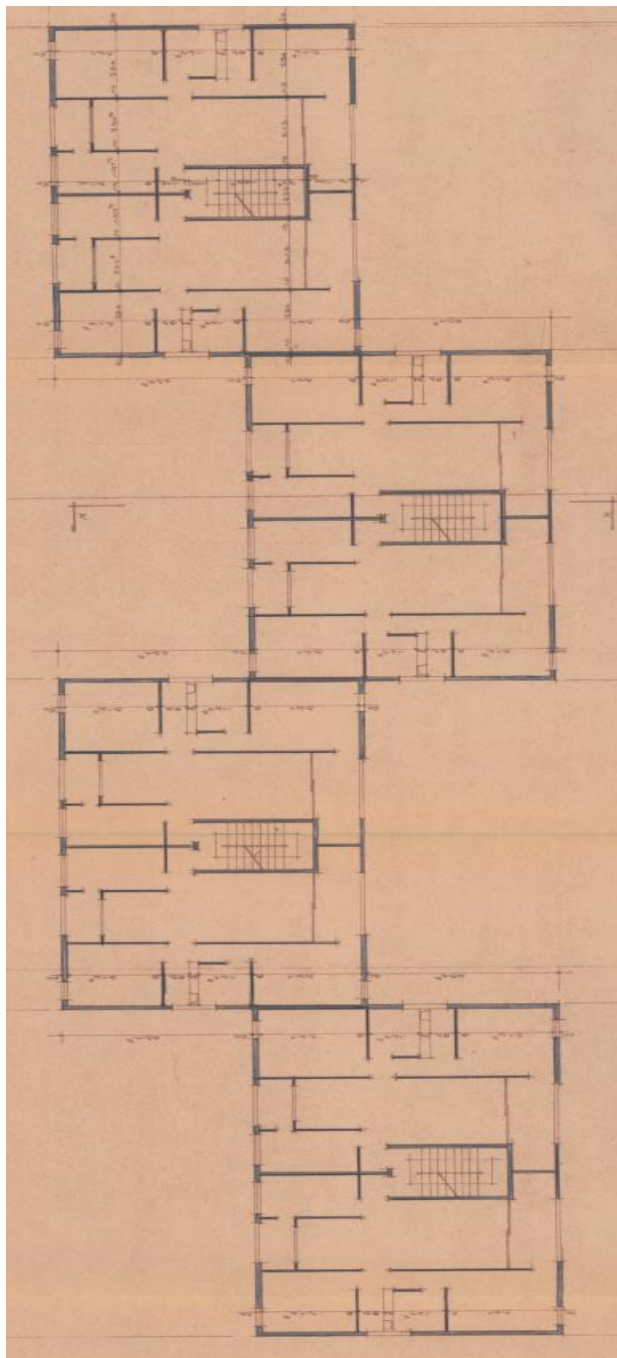
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

כ"ט בנובמבר 40:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 4 כניסות, בכל קומה טיפוסית 8 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 32 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:



עמוד 16 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



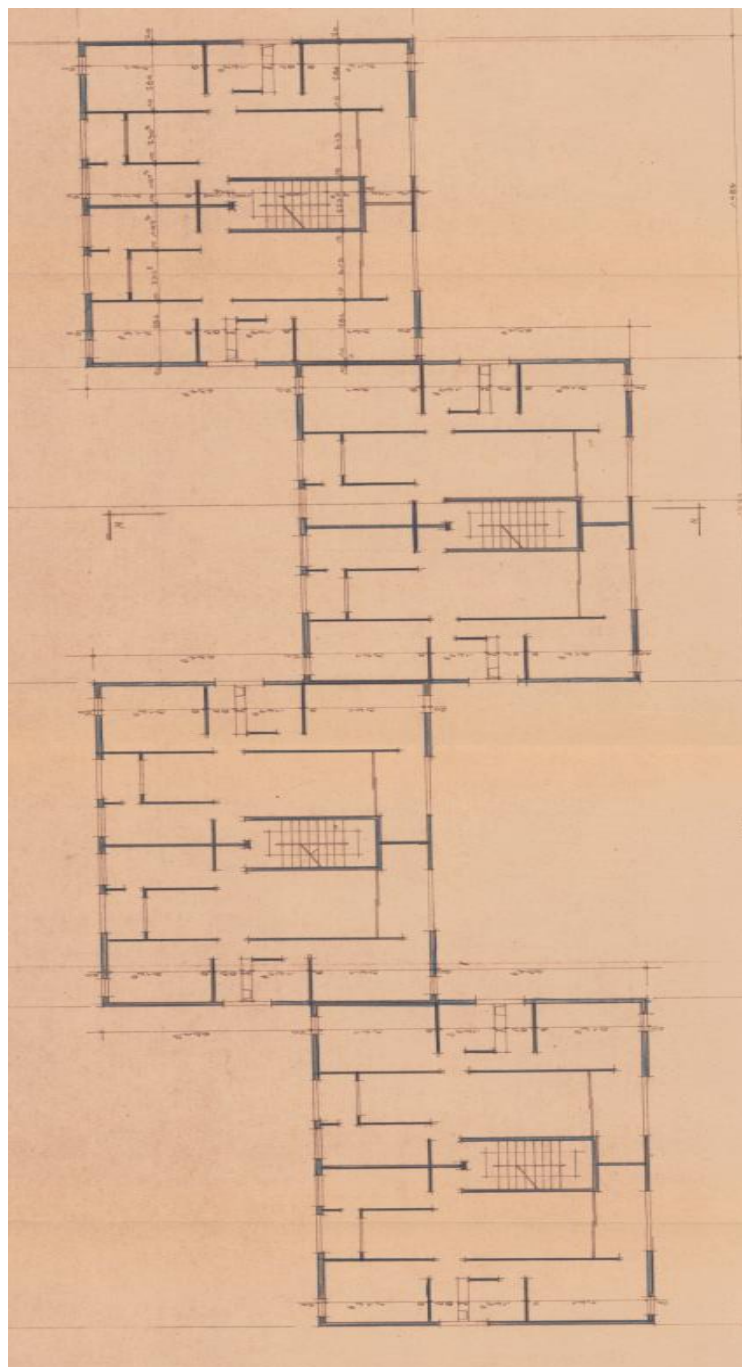
ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

כ"ט בנובמבר 42, אסירי ציון 1, 3, 5, 7:

בנין בן 4 קומות מעל לקומת עמודים, 4 כניסות, בכל קומה טיפוסית 8 דירות (בכל הכניסות יחד), כל דירה בת 3 חדרים בשטח רשום של 66.9 מ"ר, סה"כ 32 יח"ד.

תשריט קומה טיפוסית מתוך היתר הבניה:



עמוד 17 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com טל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

5. הפרק התכנוני

על הנכס נשוא חוות הדעת חלות בין היתר התכניות וההוראות הבאות:

5.1 ריכוז תכניות תקפות³

תכנית	י.פ.	תאריך מתן תוקף	מהות
ביש 58		29.6.1961	מיון אזורי מגורים, שילוב שצ"פ דרכים ומסחר
בי/א' 2	1738	15.7.1971	תכנית מתאר בת ים
בי/א' 30	1772	4.11.1971	תכנית מפורטת
בי/א' 143	2403	12.1.1978	חלוקה לאזורים
בי/א' 328	3248	15.9.1985	מתירה בניה על גגות
3/39/13	3310	6.3.1986	שיכון ציבורי - קביעת תכנית ברת תוקף לביצוע פעולות מדידה
בי/א' 339	3528	1.3.1988	תכנית מתאר
בי/א' 328 ב'	4197	3.3.1994	שינוי הוראות התכנית
בי/א' 352	4205	28.3.1994	תכנית מפורטת
בי/א' 369	4510	10.4.1997	שיפור תנאי הדיור ע"י תוספת שטחי בניה
בי/א' 377	4540	3.7.1997	פרגולות על גגות
בי/מק/א' 497	6187	13.1.2011	מתירה יחידת מגורים על הגג במקום חדרים על הגג
בי/א' 430 ב'	6233	8.5.2011	קובעת הוראות ותנאים להקמת מצללות בחצרות
בי/א' 538	6686	4.11.2013	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, עיבוי בינוי
בי/מק/א' 580	7097	19.8.2015	הגדלת צפיפות בבניה חדשה
בי/א' 577	7294	28.6.2016	תוספת שימושים וזכויות במבנים יבילים
בי/מק/א' 1/510	7306	21.7.2016	תכנית מרפסות
בי/מק/א' 1/580	7551	23.7.2017	שינוי קווי בניין ומס' קומות לתכנית בי/מק/א' 580

הערות הח"מ – קיימת תכנית בתכנון שמספרה 502-0439414 – בי/א' 2035, תכנית מתאר כוללתית מקומית בת ים.

תוכנית	י.פ.	פרסם למתן תוקף	מהות
תמ"מ 5	6077	30.4.2010	תכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב
תמא/א' 38	5397	18.5.2005	חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה
תמא/א' 1/38	5704	16.8.2007	שינוי מס' 1 לתמא/א' 38
תמא/א' 2/38	6069	10.3.2010	שינוי מס' 2 לתמא/א' 38
תמא/א' 3/38	6430	11.6.2012	שינוי מס' 3 לתמא/א' 38 - חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה
תמ"א 3/38 א'	7416	12.12.2016	שינוי הוראות בנושא חישוב שטחים במסלול הריסה ובניה מחדש

³ קיימות תכניות נושאות נוספות ותכניות בהפקדה אשר אינן רלוונטיות לחוות דעת זו.



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



5.2. ריכוז הוראות זכויות בניה (תב"עיות)⁴

זכויות מתוקף תב"ע:

יעוד - אזור מגורים ג'.

שטח מגרש מינימלי - 1,000 מ"ר.

אחוז בניה מקסי' לקומה - 30%.

גובה מקסימלי - 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת

צפיפות - 32 יח"ד לבניין.

חדרי יציאה לגג - עד 40 מ"ר לכל דירה בקומה העליונה.

קווי בניין - קדמי 5 מ', צדדי 4 מ', אחורי 5 מ'.

5.3. רישוי

מעיון בתיק הבניין הסרוק באתר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים, נמצאו בין היתר

הפרטים הבאים:

גוש 7178 חלקה 2:

- היתר בניה מס' 2982, חתום מיום 15.6.1971, מתיר הקמת בניין מגורים משותף בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' - ד', 8 דירות בנות 3 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

- היתר בניה מס' 2983, חתום מיום 15.6.1969, מתיר הקמת בניין מגורים משותף בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' - ד', 4 דירות בנות 3 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

גוש 7178 חלקה 3:

- היתר בניה מס' 2971, חתום מיום 22.11.1968, מתיר הקמת בניין מגורים בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' - ד', 8 דירות בנות 2.5 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

- היתר בניה מס' 2972, חתום מיום 15.1.1968, מתיר הקמת בניין מגורים בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' - ד', 8 דירות בנות 2.5 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

- היתר בניה מס' 2979, חתום מיום 6.7.1971, מתיר הקמת בניין מגורים בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' - ד', 6 דירות בנות 2.5 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

גוש 7178 חלקה 4:

- היתר בניה מס' 2980, חתום מיום 15.6.1971, מתיר הקמת בניין מגורים בן 4 קומות על

⁴ עפ"י מידע תכנוני מאתר האינטרנט של הוועדה המקומית ועפ"י תכניות תקפות, ללא זכויות מכוח תמ"א 38.



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' – ד', 6 דירות בנות 2.5 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

• היתר בניה מס' 2973, חתום מיום 15.6.1971, מתיר הקמת בניין מגורים משותף בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' – ד', 8 דירות בנות 3 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.

• היתר בניה מס' 2974, חתום מיום 15.6.1971, מתיר הקמת בניין מגורים משותף בן 4 קומות על עמודים מפולשים המכיל: בקומה א' – ד', 8 דירות בנות 3 חדרים וחדר נוחיות בכל קומה.



5.4. התוכנית המוצעת לפינוי בינוי נשוא השומה⁵

תכנית מס' 502-0749986 (בי/591/2) – פינוי בינוי כ"ט בנובמבר, אשר הוכנה ביום 23.3.2020, ע"י אדריכל אילן פיבקו, ומטרתה התחדשות עירונית במתחם בשטח של כ- 21 ד', אשר גובל במזרח עם נתיבי איילון, בצפון עם רחוב כ"ט בנובמבר, ובדרום עם רחוב הרב ניסים יצחק ורחוב י.ל. פרץ. רח' אסירי ציון עובר במרכז התכנית, מפריד ומגדיר שני מתחמי בינוי מזרחי ומערבי. התכנית כוללת הריסה של 8 בנייני מגורים קיימים ובהם 224 יח"ד, ובמקומם הקמה של מבנים בעירוב שימושים, על רחוב כ"ט בנובמבר המתוכנן כציר ראשי תהיה חזית מסחרית, שטחי תעסוקה ומגדלי מגורים. על רחוב הרב ניסים יצחק יוקמו מבני מגורים בבינוי מרקמי בגובה 10 קומות. בנוסף יוקצו במסגרת התכנית שטחים עבור מבני ציבור בהיקף של כ- 5 דונם, וכן כ- 600 מ"ר שצ"פ.



להלן עיקרי התכנית:

במתחם המזרחי :

1. הקצאת מגרש של כ- 5 דונם עבור ייעוד מבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת זכויות והוראות בינוי למבני ציבור.
3. שינוי ייעוד ממגורים למגורים ד'.
4. קביעת זכויות והוראות בניה להקמת שני מגדלים בני 37 קומות עם קומת קרקע מסחרית, 3 מבנים בני 10 קומות וחניון תת קרקעי בן 5 קומות.
5. תוספת יח"ד במסגרת פינוי 136 יח"ד ובניית 583 יח"ד חדשות בשטח עיקרי ממוצע של 92 מ"ר.
6. תוספת שטח למסחר (כחזית מסחרית לכיוון רח' כ"ט בנובמבר).
7. קביעת הוראות בניה בכל יעוד: קווי בנין, מס' קומות, הנחיות עיצוב ובינוי אדריכלי.
8. קביעת הוראות איחוד וחלוקה.



⁵ התכנית נמצאת בשלבי מילוי תנאים של הוועדה המקומית.

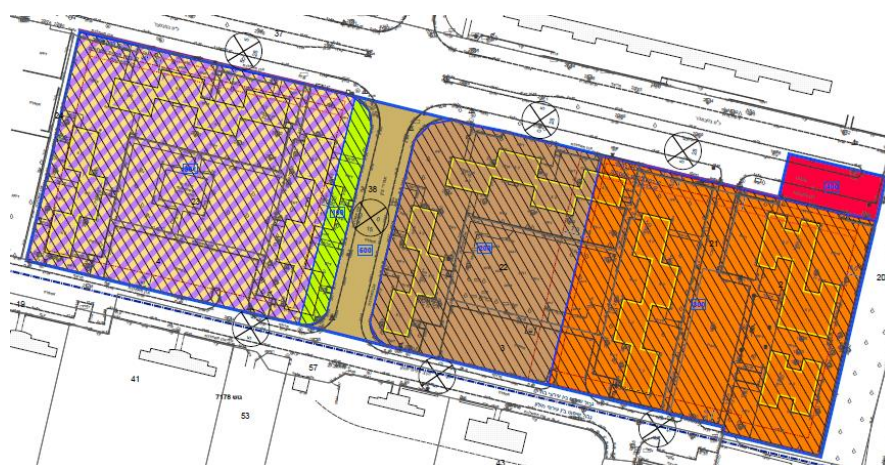


ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

במתחם המערבי:

1. הקצאת שטח לשצ"פ בשטח של כ- 600 מ"ר.
 2. שינוי יעוד ממגורים מסחר ותעסוקה.
 3. קביעת זכויות והוראות בנייה להקמת שני מגדלים בני 25 קומות עם קומת קרקע מסחרית ומסד לתעסוקה ומגורים, 3 מבנים בני 10 קומות וחניון תת קרקעי בן 4 קומות.
 4. תוספת יח"ד במסגרת פינוי 88 יח"ד ובניית 381 יח"ד חדשות בשטח עיקרי ממוצע של 94 מ"ר.
 5. תוספת שטחים למסחר ותעסוקה (כחזית מסחרית לכיוון רח' כ"ט בנובמבר).
 6. קביעת הוראות בניה בכל יעוד: קווי בנין, מס' קומות, הנחיות עיצוב ובינוי אדריכלי.
 7. קביעת הוראות איחוד וחלוקה.
- תשריט ייעודי הקרקע במצב המוצע:



מקרא			
רשת דרך	גבול תחומי	גבול תחומי	גבול תחומי
מספר חדר	חלל שטח ומספר	חלל שטח ומספר	חלל שטח ומספר
קי.מ.ר	גבול שטח ומספר	גבול שטח ומספר	גבול שטח ומספר
חלל דרך	גבול חלקה ומספר	גבול חלקה ומספר	גבול חלקה ומספר

מגורים ד	
מבנים ומסחרות ציבור	
שטח ציבורי פתוח	
דרך מאושרת	
דרך מוגנת	
מגורים ומסחר	

ייעודי הקרקע ושימושים:

מגורים ד' – בקומת המרתף יותרו מקומות חניה, פריקה וטעינה, חדר אופנים, מחסנים דירתיים, מחסנים משותפים, חדרים טכנים, חדרי אצירת אשפה, חדר דחסניות. בקומת מרתף העליונה יותרו שימושי מסחר, שטחי שרות ואחסנה עבור שטחי המסחר.

בקומת הקרקע (מגורים) תותר מבואת כניסה, שטחי שרות, שימושים לרווחת הדיירים, חדרי



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



אצירת אשפה, שטחי שרות נלווים, חדרי עגלות, חדרי אופנים ומתקנים טכניים. בקומת הקרקע (מסחר) יותר שטח למסחר קמעונאי לסוגיו, חנויות, אולמות תצוגה, שירותים בנקאים, בתי אוכל לסוגיהם ומשחקיות, משרדים וכן שטחי שירות נלווים. קומות מעל קומת הקרקע וקומת הגג: יותר שימושים למגורים, מרחב מוגן קומתי, שטחי שרות נלווים למגורים, שימושים לרווחת הדיירים, חדרי טכניים.

מסחר: תותר בניית קומת גלריה למסחר במסגרת היקף השטחים. שימושי המסחר והתעסוקה יותרו בקומת הקרקע, קומת גלריה וקומת המרתף העליונה ויופנו אל חזית רחוב כ"ט בנובמבר. יותרו שימושי תעסוקה ומסחר שאינם מהווים פוטנציאל ליצירת מטרדים סביבתיים.

מגורים ומשרדים – בקומת הקרקע (מגורים) תותר מבואת כניסה, שטחי שרות, שימושים לרווחת הדיירים, חדרי אצירת אשפה, שטחי שרות נלווים, חדרי עגלות, חדרי אופנים ומתקנים טכניים. בקומת הקרקע (מסחר) לרבות מסחר קמעונאי, חנויות, אולמות תצוגה, שירותים בנקאים, בתי אוכל, בתי קפה, מסעדות, שירותים בנקאיים, משרדים ושימושים אחרים למסחר וכן שטחי שירות נלווים.

קומות 1-3: תעסוקה, משרדים מכל הסוגים לרבות שירותים הנדסיים, עסקיים, פיננסיים וכיוצ"ב, מרפאות, מכון בריאות, מכון יופי, תעשייה עתירת ידע, משרדי דואר ושטחי שירות נלווים. בשטחי התעסוקה יותר שימוש למלונאות בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות. תותר הקמת מתקנים נלווים לבית מלון כולל מתקני נופש וספורט (חדר כושר, סאונה ובריכה), חדרי כנסים, וכל הדרוש לתפקוד המלון לפי התקנים של משרד התיירות. לא יותרו שימושים מעורבים של מגורים עם משרדים ותעסוקה באותה הקומה.

קומות 4 עד גג: יותר שימושים למגורים, מרחב מוגן קומתי, שטחי שרות נלווים למגורים, שימושים לרווחת הדיירים, חדרי טכניים.

מסחר: תותר בניית קומת גלריה למסחר במסגרת היקף השטחים. שימושי המסחר והתעסוקה יותרו בקומת הקרקע, קומת גלריה וקומת המרתף העליונה ויופנו אל חזית רחוב כ"ט בנובמבר. יותרו שימושי תעסוקה ומסחר שאינם מהווים פוטנציאל ליצירת מטרדים סביבתיים.

הוראות בינוי ו/או פיתוח (חל על 2 היעודים):

- גובה קומות המגורים לא יעלה על 3.5 מ'. גובה קומת המסחר לא יעלה על 6.5 מ'. תותר בניית קומת גלריה בקומת הקרקע.
- לפחות 20% מהדירות יהיו בשטח כולל של עד 55 מ"ר פלדלת (כל השטח המותר לבניה כולל שטח עיקרי, שטח שירות וממ"ד, לא כולל שטחים משותפים ושטחים נוספים הנמצאים מחוץ לדירה כגון מרפסות פתוחות ו/או מחסנים, חניות מקורות וכד'). נוסף על כך, לפחות 15% מהדירות יהיו בשטח כולל של עד 75 מ"ר פלדלת.
- השטחים לרווחת כל דיירי בניין המגורים ירשמו כשטחים משותפים.
- יתאפשר פינוי אשפה עילי בבניינים שבבינוי מרקמי שגובהם עד 10 קומות.
- במגדלי המגורים יותרו מרחבים מוגנים קומתיים בלבד.





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

- שימוש בשטחי המרפסות לכל מטרה אחרת ו/או סגירת המרפסות וצרוף שטחן לשטח הדירות, יהוו סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- הכניסה לשימושי המסחר תהיינה נפרדות מהכניסה למגורים.
- כל יחידות האירוח המלונאי יהיו בבעלות אחידה. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים/ חשמל/ גז ותשתיות אחרות.

עפ"י תכנית בינוי שהוצגה בפנינו בתחום המתחם יוקמו 10 מבנים, 4 מהם ייבנו בחזית לרחוב כ"ט בנובמבר ובהם שימושים מעורבים של מגורים, מסחר, משרדים ומבני ציבור ואילו 6 המבנים בחזית לרחוב הרב ניסים ישמשו למגורים בלבד.

להלן טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מרחב שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי		
				עיקרי	שירות	עיקרי	שירות											
																	סה"כ שטחי בניה	
מבנים ומסדות ציבור	מבנים	200	4968	17500	2500	500	12750	33250 (1)	50	40	10	3	7	0	0	0		
מגורים ד'	מגורים	300	7646	52305	18060		32300	102665	583	125	37	5	5	3	5	(2) 5		
מגורים ד'	מסחר	300	7646	1000 (4)	325			1325					5	3	5	5		
מגורים ד'	מגורים <סך הכל>	300	7646	53305	18383		32300	103990	583	125	37	5	5	3	5	5		
מגורים ומשרדים	מגורים	301	7543	34675	13700		25650	74025	381	90	25	4	3	5	5	(5) 5		
מגורים ומשרדים	מסחר ותעסוקה	301	7543	4550 (7)	2580			7130					3	5	5	5		
מגורים ומשרדים	מגורים <סך הכל>	301	7543	39225	16280		25650	81155	381	90	25	4	3	5	5	5		

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מבנים ומסדות ציבור	מבנים ומסדות ציבור	200	720
מגורים ד'	מגורים ד'	300	6996 (3)
מגורים ד'	מסחר	300	
מגורים ד'	<סק הכל>	300	6996 (3)
מגורים ומשרדים	מגורים ומשרדים	301	4572 (6)
מגורים ומשרדים	מסחר ומשרדים	301	600
מגורים ומשרדים	<סק הכל>	301	

הערות:

השטח העיקרי למגורים כולל מועדון דיירים בשטח של עד 200 מ"ר למגדל ועד 80 מ"ר לבניין בן 10 קומות.

שטחי המסחר כוללים שטחי גלריה לשימוש מסחר.

(1) יותר מסחר נלווה בהיקף של עד 10% משטח הבניה בפועל כפי שמופיע בהיתר הבניה.

(2) קווי הבניין לקומת המסחר ומגדלים יהיו כמסומן בתשריט.

(3) לפי 12 מ"ר ליח"ד.



ישראל ענבל ושות'

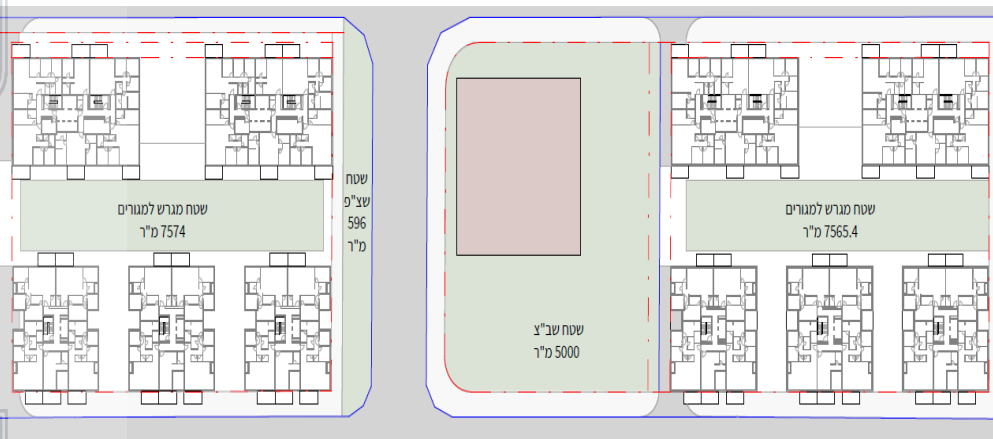
שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

- (4) מתוך סך השטחים העיקריים למסחר בתא השטח, לפחות 700 מ"ר ימוקמו בקומת הקרקע המסחרית וקומת הגלריה הקשורה אליה.
- (5) קווי בנין לתעסוקה ומגדלים יהיה עפ"י התשריט.
- (6) לפי 12 מ"ר ליחיד.
- (7) מתוך סך השטחים העיקריים למסחר ותעסוקה בתא השטח, לפחות 800 מ"ר ימוקמו בקומת הקרקע המסחרית וקומת הגלריה הקשורה אליה.

הדמיה



העמדת מבנים :





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

טבלת שטחים:

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	17,231	81.58%
שפ"פ	3,153	14.93%
שצ"פ	739	3.50%
סה"כ	21,123	100%

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,274.73	5.66%
דרך מוצעת	504.62	2.24%
מבנים ומוסדות ציבור	4,970.46	22.06%
מגורים ד'	7,648.89	34%
מגורים ומשרדים	7,522.77	33.39%
שטח ציבורי פתוח	605.73	2.69%
סה"כ	22,527.20	100%



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

6. הפרק המשפטי

6.1 מידע מפנקסי המקרקעין

תמצית מידע מפנקס הבתים המשותפים המתנהל בלשכת רישום מקרקעין חולון, אשר הופק מאתר האינטרנט של רשם המקרקעין במשרד המשפטים בתאריך 2.2.2020, ממנו עולים בין היתר הפרטים הבאים:

גוש: 7178, חלקה: 2, שטח חלקה: 4,066 מ"ר, מס' תתי חלקות: 49, תקנון: מצוי. הערות:

• קיימת נציגות נפרדת לכל מבנה ומבנה ונציגות כללית לכל הבית.

• הרכוש המשותף למעט הקרקע שבתחומי כל מבנה ומבנה יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה

תת חלקה	קומה	כניסה	שטח במ"ר	חלק ברכוש המשותף	בעלויות	חכירות	ת.ז.	החלק בנכס	הערות
1	א'	א	74.1	1/48	קדינסקי בוריס		306067836	2/3	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
					קדינסקי אלבירה		306067885	1/3	אלמוג פינוי בינוי
2	א'	א	74.1	1/48	קק"ל	דודוב רפאל	310438221	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
3	א'	א	74.1	1/48	יניר מיכאל קוזין		34720821	1/2	נקסט התחדשות עירונית
					סיגלית גולדי קוזין		39843545	1/2	
4	א'	א	74.1	1/48	ארוטיונוב ויקטור		327382248	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים
					ארוטיונוב נטליה		327382255	1/2	אלמוג פינוי בינוי
5	ב'	א	74.1	1/48	דאי בתיה		050579275	1	אלמוג פינוי בינוי
6	ב'	א	74.1	1/48	רחמים קליר		074459835	1	אלמוג פינוי בינוי
7	ב'	א	74.1	1/48	קק"ל	רנטה קליין	013087341	1	נקסט התחדשות עירונית
8	ד'	א	74.1	1/48	כהן-חללה דיב		1311466	1	אלמוג פינוי בינוי
9	ג'	א	74.1	1/48	רסין ולדימיר		317237592	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
					רסין סבטלנה		317839900	1/2	נקסט-התחדשות עירונית
10	ג'	א	74.1	1/48	טיוקבקיין ולדימיר		310199252	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
					טיוקבקיין אוקסנה		310199310	1/2	נקסט התחדשות עירונית

⁶ כולל מס' תת חלקה של הרכוש המשותף.



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

מסכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	1/2	306602194	ויאצסלב פתחוב	1/48	74.1	א	ג'	11
אלמוג פיניו בינוי	1/2	317996270	חציטורוב אנזליקה					
נקסט התחדשות עירונית	1/2	306895301	גליור אלכסנדר	1/48	74.1	א	ג'	12
	1/2	306895327	ניסנביץ ילנה					
מסכנתא לטובת בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות	1/2	304594286	איסחקוב בוריס	1/48	74.1	א	ד'	13
נקסט התחדשות עירונית	1/2	304594328	איסחקוב אירנה					
מסכנתא לטובת בנק הפועלים	1	317841922	קק"ל	1/48	74.1	א	ד'	14
אלמוג פיניו בינוי								
מסכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	320573579	ליפ לאוניד	1/48	74.1	א	ד'	15
נקסט התחדשות עירונית	1/2	320575603	ליפ נזידה					
מסכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	321720468	סוקולוב אנזלינה	1/48	74.1	א	ד'	16
נקסט התחדשות עירונית	1/2	321720450	זוקרויקו מיכאל					
	1/2	022413082	אוסגי יעל	1/48	74.1	ב	א'	17
	1/2	011717006	אוסגי קינגסלי גונתן					
מסכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל	1/2	308896661	לויין מיכאל	1/48	74.1	ב	א'	18
אלמוג פיניו בינוי	1/2	308896703	לויין אדל					
נקסט התחדשות עירונית	1/2	323241133	קק"ל	1/48	74.1	ב	א'	19
	1/2	323241141	קק"ל					
אלמוג פיניו בינוי	1/2	013322607	מרטה ספינגולד	1/48	74.1	ב	א'	20
	1/2	013322615	אנדרי פטרה					
אלמוג פיניו בינוי	1	012370045	סימן טוב טינה	1/48	74.1	ב	ב'	21
מסכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	034176750	נח אחרון	1/48	74.1	ב	ב'	22
נקסט התחדשות עירונית	1/2	027455757	נח שירי					
מסכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1/3	311674683	ויימן יעקב	1/48	74.1	ב	ב'	23
נקסט התחדשות עירונית	1/3	311674725	ויימן סבטלנה					
	1/3	311675086	חולופוב זינאידה					
אלמוג פיניו בינוי	3/4	303837538	אברמוב חנה	1/48	74.1	ב	ב'	24
	1/8	303837546	קולן הלנה					
	1/8	303837553	אברמוב מיכאל					
אלמוג פיניו בינוי	1/2	1214727	סרור חיי שעבן	1/48	74.1	ב	ג'	25
	1/2	1214728	סרור סרינה					
אלמוג פיניו בינוי	1/2	308958321	קרפליק פיטר	1/48	74.1	ב	ג'	26
	1/2	305881633	קרפליק ילנה					
אלמוג פיניו בינוי	1/2	323289025	קק"ל	1/48	74.1	ב	ג'	27
	1/2	323289017	זידנוב יורי					
אלמוג פיניו בינוי	1/2	308894096	אברמוב ממון	1/48	74.1	ב	ג'	28
	1/2	308894138	אברמוב מירה					
נקסט התחדשות עירונית	1/2	1790502	ארבתי יוסף	1/48	74.1	ב	ד'	29
	1/2	17905035	תופו פלורה					
מסכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/2	5277185	יהושע דניאל	1/48	74.1	ב	ד'	30
נקסט התחדשות עירונית	1/2	5531623	יהושע נאווה					

עמוד 27 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



אלמוג פינוי בינוי	1/2	5435606	בנו אברהם	1/48	74.1	ב	ד'	31
	1/2	5728647	בנו רחל					
נקסט התחדשות עירונית	1	1407529	שלום מרים	1/48	74.1	ב	ד'	32
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	028661817	הר לב אורית אביבית	1/48	74.1	א	א'	33
אלמוג פינוי בינוי	1/2	058766064	הר לב ברק					
	1	053650305	סמואל איילה	1/48	74.1	א	א'	34
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	1/2	066171513	פרישמן חיים אלתר בן ציון	1/48	74.1	א	א'	35
נקסט התחדשות עירונית	1/2	066762360	פרישמן שיינע					
	1/2	10922083	בדליב יורי	1/48	74.1	א	א'	36
	1/2	310922125	ישראלוב תמרה					
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	66162975	ששון ליאור	1/48	74.1	א	ב'	37
אלמוג פינוי בינוי	1/2	37061454	ששון אדר					
	1/2	1182306	בבור יעקב	1/48	74.1	א	ב'	38
	1/2	24174278	בבור דניאלה					
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/2	66475328	קאשי שרון	1/48	74.1	א	ב'	39
נקסט התחדשות עירונית	1/2	32578106	קאשי ליאת					
אלמוג פינוי בינוי	1	1304134	קק"ל	1/48	74.1	א	ב'	40
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות								
הערת אזהרה סעיף 126 יוסף נתן	1	027176239	נתן אירית	1/48	74.1	א	ג'	41
אלמוג פינוי בינוי								
	1/2	5303876	סלח-שמי ראובן	1/48	74.1	א	ג'	42
	1/2	05707819-8	בן-שמעון אסתר					
אלמוג פינוי בינוי	1		קק"ל	1/48	74.1	א	ג'	43
	1	1725587	קק"ל	1/48	74.1	א	ג'	44
אלמוג פינוי בינוי	1	26771824	קק"ל	1/48	74.1	א	ד'	45
משכנתא לטובת בנק ירושלים	1	317520898	חנשווילי מרינה	1/48	74.1	א	ד'	46
אלמוג פינוי בינוי								
אלמוג פינוי בינוי	1	014120216	קק"ל	1/48	74.1	א	ד'	47
	1	58446378	חמדני רחל	1/48	74.1	א	ד'	48

גוש: 7178, חלקה: 3, שטח חלקה: 6,372 מ"ר, מס' תתי חלקות: 89, תקנון: מוסכם.

הערות:

- קיימת נציגות נפרדת לכל מבנה ומבנה ונציגות כללית לכל הבית.
- הרכוש המשותף למעט הקרקע שבתחומי כל מבנה ומבנה יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה.

⁷ כולל מס' תת חלקה של הרכוש המשותף.





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

זיקת הנאה: לטובת גוש 7178 חלקה 22, נהנית מזכות גישה ומעבר ברגל בכל שעות היממה.

תת חלקה	קומה	כניסה	שטח במ"ר	חלק ברכוש המשותף	בעלויות	חכירות	ת.ז.	החלק בנכס	הערות
1	א'	א	66.9	1/88	אלוף יעקב אלוף מרים		008124182 004878450	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
								1/2	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות
2	א'	א	66.9	1/88	קק"ל	וליקי בוריס בוליצ'ב טטיאנה	310136015 310136072	2/3	לטובת אלמוג פינוי בינוי בע"מ
								1/3	לטובת "חון" חברה להשקעות ונאמנות
3	ב'	א	66.9	1/88	יולמן ראיסה וינקור מאיה		309110666 309110591	2/3	משכנתא לטובת בנק הפועלים
								1/3	אלמוג פינוי בינוי בע"מ
4	ב'	א	66.9	1/88	סיילס יוסף חיים סילאס יחזקאל חיים		012822805 012822789	3/4	אלמוג פינוי בינוי בע"מ
								1/4	
5	ג'	א	66.9	1/88	קק"ל	איינאו באיה איינאו טירו	327485322 327485330	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
								1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
6	ג'	א	66.9	1/88	קק"ל	פולשוק אלנה	306380767	1	בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות
								1	לטובת נקסט התחדשות עירונית
7	ד'	א	66.9	1/88	קק"ל	מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון		1	אלמוג פינוי בינוי בע"מ
8	ד'	א	66.9	1/88		טורקוב ולדימיר טולמג'ב ילנה	311792626 311792675	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
								1/2	
9	א'	ב	66.9	1/88	קק"ל	אקנין סיון אקנין רחל	300326089 201015641	1/4	משכנתא לטובת בנק הפועלים
								1/4	תובל סיון
10	א'	ב	66.9	1/88	מדינת ישראל		022850036	1/2	תובל אביב
								1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
11	ב'	ב	66.9	1/88	קק"ל	לוי די בוש רוזט	012722815	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
12	ב'	ב	66.9	1/88	קק"ל	יאקוטין דוד יאקוטין אנה לומר וולקו לומר דניה	310846381 310846415 310845961 310846001	1/4	לטובת אלמוג פינוי בינוי
								1/4	
								1/4	
								1/4	
13	ג'	ב	66.9	1/88	קק"ל	עקד רינה	13358650	1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
14	ג'	ב	66.9	1/88	קק"ל	פרץ פרלה	1302390	1	משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח
15	ד'	ב	66.9	1/88	קק"ל	אפללו מסודי	013487657	1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
16	ד'	ב	66.9	1/88	קק"ל	מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון		1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
17	א'	ג	66.9	1/88	זילברשטיין דניה זיריאנוב נליה		312684194 312684244	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
								1/2	
18	א'	ג	66.9	1/88	קק"ל	מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון		1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
19	ב'	ג	66.9	1/88	קק"ל	סידורנקו אנדרי סידורנקו אירינה	306292509 304069354	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
								1/2	נקסט התחדשות עירונית
20	ב'	ג	66.9	1/88	קק"ל	זטורי סרינה	013116637	1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
21	ג'	ג	66.9	1/88	קק"ל	סלומון ווכניש	012314381	1	נקסט התחדשות עירונית
22	ג'	ג	66.9	1/88	מרקו לידיה		1335374	1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
23	ד'	ג	66.9	1/88	קק"ל	דנה רפאל דנה אסתר	1305845 1305846	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
								1/2	
24	ד'	ג	66.9	1/88	קק"ל	קלימנצ'וק אלה קלימנצ'וק ולדימיר	314490731 314490715	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
								1/2	
25	א'	ד	66.9	1/88	קק"ל	מוגריבי יצחק מוגריבי אמילי	1333414 1333415	1/2	
								1/2	
26	א'	ד	66.9	1/88		לוי גידו לוי אלברטו	69732915 69732923	1/2	נקסט התחדשות עירונית
								1/2	



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	40685471	שיראזי ערן	1/88	66.9	ד	ב'	27
נקסט התחדשות עירונית	1/2	36556595	שירזי שני	1/88	66.9	ד	ב'	28
נקסט התחדשות עירונית	1	013263397	סגל דן	1/88	66.9	ד	ג'	29
אלמוג פינני בינוי	1	307390344	כנפו רות	1/88	66.9	ד	ג'	30
אלמוג פינני בינוי	1		מדינת ישראל	1/88	66.9	ד	ג'	31
משכנתא לטובת בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות	1/2	314441817	בוניאטוב חכמת	1/88	66.9	ד	ד'	32
משכנתא לטובת חון חברה להשקעות ונאמנות	1/2	314441825	בוניאטוב ציימנו	1/88	66.9	ד	ד'	33
אלמוג פינני בינוי				1/88	66.9	ד	ד'	34
אלמוג פינני בינוי	1		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	1/88	66.9	א	א'	35
אלמוג פינני בינוי	1	308896893	וייסבלאי בנימין	1/88	66.9	א	א'	36
ממשכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	320570179	זבזינסקי ולדימיר	1/88	66.9	א	א'	37
אלמוג פינני בינוי	1/2	318001690	זבזינסקי לידיה	1/88	66.9	א	ב'	38
נקסט התחדשות עירונית	1/4	304754559	קולמקוב ולריאן	1/88	66.9	א	ב'	39
	3/4	304414352	קונשין לריסה	1/88	66.9	א	ב'	40
לאון צימן	1	6995111	צימן חיים	1/88	66.9	א	ב'	41
אלמוג פינני בינוי	1	13025192	עטר אוולין	1/88	66.9	א	ג'	42
ממשכנתא לטובת בנק הפועלים	1	016566192	מורדוב גבי	1/88	66.9	א	ג'	43
נקסט התחדשות עירונית	1	13151386	רוזין דידיה	1/88	66.9	א	ד'	44
משכן בנק הפועלים למשכנתאות	1	024327405	ביטון ערן	1/88	66.9	א	ד'	45
נקסט התחדשות עירונית	1/2	013139472	סגרה דוד	1/88	66.9	ב	א'	46
נקסט התחדשות עירונית	1/2	6505886	סגרה גויה	1/88	66.9	ב	א'	47
נקסט התחדשות עירונית	1	056387913	כהן אסתר-הדס	1/88	66.9	ב	א'	48
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1	013077128	אמיל אברהם	1/88	66.9	ב	ב'	49
נקסט התחדשות עירונית	1/3	31279662-6	גולצמן יוסף	1/88	66.9	ב	ב'	50
	1/3	31279663-4	גולצמן ילנה	1/88	66.9	ב	ב'	51
	1/3	31285155-3	גולצמן אידה	1/88	66.9	ב	ג'	52
אלמוג פינני בינוי	1/2	013119052	אניג'ר אברהם	1/88	66.9	ב	ג'	53
	1/2	13119060	אניג'ר לואיז	1/88	66.9	ב	ג'	54
נקסט התחדשות עירונית	1	303887236	טמאיב ליליה	1/88	66.9	ב	ד'	55
נקסט התחדשות עירונית	1	0442607	לוי זלטה רחמים	1/88	66.9	ב	ד'	56
אלמוג פינני בינוי	1	13098884	דקפה חיים	1/88	66.9	ב	ד'	57
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1	328581038	קפסמון דניס	1/88	66.9	ג	א'	58
נקסט התחדשות עירונית	1	012401691	אברהם (אלברט) מוהדב	1/88	66.9	ג	א'	59
צו ניהול ע"י אפטרופוס גרסה גרז ורחל שרם	1	7756208	אמולג אילנה	1/88	66.9	ג	ב'	60
הערה על מינוי אפטרופוס שרם רחל	1	320538499	לוינוב אולנה	1/88	66.9	ג	ב'	61
עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל	1/3	319304416	סקריינקוב לידיה	1/88	66.9	ג	ב'	62
אלמוג פינני בינוי	1/3	313888638	שרומוב סטניסלב	1/88	66.9	ג	ג'	63
נקסט התחדשות עירונית	1	356588	עלה זאב	1/88	66.9	ג	ג'	64
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1/2	309142339	רוניס מיכאל	1/88	66.9	ג	ג'	65
	1/2	309142388	רוניס ילנה	1/88	66.9	ג	ד'	66
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1/2	53004115	רומי איציק	1/88	66.9	ג	ד'	67
אלמוג פינני בינוי	1/2	300939857	בן שטרית קאתי	1/88	66.9	ג	ד'	68
אלמוג פינני בינוי	1	013158803	אבן יקר שרה	1/88	66.9	ד	א'	69
אלמוג פינני בינוי	1	69723039	אטל בטי	1/88	66.9	ד	א'	70
	2/3	1704761	מייר טירה	1/88	66.9	ד	א'	71
	1/3	22370175	מייר נירה	1/88	66.9	ד	א'	72

עמוד 30 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com מל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



אלמוג פינוי בינוי	1	307310573	חיימוב מרינה	1/88	66.9	ד	ב'	59
פריצקי יוסף יצחק	1/2	5361983-9	קק"ל	1/88	66.9	ד	ב'	60
	1/2	5404029-0						
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1	319482998	לטיציבסקי קיריל	1/88	66.9	ד	ג'	61
אלמוג פינוי ובינוי								
אלמוג פינוי ובינוי	1/2	1237027	קק"ל	1/88	66.9	ד	ג'	62
	1/2	6979331						
אלמוג פינוי ובינוי	1		מדינת ישראל	1/88	66.9	ד	ד'	63
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	1/2	304762214	קק"ל	1/88	66.9	ד	ד'	64
אלמוג פינוי בינוי	1/2	307433540						
נקסט התחדשות עירונית	1	307551234	פרלמן לאוניד	1/88	66.9	א	א'	65
אלמוג פינוי בינוי	1	46257218	קק"ל	1/88	66.9	א	א'	66
נקסט - התחדשות עירונית	1	1345225	קק"ל	1/88	66.9	א	ב'	67
	1/2	1213466						
אלמוג פינוי בינוי	1/2	1340347	קק"ל	1/88	66.9	א	ב'	68
	1/2	5134192						
נקסט התחדשות עירונית	1/2	5562248	קק"ל	1/88	66.9	א	ג'	69
	1/2	6810778						
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1	1324560	קק"ל	1/88	66.9	א	ד'	71
אלמוג פינוי בינוי	1	311808240						
משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל	1	024552473	קק"ל	1/88	66.9	ב	א'	73
נקסט התחדשות עירונית								
משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות	1/2	031774003	קק"ל	1/88	66.9	ב	א'	74
נקסט התחדשות עירונית	1/2	6244851						
נקסט התחדשות עירונית	1	1106468	קק"ל	1/88	66.9	ב	ב'	75
נקסט התחדשות עירונית	1/2	1106469						
נקסט התחדשות עירונית	3/4	312773435	קק"ל	1/88	66.9	ב	ב'	76
	1/4	312773468						
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1	304585995	קוסטיאנובסקי מקסים	1/88	66.9	ב	ג'	77
אלמוג פינוי בינוי								
נקסט התחדשות עירונית בע"מ	1	320493976	קק"ל	1/88	66.9	ב	ג'	78
הערת אזהרה סעיף 126 ירמולוביץ' ורה								
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/2	301372140	קק"ל	1/88	66.9	ב	ד'	79
אלמוג פינוי בינוי	1/2	301114492						
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	1	317657609	קק"ל	1/88	66.9	ב	ד'	80
אלמוג פינוי בינוי								
אלמוג פינוי בינוי	1		מדינת ישראל	1/88	66.9	ג	א'	81
אלמוג פינוי בינוי	1		קק"ל	1/88	66.9	ג	א'	82
נקסט -תתחדשות עירונית	1/2	310202627	קק"ל	1/88	66.9	ג	ב'	83
	1/2	310202593						
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	9346156	קק"ל	1/88	66.9	ג	ב'	84
ממונה אזורי רחובות	1/2	9458049						
אלמוג פינוי בינוי	1	64985047	קק"ל	1/88	66.9	ג	ג'	85
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	1/2	308760370	קק"ל	1/88	66.9	ג	ג'	86
	1/2	308760424						
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	1/2	312728900	קק"ל	1/88	66.9	ג	ד'	87
אלמוג פינוי בינוי	1/2	312728934						
אלמוג פינוי בינוי	1	307296160	קק"ל	1/88	66.9	ג	ד'	88

עמוד 31 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com מל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

הערות (מתייחס לחלקות 2-3 יחד):

- למרבית תתי החלקות קיימת הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל עפ"י ס' 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
- חברת "נקסט התחדשות עירונית בע"מ" הינה חברה בת של חברת הבניה אלמוג כ.ד.א.י. אשר שינתה את שמה מ"נקסט" ל"אלמוג פינוי בינוי בע"מ".
- בת"ח 43,58 בחלקה 3 אין הערה לטובת אלמוג או נקסט.

גוש: 7178, חלקה: 4, שטח חלקה: 6,448 מ"ר, מס' תתי חלקות⁸: 89, תקנון: מוסכם.
הערות:

- קיימת נציגות נפרדת לכל מבנה ומבנה ונציגות כללית לכל הבית.
- הרכוש המשותף למעט הקרקע שבתחומי כל מבנה ומבנה יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה (מבנים א, ב, ג).
- זיקת הנאה: לטובת גוש 7178 חלקה 23, נהנית מזכות גישה ומעבר ברגל בכל שעות היממה.

תת חלקה	קומה	כניסה	שטח במ"ר	חלק ברכוש המשותף	בעלויות	חכירות	ת.ז.	החלק בנכס	הערות
1	א'	א	66.9	1/88	מדינת ישראל				אלמוג פינוי בינוי בע"מ
2	א'	א	66.9	1/88	סינוני ענבל		40788655	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים
					סינוני עידן		53007621	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
3	ב'	א	66.9	1/88	בלסיאנו רחל		12468815	1	
4	ב'	א	66.9	1/88	קק"ל	אוחיון אלי	79378758	1/2	חכירה עד ליום 31.3.2017
						אוחיון סילביה	6309545	1/2	
5	ג'	א	66.9	1/88	קק"ל	פרטוש יקוט	1309602	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
						פרטוש פסקל ריימונד	1259694	1/2	חכירה עד ליום 31.3.2017
6	ג'	א	66.9	1/88	קק"ל	נורוק פתחוב	306602129	2/3	לטובת אלמוג פינוי בינוי
						מירה פתחוב	306602152	1/3	חכירה מהוות עד ליום 31.3.2066
7	ד'	א	66.9	1/88	גנגוט גולדשטיין מרי		312986953	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
					גנגוט גולדשטיין רדו		319167474	1/2	סי' 126 לטובת שבח נוי ושבח ליאור, סי' 126 לטובת בנק דיסקונט לישראל
8	ד'	א	66.9	1/88	קק"ל	ספדי אלברט	1203040	1/2	צו עיקול לטובת לשכת הוצל"פ נתניה
						ספדי יהודית	5358380	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
									חכירה עד ליום 31.3.2023
9	א'	ב	66.9	1/88	קק"ל	פינחסוב ברוך	311772305	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי
						פינחסוב ליאורה	311772354	1/2	חכירה עד ליום 31.3.2067
10	א'	ב	66.9	1/88	גולדין גלינה		32188734	1	לטובת אלמוג פינוי בינוי
11	ב'	ב	66.9	1/88	שפילמן מירית		205658404	1/2	סי' 126 לטובת שפילמן חיים
					שפילמן פו		207383167	1/2	לטובת אלמוג פינוי בינוי

⁸ כולל מס' תת חלקה של הרכוש המשותף.



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

12	בי	ב	66.9	1/88	לוציק ילנה		321381014	1	לטובת אלמוג פיניו בינוי
13	גי	ב	66.9	1/88	קק"ל	סוינוב ז'נטה	310374251	1	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
14	גי	ב	66.9	1/88	קק"ל	אפשטן אדה	4805272962	1	לטובת אלמוג פיניו בינוי
15	די	ב	66.9	1/88	קוטלנץ אוקסנה		320491186	1	אלמוג פיניו בינוי בע"מ
16	די	ב	66.9	1/88	קק"ל	ווינוק אלכסנדר	317344976	1	משכנתא לטובת בנק הפועלים
17	אי	ג	66.9	1/88	מלוחה ילנה		317660926	1	לטובת אלמוג פיניו בינוי
18	אי	ג	66.9	1/88	קק"ל	ברסוצקי אלכסנדר	306840083	1/2	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
19	בי	ג	66.9	1/88	קק"ל	ספיאניק אולגה	311732028	1/2	משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות
20	בי	ג	66.9	1/88	פנדוקי מורד	פוגל מרים עמליה	69720621	1	משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות
21	גי	ג	66.9	1/88	קק"ל	סודרי יהושע	1219546	1/2	לטובת אלמוג פיניו בינוי
22	גי	ג	66.9	1/88	לפיקין ברוניסלבה	סודרי דודי	1219547	1/2	חכירה עד ליום 31.3.2017
23	די	ג	66.9	1/88	קק"ל	אלמליח פרחח	1204773	1	לטובת אלמוג פיניו בינוי
24	די	ג	66.9	1/88	קק"ל	פירנסיה משה	58072836	1/2	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2017
25	אי	ד	66.9	1/88	דקר עדה	פירנסיה סימה	17269655	1/2	לטובת אלמוג פיניו בינוי
26	אי	ד	66.9	1/88	אמורחי פורטונה		12005674	1	לטובת נקסט התחדשות עירונית
27	בי	ד	66.9	1/88	בולנדי פורטונה		1259782	1/3	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
28	בי	ד	66.9	1/88	בירסי יצחק		12597829	2/3	משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות
29	גי	ד	66.9	1/88	בזוגלו יצחק		302848023	1	לטובת נקסט התחדשות עירונית
30	גי	ד	66.9	1/88	בזוגלו חדוה		24052318	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
31	די	ד	66.9	1/88	שבתאי ישראל		28550721	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
32	די	ד	66.9	1/88	שבתאי יסכה		10851517	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
33	אי	א	66.9	1/88	זלוצ'בסקי חיינה		52012994	1/2	לטובת אלמוג פיניו בינוי
34	אי	א	66.9	1/88	פרגמניקוב רעיה		306882747	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים
35	בי	א	66.9	1/88	דביר סופי		69613412	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
36	בי	א	66.9	1/88	סטניסלבקי לודמילה		303768840	1	משכנתא לטובת בנק הפועלים
					יסקרייב רגינה		316810639	1/2	לטובת נקסט התחדשות עירונית
					קק"ל	מרקוס אדוארד	316810654	1/2	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
					קדוש קובי		13075817	1	לטובת נקסט התחדשות עירונית
					אלמן יוסף		300333556	1	משכנתא לטובת בנק הפועלים
					אלמן לילה		1308324	1/2	לטובת אלמוג פיניו בינוי
					שושן איבון		1308325	1/2	
					שושן אהרון		1221884	1/2	
							1221883	1/2	



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



לטובת נקסט התחדשות עירונית	1	310472246		פזילוב איסטם	1/88	66.9	א	ג'	37
סי' 126 לטובת רחמין פזילוב ואיליאסוב תמרה									
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	304847973		ארגואני לורין	1/88	66.9	א	ג'	38
	1/2	300027505		ברנס אלעד איתי					
משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח	1	13112115		חלינגולד רחל	1/88	66.9	א	ד'	39
משכנתא לטובת טפחות בנק למשכנתאות		64488661		טובל סולי	1/88	66.9	א	ד'	40
משכנתא לטובת בנק המזרחי המאוחד									
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1	1307513		תופי כהן	1/88	66.9	ב	א'	41
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	313886178		רויב אנה	1/88	66.9	ב	א'	42
משכנתא לטובת בנק הפועלים	1/2	307310607		רויב מרק					
	1/2	1246879		לוי מאיר	1/88	66.9	ב	ב'	43
	1/2	1246880		לוי פורטוני					
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/2	32563801		שאול מורן	1/88	66.9	ב	ב'	44
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	39092648		שאול עירן					
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	1/3	317300291	קיוסה אלכסנדר	קק"ל	1/88	66.9	ב	ג'	45
לטובת אלמוג פינוי בינוי	2/3	317300374	קיוסה ילנה						
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	22525703		לבקוביץ חיה	1/88	66.9	ב	ג'	46
	1/2	15594617		לבקוביץ סרגי					
הערה לטובת פקיד שומה חולות מס הכנסה	1/2	313035651		עטר מאיר	1/88	66.9	ב	ד'	47
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	37477239		עטר סיגל					
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1	927814		נגר הרצל	1/88	66.9	ב	ד'	48
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/3	332268655		אסרס אבא					
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1/3	332268663		אסרס אסרסה	1/88	66.9	ג	א'	49
	1/3	328917224		קאסה טספאיה					
סי' 126 לטובת ליבמן ויאצ'יסקי וליבמן ילנה	1	318438942		ליבמן דניאל	1/88	66.9	ג	א'	50
אלמוג פינוי בינוי בע"מ									
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1	30609465		ורדה מול	1/88	66.9	ג	ב'	51
משכנתא מדרגה שניה לטובת בנק לאומי למשכנתאות									
חכירה מהווה עד ליום 31.3.2066	1/2	310873187	ג'רדה עבדו	קק"ל	1/88	66.9	ג	ב'	52
סי' 126 לטובת מרח ציילה, אלכוקעי ליליאן, רוזנבלום מירי, מרשלי טלי, ג'רדה אורלי	1/2	310873195	ג'רדה רודיקה						
משכנתא מדרגה ראשונה לטובת כהן חיים	1/2	12138236		כהן מגי	1/88	66.9	ג	ג'	53
	1/2	12138244		כהן חיים					
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	1/2	328706403		דבב אבאינך	1/88	66.9	ג	ג'	54
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	1/2	327464863		דבב מאנטגובש					
לטובת נקסט התחדשות עירונית	2/4	309047603		אפלפלד סולומון					
משכנתא לטובת טפחות בנק למשכנתאות לישראל	1/4	309047629		אפלפלד סבטלנה	1/88	66.9	ג	ד'	55
	1/4	309047249		אפלפלד מאיה					
משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל	1/2	320997984		וובנקו אלכסנדר	1/88	66.9	ג	ד'	56
	1/2	320997992		וובנקו אירינה					

עמוד 34 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com מל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



אלמוג פינוי בינוי בע"מ	1	65600553	וורצל מריה	1/88	66.9	ד	א'	57
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1	32396640	צורף גל	1/88	66.9	ד	א'	58
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	303694384	הריני דוד יוסף	1/88	66.9	ד	ב'	59
	1/2	303694418	הריני דוד אנה					
חכירה עד ליום 31.3.2020	1	1223402	צוויג אווה	1/88	66.9	ד	ב'	60
לטובת אלמוג פינוי בינוי			קק"ל					
חכירה מחוונת עד ליום 31.3.2076	1/2	310944020	אלייב אלכסנדר	1/88	66.9	ד	ג'	61
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	316948884	אלייב (בגניב) סוניה					
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1		קק"ל	1/88	66.9	ד	ג'	62
חכירה עד 31/3/2071			מדינת ישראל					
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1	303811384	מיסון יעקב	1/88	66.9	ד	ד'	63
	1		קק"ל	1/88	66.9	ד	ד'	64
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1	53382578	גרנך אמנון	1/88	66.9	א	א'	65
חכירה עד 31/3/2017	1	1308263	קרסו ליוה	1/88	66.9	א	א'	66
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1	1239612	קדמי אדית	1/88	66.9	א	ב'	67
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1	25151655	בוחניק נואמי	1/88	66.9	א	ב'	68
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	1/2	323239731	זכרוב אנטולי	1/88	66.9	א	ג'	69
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1/2	323239749	זכרוב אינה					
הערה על מינוי אמטרופוס	1	12091450	קק"ל	1/88	66.9	א	ג'	70
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1/2	23605777	כולב אייל					
סעי' 126 תוסייה כחן ירון אמירה	1/2	24113540	כולב טליה	1/88	66.9	א	ד'	71
סעי' 126 בנק מורחי טפחות								
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1	12268371	מגנושבסקי ברכה	1/88	66.9	א	ד'	72
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1	303878219	יעקובוב אבא	1/88	66.9	ב	א'	73
לטובת נקסט התחדשות עירונית								
חכירה מחוונת עד ליום 31.3.2066	1	5538658	קק"ל	1/88	66.9	ב	א'	74
אלמוג פינוי בינוי בע"מ								
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	14573950	ווסרמן יוסף	1/88	66.9	ב	ב'	75
	1/2	14573968	ווסרמן אידה					
	1	1213640	ריינט גניה	1/88	66.9	ב	ב'	76
	1	327350484	ליון אלכסנדרה	1/88	66.9	ב	ג'	77
	1/2	305865958	גוסליצר מיכאל	1/88	66.9	ב	ג'	78
	1/2	305866022	גוסליצר אירניה					
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1	13079587	בן עטר מלכה	1/88	66.9	ב	ד'	79
	1	38258976	יואב יו"ן ניסנבאום	1/88	66.9	ב	ד'	80
	1	13043997	מישל מורחי	1/88	66.9	ג	א'	81
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	1666069	סוביליס אלי	1/88	66.9	ג	א'	82
	1/2	16666070	סוביליס רוזה					
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1/2	309435634	ידגורב רחמין	1/88	66.9	ג	ב'	83
	1/2	309435659	שמחייב אלה					
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	307562165	פלוטקין יבגני	1/88	66.9	ג	ב'	84
סעי' 126 לטובת גרוס ילנה דדניאל	1/2	307562371	פלוטקין פאניה					
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1	320415961	ורטיהון דמסאו	1/88	66.9	ג	ג'	85
משכנתא לטובת בנק מורחי טפחות	1	12316881	שנסקיר פמי יונה	1/88	66.9	ג	ג'	86
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1/2	317988384	קוליקוב יבגניה	1/88	66.9	ג	ד'	87
	1/2	309515393	קוליקוב יבגני					
	1	1308031	קק"ל	1/88	66.9	ג	ד'	88

עמוד 35 מתוך 44

מייל: info@shamaoot.com מל: 03-6566522 פקס: 03-6566599 www.shamaoot.com

משרד ראשי: מגדל ב.ס.ר 3 קומה 10, מתחם B.B.C, רח' מצדה 9 בני ברק 5120109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

הערות:

- למרבית תתי החלקות קיימת הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל עפ"י ס' 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
- חברת "נקסט התחדשות עירונית בע"מ" הינה חברה בת של חברת הבניה אלמוג כ.ד.א.י. אשר שינתה את שמה מ"נקסט" ל"אלמוג פינוי בינוי בע"מ".
- לתתי חלקות 16, 86, 88, בחלקה 4 אין הערה לטובת אלמוג.

6.2

צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים

להלן תמצית צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים:

גוש: 7178, חלקה: 2, שטח חלקה: 4,066 מ"ר.

תיאור המבנה: הבית מורכב משני מבנים:

מבנה 1 – מכיל 2 כניסות, 4 קומות ו- 32 יח"ד.

מבנה 2 – מכיל כניסה אחת, 4 קומות ו- 16 יח"ד.

בעלות - כל דירה לרבות חלקים ברכוש המשותף הצמודים אליה תירשם בשם קרן קיימת לישראל.

צו רישום זה ניתן בבת ים ביום 18.8.1983

גוש: 7178, חלקה: 3, שטח חלקה: 6,372 מ"ר.

תיאור הבית: הבית מורכב משלושה מבנים:

מבנה 1 – מכיל 4 כניסות, 4 קומות ו- 32 יח"ד.

מבנה 2 – מכיל 4 כניסות, 4 קומות ו- 32 יח"ד.

מבנה 3 – מכיל 3 כניסות, 4 קומות ו- 24 יח"ד.

בעלות - כל דירה לרבות חלקים ברכוש המשותף הצמודים אליה תירשם בשם קרן קיימת לישראל.

זיקת הנאה – נהנית מזכות גישה ומעבר ברגל בכל שעות היממה על פני חלקה 22 בגוש זה.

צו רישום זה ניתן בבת ים ביום 11.8.1983

גוש: 7178, חלקה: 4, שטח חלקה: 6,448 מ"ר.

תיאור הבית: הבית מורכב משלושה מבנים, **מבנה 1** – מכיל 4 כניסות, 4 קומות ו- 32 יח"ד,

מבנה 2 – מכיל 4 כניסות, 4 קומות ו- 32 יח"ד, **מבנה 3** – מכיל 3 כניסות, 4 קומות ו- 24 דירות.

ובסה"כ 88 יח"ד.

בעלות - כל דירה לרבות חלקים ברכוש המשותף הצמודים אליה תירשם בשם קרן קיימת לישראל.

זיקת הנאה – נהנית מזכות גישה ומעבר ברגל בכל שעות היממה על פני חלקה 23 בגוש זה.

צו רישום זה ניתן בבת ים ביום 15.8.1983



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

7. גורמים ושיקולים

להלן העקרונות, הגורמים והשיקולים שהובאו בחשבון בהערכת שווים של המקרקעין במצב הנכס ובמצב היוצא:

- טבלת איזון נערכה בהתאמה לתקן מס' 15 של התקינה השמאית המקובלת מטעם מועצת שמאי המקרקעין.

- התכנית כוללת 2 מתחמי איחוד וחלוקה, מתחם מזרחי - ממזרח לרחוב אסירי ציון ומתחם מערבי - ממערב לרחוב אסירי ציון.⁹

- מיקום הנכס במתחם הנדון במזרח העיר בת ים.

- אופי הסביבה ורמת הפיתוח הסביבתי.

- שטח החלקות ומיקומם.

- שווי מ"ר מבונה בהתאם למקובל בסביבה, ובגישת החילוץ.

- אפשרויות הניצול במצב התכנוני התקף.

- השטחים הבנויים בחלקות.

- **הצמדות** - הובאו בחשבון כי לכל תתי החלקות לא הוצמדו שטחים של חניות ו/או שטחי גג והכל בהתאם לתשריט בית משותף.

- **רישוי** - הנכסים נשוא השומה נבנו בהיתר כמפורט בסעיף 5.3 לעיל. כאמור לעיל. במידה וקיימות חריגות בניה, הרי ששטחים אלה לא הובאו בחשבון בתחשיבי.

- שווי מחוברים בחלקות טרם מדידת מודד יעשה בהתאם לשטחים אשר נמדדו בהיתרי הבניה. במקום בו קיים הבדל בין שטח המדוד מהיתר לבין שטח המדוד מתשריט הבית המשותף, יובא בחשבון שטח היתר הבניה.

- **תכנוני** - זכויות והוראות בניה עפ"י תכניות תקפות כמפורט לעיל בפרק 5. כל זכויות הבניה בכל בניין מתחלקות בין כל הדיירים הקיימים. בחוות דעת זו ולאור הכנת תכנית פינוי בינוי, לא הובאו בחשבון זכויות הבניה מתכניות הבניין המאושרות.

- **משפטי** - חלק מתתי החלקות בעלות פרטית וחלקם האחר בחכירה.

- **הבינוי** - לאור כמות הדירות הגדולה המיועדות לפינוי במסגרת התכנית המתוכננת, לא הובא בחשבון רמת הגמר ומצבה הפיזי של כל דירה בנפרד והונח כי, רמת הגמר ומצבן הפיזי של כל הדירות זהה.

⁹ התכנית מתייחסת לכלל המתחם כחלק אחד, לבקשת שמאי הועדה טבלאות האיזון חולקו לשתי מתחמים. רחוב אסירי ציון (חלקה 38) נכנסה בטבלאות האיזון למתחם המזרחי.



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



הערות לעניין חלקות מס' 22-23:

החלקות נמצאות בבעלות מדינת ישראל וביעוד שפ"פ במצב הקודם. יהפכו לחלק מייעודי הקרקע החדשים בתכנית.

קיימת אי בהירות לעניין יעוד הקרקע של חלקות אלה. בהתאם לנסח הרישום יעוד החלקות הינו שפ"פ – שטח פרטי פתוח ורשומות זיקות הנאה לטובת החלקות 3-4 בהתאמה.

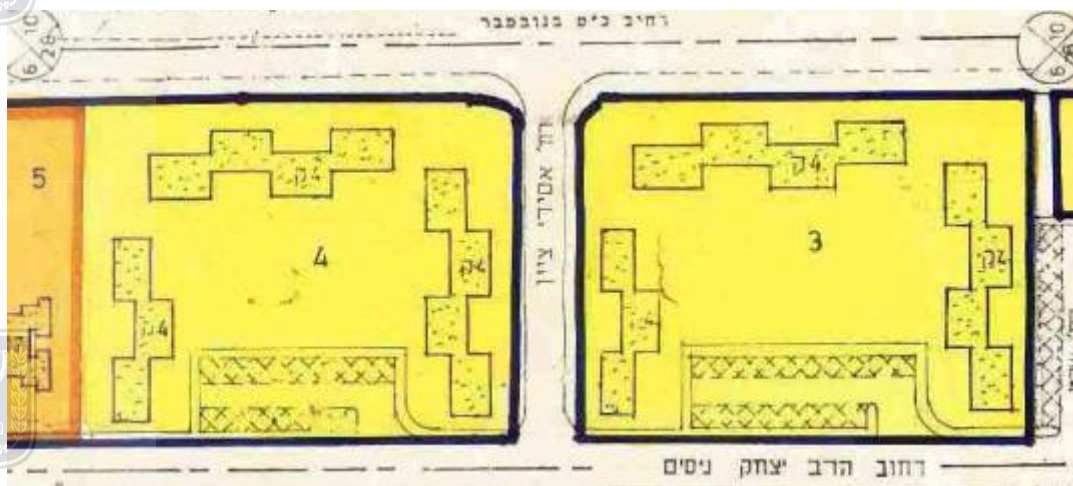
הוועדה המקומית, מתייחסת לחלקות אלה כאל חלק בלתי נפרד מחלקות 3, ו-4 בהתאם לתשריט בתכנית בי/369, כמפורט להלן.

להלן, ההתייחסות בתכנית הרלוונטיות:

תכנית שיכון ציבורי 3/39/13 משנת 1978, מסמנת את החלקות כשפ"פ, אולם בהוראות התכנית מופיעה התייחסות לשטחים אלו: "שפ"פ – הבניה עליהם תהיה אסורה, ויהיו חלקות רישום נפרדות בצמוד לבניינים אותם הם משרתים. מגרשי הבניינים יהיו מגרשים נפרדים ותירשם לזכותם ולחובתם זיקת הנאה וחובת תחזוקה בגין המגרשים המיועדים לשטחים פרטיים".

תכנית בי/369, משנת 1997 – לא מזכירה כלל את החלקות הללו ולמעשה מציגה רק את חלקות 3-4 על כל השטח כולל זה שהיה בעבר שפ"פ. כך גם ניתן לראות בטבלת השטחים כיצד חלקות המגורים שבבעלותם הפרטית של הדיירים כוללות בתוכן את שטח השפ"פ.

מצ"ב חלק מתשריט תכנית בי/369:



לאור האמור, ניכר כי חלקות אלו נרשמו כשפ"פ אך ורק בכדי למנוע עליהם בניה וליצור מעין ריאה ירוקה לבניינים הסמוכים אשר בנוסף הם מחויבים בתחזוקתם. קיימת אי בהירות באשר לרישום הקנייני הנוכחי המקנה את זכויות הבעלות בשפ"פים למדינת ישראל ולא לבעלים של חלקות המגורים, ולמעשה ישנה אי התאמה בין התכנון המקורי שהתפתח במהלך השנים ועד לרישום הקנייני אותה יש לתקן בבואנו לאשר את התב"ע של הפרויקט.

לעניות דעתי, השפ"פים היו צריכים להיות חלק בלתי נפרד מחלקות המגורים ולהירשם ע"ש בעלי הזכויות בחלקות המגורים כחלק בלתי נפרד מהחלקה, וזאת כתוצאה מהרצף התכנוני המוצג לעיל. חיזוק נוסף, מתקבל בשטר הרישום של זיקת ההנאה לפיו זיקת ההנאה הינה לזמן בלתי



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



מוגבל ותחזוקת חלקות השפ"פ מוטלת בלעדית על בעלי הזכויות בחלקת המגורים הסמוכה לכל חלקה. בהסתמך על האמור לעיל, ששטח חלקות השפ"פ האמור היה להירשם כחלק מחלקת המגורים ע"ש הבעלים. בהתייחס לכך שעלות תחזוקת השפ"פ הינה על בעלי הזכויות בחלקת המגורים, ובנוסף לכך שעל החלקות תיאסר בניה והן יהיו מוצמדות לחלקות אותן הם משרתות, אוסיף ואציין כי החלקות כלואות במרכז חלקות המגורים, מוקפות בנייני מגורים וללא כל חזית חיצונית לרחוב.



חיזוק נוסף לטענות הללו ניתן לראות בתכניות פינוי בינוי אחרות בהם ישנם מקרים זהים של שטחים כלואים בבעלות רמ"י אשר הועברו לבעלות בעלי הזכויות בחלקות הסמוכות. מאחר וחלקות 22 ו-23 הינן חלקות בייעוד ש.פ.פ. הכלואות בחלקות 3 ו-4 בהתאמה ולחלקות הכלואות הללו אין חזית לרחוב והן משמשות כגינה לדיירי הבתים שמסביב הבנויים על חלקות 3 ו-4 והם גם האחראיים על תחזוקתן. אני מסיק כי זכויות המקרקעין ישויכו לבעלי הזכויות המצויות בחלקות 3, ו-4.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יצוין כי גם אם הבעלות בחלקות השפ"פ לא תועבר לבעלי חלקות המגורים, כפי שנעשה במקרים דומים כאמור, הרי שמכל הטעמים המפורטים לעיל, לעניין תכונות חלקות השפ"פ והמגבלות החלות עליהן, מצאתי לנכון שלא לצרף את חלקות השפ"פ לטבלאות ההקצאה ו/או לקבוע תשלומי איזון בגינן.



• להלן ערכים בהם הובא שימוש בעת עריכת טבלאות ההקצאה והאיזון:

- שווי מ"ר מבונה למגורים – מחושב לפי 6,500 ₪ למ"ר.
- שווי מ"ר מבונה למסחר – מחושב לפי 10,000 ₪ למ"ר.
- שווי מ"ר מבונה למשרדים - מחושב לפי 3,600 ₪ למ"ר.
- שווי מ"ר מחוברים בלבד, קיים, ישן – מחושב לפי 2,500 ₪ למ"ר בנוי.





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

8. נתוני השוואה

להלן מס' דוגמאות לעסקאות של דירות מגורים חדשות בסביבה הקרובה, עפ"י דיווח באתר רשות המיסים (הנתונים מתייחסים לשטח פלדלת):

כתובת	תאריך עסקה	תמורה	שטח במ"ר	חדרים	קומה	מרפסת	מחיר למ"ר אקו' למ"ר מע"מ	מחיר למ"ר אקו' למ"ר מע"מ
אנה פרנק 14	21.2.2018	2,540,000 ₪	117	5	4	9	20,905 ₪	17,868 ₪
	6.9.2018	2,620,000 ₪	126	5	9	12	19,848 ₪	16,965 ₪
	1.5.2019	2,600,000 ₪	126	5	8	12	19,697 ₪	16,835 ₪
הרב צבי יהודה 9	8.6.2018	1,875,000 ₪	82	4	7	8	21,802 ₪	18,634 ₪
	28.6.2018	2,250,000 ₪	111	5	7	7	19,651 ₪	16,795 ₪
	5.11.2018	2,560,000 ₪	116	5	4	8	21,333 ₪	18,234 ₪
	18.4.2019	2,450,000 ₪	117	5	2	7	20,332 ₪	17,378 ₪
	14.7.2019	1,870,000 ₪	79	4	קרקע	70	18,700 ₪	15,983 ₪
	15.2.2017	1,255,000 ₪	62	3	1	12	18,456 ₪	15,774 ₪
	28.2.2017	2,000,000 ₪	94	4	5	12	20,000 ₪	17,094 ₪
	17.7.2017	1,430,000 ₪	75	3	1	75	12,711 ₪	10,864 ₪
	24.8.2017	1,400,000 ₪	75	3	2	12	17,284 ₪	14,773 ₪
	24.8.2017	2,360,000 ₪	124	5	2	12	18,154 ₪	15,516 ₪
	19.10.2017	1,900,000 ₪	101	4	6	12	17,757 ₪	15,177 ₪
	22.11.2017	2,360,000 ₪	111	5	8	12	20,171 ₪	17,240 ₪
	12.12.2017	2,020,000 ₪	101	4	8	12	18,879 ₪	16,135 ₪
	28.2.2018	2,350,000 ₪	105	4	25	12	21,171 ₪	18,095 ₪
	17.4.2018	1,820,000 ₪	87	3	7	12	19,570 ₪	16,726 ₪
פרויקט UPTOWN TOWER ניסבויס יצחק 35	23.4.2018	2,650,000 ₪	119	5	28	12	21,200 ₪	18,120 ₪
	6.6.2018	2,650,000 ₪	105	4	34	12	23,874 ₪	20,405 ₪
	14.2.2017	2,300,000 ₪	102	4	20	12	21,296 ₪	18,202 ₪
	30.4.2017	2,065,000 ₪	105	4	27	12	18,604 ₪	15,901 ₪
	25.5.2017	2,250,000 ₪	105	4	30	12	20,270 ₪	17,325 ₪
	29.5.2017	2,335,000 ₪	105	4	34	12	21,036 ₪	17,980 ₪
	18.6.2017	1,620,000 ₪	87	3	3	12	17,419 ₪	14,888 ₪
	22.6.2017	2,330,000 ₪	105	4	26	12	20,991 ₪	17,941 ₪
	25.6.2017	2,880,000 ₪	105	4	37	12	25,946 ₪	22,176 ₪
	26.6.2017	2,450,000 ₪	105	4	30	12	22,072 ₪	18,865 ₪
	5.1.2017	2,300,000 ₪	102	4	20	12	21,296 ₪	18,202 ₪
	5.1.2017	2,275,000 ₪	105	4	31	12	20,495 ₪	17,518 ₪
	9.8.2017	2,490,000 ₪	105	4	31	12	22,432 ₪	19,173 ₪
	23.8.2017	2,340,000 ₪	105	4	31	12	21,081 ₪	18,018 ₪
	9.11.2017	1,765,000 ₪	87	6	3	12	18,978 ₪	16,221 ₪
	26.11.2017	2,390,000 ₪	105	4	25	12	21,532 ₪	18,403 ₪



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



18,771 ₪	21,963 ₪	12	29	5	134	3,074,760 ₪	13.11.2017	פרויקט מגדל אשד
17,399 ₪	20,357 ₪	12	18	5	134	2,850,019 ₪	14.9.2017	
13,588 ₪	15,898 ₪	150	קרקע	5	150	3,100,075 ₪	5.9.2017	
18,716 ₪	21,898 ₪	12	31	5	131	3,000,000 ₪	21.8.2017	
17,705 ₪	20,714 ₪	12	19	5	134	2,900,000 ₪	17.8.2017	
18,315 ₪	21,429 ₪	12	30	5	134	3,000,000 ₪	15.6.2017	
18,744 ₪	21,930 ₪	12	31	5	134	3,070,265 ₪	28.5.2017	
17,053 ₪	19,952 ₪	12	16	5	134	2,793,263 ₪	30.4.2017	
18,912 ₪	22,126 ₪	12	14	5	115	2,677,304 ₪	25.1.2017	
18,902 ₪	22,115 ₪	12	3	3.5	98	2,300,000 ₪	11.6.2019	
24,884 ₪	29,114 ₪	12	22	3	73	2,300,000 ₪	22.5.2019	
15,332 ₪	17,939 ₪	12	6	4.5	125	2,350,000 ₪	15.4.2019	
17,141 ₪	20,055 ₪	12	7	3	85	1,825,000 ₪	10.2.2019	
17,287 ₪	20,226 ₪	12	7	4	109	2,326,000 ₪	8.7.2018	
14,610 ₪	17,094 ₪	85	קרקע	5	150	3,000,000 ₪	25.6.2018	
19,352 ₪	22,642 ₪	100	34	6	235	6,000,000 ₪	9.10.2018	
22,660 ₪	26,512 ₪	12	27	5	123	3,420,000 ₪	20.1.2020	יוחנן הסנדלר פינת הקוממיות
20,208 ₪	23,643 ₪	12	13	5	123	3,050,000 ₪	11.12.2019	
27,503 ₪	32,178 ₪	12	30	2	57	1,950,000 ₪	18.11.2019	
25,980 ₪	30,397 ₪	12	18	2	57	1,915,000 ₪	14.11.2019	
27,162 ₪	31,780 ₪	12	39	4	112	3,750,000 ₪	24.10.2019	
24,846 ₪	29,070 ₪	12	39	3	80	2,500,000 ₪	24.10.2019	
27,524 ₪	32,203 ₪	12	38	4	112	3,800,000 ₪	19.9.2019	
24,291 ₪	28,421 ₪	12	36	3	89	2,700,000 ₪	5.9.2019	
20,111 ₪	23,529 ₪	12	36	4	113	2,800,000 ₪	30.7.2019	
23,242 ₪	27,193 ₪	12	20	2	51	1,550,000 ₪	28.7.2019	
29,514 ₪	34,531 ₪	8	14	3	60	2,210,000 ₪	29.7.2019	
15,723 ₪	18,396 ₪	12	11	3	100	1,950,000 ₪	15.7.2019	
20,134 ₪	23,557 ₪	12	3	3	91	2,285,000 ₪	2.7.2019	
21,413 ₪	25,053 ₪	12	24	3	89	2,380,000 ₪	12.6.2019	
21,229 ₪	24,838 ₪	12	29	3	89	2,300,000 ₪	5.6.2019	
26,455 ₪	30,952 ₪	12	31	2	57	1,950,000 ₪	10.6.2019	
21,467 ₪	25,116 ₪	12	22	3	80	2,160,000 ₪	20.5.2019	
23,481 ₪	27,473 ₪	12	41	2	51	1,500,000 ₪	16.5.2019	
25,387 ₪	29,703 ₪	12	10	2	57	1,800,000 ₪	2.4.2019	



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

מחירי דרישה לדירות גג

כתובת	שטח במ"ר	שטח מרפסת גג	שטח אקו'	מחיר מכירה מבוקש	שווי מ"ר בנוי אקו'	שווי מ"ר בנוי אקו' ללא מע"מ	הערות
יוספטל 3	140	80	164	7,900,000 ₪	48,171 ₪	41,172 ₪	נוף ים
הרשת 31	125	200	185	2,900,000 ₪	23,200 ₪	19,829 ₪	
דניאל 75	104	60	122	2,190,000 ₪	21,058 ₪	17,998 ₪	חדש
ארלוזורוב 10	92	78	115.4	2,500,000 ₪	27,174 ₪	23,226 ₪	חדש + נוף ים
רוטשילד 4	125	116	159.8	3,450,000 ₪	27,600 ₪	23,590 ₪	חדש + נוף ים
בלפור 13	136	120	172	3,200,000 ₪	23,529 ₪	20,111 ₪	
הנביאים	208	167	258.1	3,950,000 ₪	18,990 ₪	16,231 ₪	חדש + נוף ים
מסריק	80	120	116	3,600,000 ₪	45,000 ₪	38,462 ₪	
יצחק שדה	140	40	152	4,850,000 ₪	34,643 ₪	29,609 ₪	נוף ים

נתוני השוואה למסחר:

עסקאות מכירה למסחר

תאריך	גוש	חלקה	כתובת	שטח במ"ר	שווי מכירה	שווי מ"ר בנוי
17.1.2018	7142	175	בן גוריון 73	365	7,380,000 ₪	20,219 ₪
24.4.2018	7144	41	בלפור 12	218	3,568,500 ₪	16,369 ₪
21.5.2018	7130	237	בלפור 99	100	3,066,000 ₪	30,660 ₪
10.3.2019	7130	237	בלפור 99	100	3,370,000 ₪	33,700 ₪
3.12.18	7121	36	יוחנן הסנדלר 1	99	3,087,901 ₪	31,191 ₪
18.1.2018	7141	43	בלפור 82	88	2,250,000 ₪	25,568 ₪
11.6.2018	7139	123	בזל 2	73	2,200,000 ₪	30,137 ₪
23.7.2018	7146	208	בלפור 15	53	1,053,000 ₪	19,868 ₪
21.5.2018	7130	237	בלפור 99	50	1,534,000 ₪	30,680 ₪
10.3.2019	7130	237	בלפור 99	50	1,780,000 ₪	35,600 ₪
23.7.2018	7146	208	בלפור 15	53	1,053,000 ₪	19,868 ₪
25.3.2018	7137	137	בלפור 157	32	830,000 ₪	25,938 ₪
30.4.2019	7148	270	רוטשילד 24	22	1,018,000 ₪	46,273 ₪
19.12.2018	7148	219	בלפור 65	31	780,000 ₪	25,161 ₪
3.12.2018	7121	36	יוחנן הסנדלר 1	99	3,087,900 ₪	31,191 ₪
11.6.2018	7139	123	בזל 2	73	1,100,000 ₪	15,068 ₪
15.8.2018	7131	15	מבצע סיני 20	24	500,000 ₪	20,833 ₪
21.5.2018	7130	237	בלפור 99	100	3,066,000 ₪	30,660 ₪
21.5.2018	7130	237	בלפור 99	50	1,534,000 ₪	30,680 ₪
17.10.2018	7131	15	מבצע סיני 16	35	550,000 ₪	15,714 ₪



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

מחירי דרישה למסחר (שווי מבוקש לפני מקדם מו"מ)

כתובת	שטח במ"ר	מחיר שכירות מבוקש	מחיר שכירות למ"ר מבוקש
קרן היסוד 20	44	5,500 ₪	125 ₪
אנה פרנק 27	30	3,600 ₪	120 ₪
אנה פרנק 31	40	6,500 ₪	163 ₪
רוטשילד	25	2,400 ₪	96 ₪
מבצע סיני 20	40	3,400 ₪	85 ₪
דוד רמז 7	30	2,500 ₪	83 ₪

נתוני השוואה למשרדים:

עסקאות מכירה למשרדים

תאריך עסקה	כתובת	קומה	שטח ברוטו במ"ר	מחיר עסקה	מחיר למ"ר בנוי
5.2.2018	הרב ניסנבויס 35	10	101	960,165 ₪	9,507 ₪
6.2.2018		11	126	1,203,460 ₪	9,551 ₪
8.3.2018		12	92	879,225 ₪	9,557 ₪
3.5.2018		14	99	937,554 ₪	9,470 ₪
4.2.2019		12	144	1,720,000 ₪	11,944 ₪
26.2.2019		15	111	1,328,640 ₪	11,970 ₪
26.2.2019		15	106	1,305,000 ₪	12,311 ₪
24.10.2018		15	78	852,610 ₪	10,931 ₪
24.10.2018		15	144	1,858,685 ₪	12,908 ₪
19.8.2018		6	126	1,674,039 ₪	13,286 ₪
30.5.2018		13	106	1,009,469 ₪	9,523 ₪
16.8.2018		13	144	1,750,540 ₪	12,157 ₪
30.1.2018		6	59	656,130 ₪	11,121 ₪
30.1.2018		6	54	615,945 ₪	11,406 ₪
30.5.2018		14	144	1,371,992 ₪	9,528 ₪

מחירי דרישה למשרדים (שווי מבוקש לפני מקדם מו"מ)

כתובת	קומה	שטח במ"ר	מחיר דרישה	מחיר לפני מקדם מו"מ	הערות
ירושלים 69	קרקע	60	4,490 ₪	75 ₪	משופץ
הרב ניסנבאום 33	1	30	2,700 ₪	90 ₪	
בר אילן 37	קרקע	35	2,400 ₪	69 ₪	
אהוד קינמון 51	1	150	9,000 ₪	60 ₪	
הרצל 69	קרקע	45	3,000 ₪	67 ₪	
ניצנה	קרקע	32	3,200 ₪	100 ₪	משופץ
רוטשילד	7	80	5,900 ₪	74 ₪	



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

9. טבלאות הקצאה ואיזון

ראה נספח.

10. הצהרות

- הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנכס, בבעלי הזכויות או במזמין חוות הדעת.
- חוות הדעת הוכנה על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.
- חוות הדעת הוכנה עבור מזמינה בלבד. אין היא מהווה תחליף לייעוץ משפטי ואין להסתמך אליה לכל מטרה אחרת. השימוש בחוות הדעת נאסר על כל צד שלישי, אשר איננו מזמין חו"ד ועורך חו"ד הדעת לא יהיה אחראי לכל הסתמכות כלשהיא כאמור.

באתי על החתום,



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



נספח 1 - טבלאות הקצאה ואיזון

מתחם מזרחי (חלקות מס' 2-3):



מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום במ"ר	שטח חלקה כלול בחלקה החדשה במ"ר	מבנה	תת חלקה	מניסה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות/ מס' תאגיד	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	החלקים בבעלות או בזכויות באחוזים	יעד החלקה	שווי מצב נכנס ללא מחבורים לכל בעל זכויות	סה"כ שווי מחבורים בלבד	סה"כ שווי חלקה + קרקע + מחבורים	חלק יחסי נכנס מהקרקע בלבד ללא מחבורים	מס' המגרש המוקצה במ"ר	שטח המגרש מוקצה	יעד מגורש מוקצה	שווי מצב יוצא ללא מחבורים	שווי מחבורים	סה"כ שווי מצב יוצא כולל מחבורים	חלק יחסי מצב יוצא	משלבם ב- %	מקבל ב- %	משלבם בש"ח	מקבל בש"ח
1	7178	2	4066	4066	א	1	א	קדינסקי בוריס		306067836	כמפורט	3 / 2	66.67%	מגורים ג	342,333 ₪	131,667 ₪	474,000 ₪	0.53%	7648.89	מגורים	1,856,609 ₪	131,667 ₪	1,988,275 ₪	0.53%	0.000%	0	0	0	0
2								קדינסקי אלביזה		306067885	בנספח	3 / 1	33.33%		171,167 ₪	65,833 ₪	237,000 ₪	0.27%		ד'	928,304 ₪	65,833 ₪	994,138 ₪	0.27%	0.000%	0	0	0	0
3						2	א	קקי"ל	זוידוב רפאל	310438221	השיעבודים	1 / 1	100.00%		513,500 ₪	197,500 ₪	711,000 ₪	0.80%			2,784,913 ₪	197,500 ₪	2,982,413 ₪	0.80%	0.000%	0	0	0	0
4						3	א	ינור מיכאל קוזין		34720821		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
5								סנילית גולדי קוזין		39843545		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
6						4	א	ארוטיונוב ויקטור		327382248		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
7								ארוטיונוב נטליה		327382255		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
8						5	א	דאי בתיה		050579275		1 / 1	100.00%		513,500 ₪	197,500 ₪	711,000 ₪	0.80%			2,784,913 ₪	197,500 ₪	2,982,413 ₪	0.80%	0.000%	0	0	0	0
9						6	א	רחמים קליר		074459835		1 / 1	100.00%		513,500 ₪	197,500 ₪	711,000 ₪	0.80%			2,784,913 ₪	197,500 ₪	2,982,413 ₪	0.80%	0.000%	0	0	0	0
10						7	א	קקי"ל	רנטה קליין	013087341		1 / 1	100.00%		513,500 ₪	197,500 ₪	711,000 ₪	0.80%			2,784,913 ₪	197,500 ₪	2,982,413 ₪	0.80%	0.000%	0	0	0	0
11						8	א	כהן-חללה דיב		1311466		1 / 1	100.00%		513,500 ₪	197,500 ₪	711,000 ₪	0.80%			2,784,913 ₪	197,500 ₪	2,982,413 ₪	0.80%	0.000%	0	0	0	0
12						9	א	רסין ולדימיר		317237592		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
13								רסין סבטלנה		317839900		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
14						10	א	טיוקבין ולדימיר		310199252		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
15								טיוקבין אוקסנה		310199310		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
16						11	א	ויאציסלב פתחוב		306602194		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
17								חפוטוב אנטיליקה		317996270		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
18						12	א	גלירי אלכסנדר		306895301		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0
19								ניסבין ילנה		306895327		2 / 1	50.00%		256,750 ₪	98,750 ₪	355,500 ₪	0.40%			1,392,457 ₪	98,750 ₪	1,491,207 ₪	0.40%	0.000%	0	0	0	0



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.27%	נש 994,138	נש 65,833	נש 928,304
0 נש	0.000%	0.27%	נש 994,138	נש 65,833	נש 928,304
0 נש	0.000%	0.27%	נש 994,138	נש 65,833	נש 928,304
0 נש	0.000%	0.60%	נש 2,236,810	נש 148,125	נש 2,088,685
0 נש	0.000%	0.10%	נש 372,802	נש 24,688	נש 348,114
0 נש	0.000%	0.10%	נש 372,802	נש 24,688	נש 348,114
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457

0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.27%	נש 237,000	נש 65,833	נש 171,167
0.27%	נש 237,000	נש 65,833	נש 171,167
0.27%	נש 237,000	נש 65,833	נש 171,167
0.60%	נש 533,250	נש 148,125	נש 385,125
0.10%	נש 88,875	נש 24,688	נש 64,188
0.10%	נש 88,875	נש 24,688	נש 64,188
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750

50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
75.00%	3 / 4
12.50%	1 / 8
12.50%	1 / 8
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2

304594286	איסחקוב בוריס	א	13
304594328	איסחקוב אורנה		
317841922	קקייל וילחובצקי אולנה	א	14
320573579	ליפ לאוניד	א	15
320575603	ליפ נדזידה		
321720468	סוקולוב אנדילנה	א	16
321720450	זוקרויקו מיכאל		
022413082	אוסני יעל	ב	17
011717006	אוסני קנעסלי גינתן		
308896661	ליון מיכאל	ב	18
308896703	ליון אדל		
323241133	קוויטי (קוויטיל) (פרויז) מרויס	ב	19
323241141	קוויטי (קוויטיל) (פרויז) נאווילה		
013322607	מרטה ספינוולד	ב	20
013322615	אנדרי פטרה		
012370045	סימן טוב טינה	ב	21
034176750	נח אחרון	ב	22
027455757	נח שירי		
311674683	ויימן עיקב	ב	23
311674725	ויימן סבטלנה		
311675086	חולמוב וינאידה		
303837538	אברמוב חנה		
303837546	קולן חלנה	ב	24
303837553	אברמוב מיכאל		
1214727	סרור חיי שעבן	ב	25
1214728	סרור סרינה		
308958321	קרפליק פיטר	ב	26
305881633	קרפליק ילנה		
323289025	קקייל וידוב סבטלנה	ב	27
323289017	קקייל וידוב וירי		
308894096	אברמוב ממון	ב	28
308894138	אברמוב מירה		

20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.40%	נש 1,491,207	נש 98,750	נש 1,392,457
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913
0 נש	0.000%	0.80%	נש 2,982,413	נש 197,500	נש 2,784,913

0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.40%	נש 355,500	נש 98,750	נש 256,750	1 / 2	50.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%
0.80%	נש 711,000	נש 197,500	נש 513,500	1 / 1	100.00%

1790502	ארבעי יוסף	ב	29
17905035	תופו פלורה		
5277185	יהושע דניאל	ב	30
5531623	יהושע טאוה		
5435606	בנו אברהם	ב	31
5728647	בנו רחל		
1407529	שלום מרים	ב	32
028661817	חר לב אורית אביבית	א	33
058766064	חר לב ברק		
053650305	סמואל איילה	א	34
066171513	פרישמן חיים אלתר בן ציון	א	35
066762360	פרישמן שינע		
10922083	בדליב יורי	א	36
310922125	ישראלוב תמרה		
66162975	ששון ליאור	א	37
37061454	ששון אדר		
1182306	בבור יעקב	א	38
24174278	בבור דניאלה		
66475328	קאשי שרון	א	39
32578106	קאשי ליאת		
1304134	קקיל סטפן רובין	א	40
027176239	נתן אורית	א	41
5303876	סלח-שמי ראובן	א	42
05707819-8	בן-שמעון אסתר		
	מדינת ישראל	א	43
1725587	לב יצחק	א	44
26771824	אוחיון רחל	א	45
317520898	חנשווילי מרינה	א	46
014120216	קקיל בייטלר צילה	א	47
58446378	חמדני רחל	א	48

52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.49%	1,837,267 ש"ח	121,667 ש"ח	1,715,600 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.25%	918,634 ש"ח	60,833 ש"ח	857,800 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.49%	1,837,267 ש"ח	121,667 ש"ח	1,715,600 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.25%	918,634 ש"ח	60,833 ש"ח	857,800 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.55%	2,066,926 ש"ח	136,875 ש"ח	1,930,051 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.18%	688,975 ש"ח	45,625 ש"ח	643,350 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 ש"ח	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח

מגורים ג'	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	66.67%	2 / 3	316,333 ש"ח	121,667 ש"ח	438,000 ש"ח	0.49%
	33.33%	1 / 3	158,167 ש"ח	60,833 ש"ח	219,000 ש"ח	0.25%
	66.67%	2 / 3	316,333 ש"ח	121,667 ש"ח	438,000 ש"ח	0.49%
	33.33%	1 / 3	158,167 ש"ח	60,833 ש"ח	219,000 ש"ח	0.25%
	75.00%	3 / 4	355,875 ש"ח	136,875 ש"ח	492,750 ש"ח	0.55%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	25.00%	1 / 4	118,625 ש"ח	45,625 ש"ח	164,250 ש"ח	0.18%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	100.00%	1 / 1	474,500 ש"ח	182,500 ש"ח	657,000 ש"ח	0.74%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%
	50.00%	1 / 2	237,250 ש"ח	91,250 ש"ח	328,500 ש"ח	0.37%

008124182	אלקוף יעקב	א	1	א	6372	6372	3
004878450	אלקוף מרים						
310136015	וליקי בוריס	א	2				
310136072	בוליציב טטיאנה	קקייל					
309110666	יולמן ראיסה	א	3				
309110591	יונקור מאיה						
012822805	סיילס יוסף חיים	א	4				
012822789	סילאס יחזקאל חיים						
327485322	אייטאו באיה	קקייל	א	5			
327485330	אייטאו טירי						
306380767	פולשוק אלנה	קקייל	א	6			
	מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קקייל	א	7			
311792626	טורקוב ולדימיר		א	8			
311792675	טולמגיב נלה						
300326089	אקניו סיון	קקייל	ב	9			
201015641	אקניו רחל						
022850036	לוי גיולי						
	מדינת ישראל	ב	10				
012722815	לוי דיבשי רוזט	קקייל	ב	11			
310846381	יאקוטין דוד	קקייל	ב	12			
310846415	יאקוטין אנה						
310845961	לומר וולקו						
310846001	לומר דניה						
133586650	עקד רינה	קקייל	ב	13			
1302390	פיץ פרלה	קקייל	ב	14			
013487657	אפללו מסודי	קקייל	ב	15			
	מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קקייל	ב	16			
312684194	זילברשטיין דניה	ג	17				
312684244	זיראנוב נליה						

82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.18%	688,975 ₪	45,625 ₪	643,350 ₪
0 ₪	0.000%	0.55%	2,066,926 ₪	136,875 ₪	1,930,051 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪

0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.18%	164,250 ₪	45,625 ₪	118,625 ₪
0.55%	492,750 ₪	136,875 ₪	355,875 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪

100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
25.00%	1 / 4
75.00%	3 / 4
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1

	קקייל	ג	18
306292509	סידורנקו אנדרי	ג	19
304069354	סידורנקו ארינה	קקייל	
013116637	זטורי סרינה	קקייל	20
012314381	סלומון ווכניש	קקייל	21
1335374	מרקו לידיה	ג	22
1305845	דנה רפאל	ג	23
1305846	דנה אסתר	קקייל	
314490731	קלימנציוק אלה	ג	24
314490715	קלימנציוק ולימיר	קקייל	
1333414	מוגריבי יצחק	ד	25
1333415	מוגריבי אמילי	קקייל	
69732915	לוי גידו	ד	26
69732923	לוי אלברט	ד	
40685471	שיראזי ערן	ד	27
36556595	שיראזי שני	ד	
013263397	סגל דן	ד	28
307390344	כנפ רות	ד	29
	מדינת ישראל	ד	30
314441817	בויאטוב חכמת	ד	31
314441825	בויאטוב ציימט	ד	
	קקייל	ד	32
308896893	וויסבלאי בנימין	א	33
320570179	זביינסקי ולדימיר	א	34
318001690	זביינסקי לידיה	קקייל	
304754559	קולמקוב ולריאן	א	35
304414352	קושין לריסה	קקייל	
6995111	צימן חיים	א	36
13025192	עטר אורלין	א	37

111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.37%	1,377,950 ₪	91,250 ₪	1,286,700 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪
0 ₪	0.000%	0.49%	1,837,267 ₪	121,667 ₪	1,715,600 ₪
0 ₪	0.000%	0.25%	918,634 ₪	60,833 ₪	857,800 ₪
0 ₪	0.000%	0.74%	2,755,901 ₪	182,500 ₪	2,573,401 ₪

0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.37%	328,500 ₪	91,250 ₪	237,250 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪
0.49%	438,000 ₪	121,667 ₪	316,333 ₪
0.25%	219,000 ₪	60,833 ₪	158,167 ₪
0.74%	657,000 ₪	182,500 ₪	474,500 ₪

100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
66.67%	2 / 3
33.33%	1 / 3
100.00%	1 / 1

016566192	מורדובי	קק"ל	א	38
13151386		רוויזייה	א	39
024327405	ביטון שרן	קק"ל	א	40
013139472	סגרה דוד	קק"ל	ב	41
6505886	סגרה גויה			
056387913	כרן אסתר-דוד	קק"ל	ב	42
013077128	אמיל אברהם	קק"ל	ב	43
31279662-6	גולצמן יוסף	קק"ל	ב	44
31279663-4	גולצמן ילנה			
31285155-3	גולצמן אידה			
013119052	אניניר אברהם	קק"ל	ב	45
13119060	אנידגר לואיז			
303887236	טמאיה ליליה	קק"ל	ב	46
0442607	לוי ולטה רחמים	קק"ל	ב	47
13098894		דקפה חיים	ב	48
328581038		קפסמון דניס	ג	49
012401691	אברהם (אלברט) מורדוב	קק"ל	ג	50
7756208	אמול אילנה	קק"ל	ג	51
320538499	לוינוב אולנה	קק"ל	ג	52
319304416	סקריניקוב לידיה			
313888638	שרומוב סטניסלב			
356588	עלה זאב	קק"ל	ג	53
309142339	רוניס מיכאל	קק"ל	ג	54
309142388	רוניס ילנה			
53004115		רומי איציק	ג	55
300939857		בן שטרית קאטי		
013158803		אבן יקר שרה	ג	56
69723039	אטל טבי	קק"ל	ד	57
1704761	מייר טויה	קק"ל	ד	58
22370175	מייר גויה			
307310573		חיימוב מרינה	ד	59

140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.74%	2,755,901 ש"ח	182,500 ש"ח	2,573,401 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.37%	1,377,950 ש"ח	91,250 ש"ח	1,286,700 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.46%	1,727,157 ש"ח	114,375 ש"ח	1,612,782 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.15%	575,719 ש"ח	38,125 ש"ח	537,594 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.61%	2,302,876 ש"ח	152,500 ש"ח	2,150,376 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח
0 שנה	0.000%	0.31%	1,151,438 ש"ח	76,250 ש"ח	1,075,188 ש"ח

0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.74%	657,000 ש"ח	182,500 ש"ח	474,500 ש"ח
0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.74%	657,000 ש"ח	182,500 ש"ח	474,500 ש"ח
0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.37%	328,500 ש"ח	91,250 ש"ח	237,250 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.46%	411,750 ש"ח	114,375 ש"ח	297,375 ש"ח
0.15%	137,250 ש"ח	38,125 ש"ח	99,125 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.61%	549,000 ש"ח	152,500 ש"ח	396,500 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח
0.31%	274,500 ש"ח	76,250 ש"ח	198,250 ש"ח

1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
1 / 1	100.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
1 / 1	100.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
1 / 1	100.00%
1 / 1	100.00%
1 / 1	100.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
1 / 1	100.00%
1 / 1	100.00%
1 / 1	100.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%
3 / 4	75.00%
1 / 4	25.00%
1 / 1	100.00%
1 / 1	100.00%
1 / 2	50.00%
1 / 2	50.00%

60	ד	קק"ל	פריצקי יוסף יצחק	5361983-9
			פריצקי מנינה	5404029-0
61	ד	לטיבנסקי קוריל		319482998
62	ד	קק"ל	שטח לאון	1237027
			שטח אסתר	6979331
63	ד	מדינת ישראל		
64	ד	קק"ל	טרמביצקי אוקסנה	304762214
			טרמביצקי ויואניסלב	307433540
65	א	פרלמן לאוניד		307551234
66	א	קק"ל	ויינברג איראל	46257218
67	א	קק"ל	קורין ליוז (מבית אופמן)	1345225
68	א	קק"ל	לוי סלים	1213466
			לוי אסתר	1340347
69	א	קק"ל	גנאח ציון	5134192
			גנאח דבורה	5562248
70	א	קק"ל	טלנוי ריטה	6810778
71	א	קק"ל	רמין בנט	1324560
72	א	קק"ל	שמוקלר מיכאל	311808240
73	ב	קק"ל	תמיר יוסי	024552473
			תמיר שאול שי	031774003
74	ב	דנינו סלומון		6244851
75	ב	קק"ל	חושיוילי יעקב	1106468
			אלישקשוילי רבקה	1106469
76	ב	סרנוב אליובטה		312773435
			ילנה טקצוב	312773468
			קוסיטאנובסקי מקסים	304585995
	ב	אורנסקי רונן פבל		320493976
79	ב	קק"ל	ויינר יונתן יעקוב	301372140
			ויינר אורטל	301114492

171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



200											1 / 1	100.00%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----





ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



מתחם מערבי (חלקה מס' 4):

מס' סידורי	נוש	חלקה	שטח חלקה רשום במ"ר	שטח חלקה בחלקה החדשה במ"ר	מבנה	תת חלקה	כניסה	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זכויות/מס' תאגיד	שיעבודים או זכויות אחרות על החלקה	החלקים הבעלות או בזכויות באחוזים	החלקים הבעלות או בזכויות באחוזים	יעד החלקה	שווי מצב נכנס ללא מחוברים לכל מעל זכויות	סה"כ שווי מחוברים בלבד	סה"כ שווי קרקע + מחוברים	חלק יחסי נכנס מחוקק ללא מחוברים	מס' ותמורה	שטח המוקצה מגרש	יעד מוקצה	שווי מצב יוצא ללא מחוברים	שווי מחוברים	סה"כ שווי כולל מחוברים	חלק יחסי מצב יוצא	משלם ב- %	מקבל ב- %	משלם בשי"ח	מקבל בשי"ח
1	7178	4	6448	6448	1	1	א	מדינת ישראל			כמורט	1 / 1	100.00%	מגורים	נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%	301	7522.77	מגורים ומשרדים	נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
2						2	א	סינוני ענבל		40788655	בנספת	1 / 2	50.00%	ג'	נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
3								סינוני עידן		53007621	השיעבודים	1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
4						3	א	בלסיאנו רחל		12468815		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
5								אוחיון אלי		79378758		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
6						4	א	אוחיון סילביה		6309545		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
7								פרטוש יקוט		1309602		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
8						5	א	פרטוש פסקל ריימונד		1259694		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
9								נורוק פתחוב		306602129		2 / 3	66.67%		נח 307,667	נח 118,333	נח 426,000	0.79%				נח 1,960,201	נח 118,333	נח 2,078,534	0.79%	0.000%	0	נח	
10								מירה פתחוב		306602152		1 / 3	33.33%		נח 153,833	נח 59,167	נח 213,000	0.39%				נח 980,101	נח 59,167	נח 1,039,267	0.39%	0.000%	0	נח	
11								נגנוט גולדשטיין מרי		312986953		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
12								נגנוט גולדשטיין רדו		319167474		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
13								ספדי אלברט		1203040		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
14						8	א	ספדי יהודית		5358380		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
15								פינחסוב ברוך		311772305		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
16								פינחסוב ליאורה		311772354		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
17						10	ב	גולדן גליטה		32188734		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
18								שפילמן מירית		205658404		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
19								שפילמן פו		207383167		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
20						12	ב	לוציק ילנה		321381014		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
21								קקייל		310374251		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
22								קקייל		4805272962		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
23						15	ב	קוטלנץ אוקסנט		320491186		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
24								קקייל		317344976		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
25						17	ג	מלוחח ילנה		317660926		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
26								ברסוצקי אלכסנדר		306840083		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
27								קקייל		311732028		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
28								קקייל		69720621		1 / 1	100.00%		נח 461,500	נח 177,500	נח 639,000	1.18%				נח 2,940,302	נח 177,500	נח 3,117,802	1.18%	0.000%	0	נח	
29								פנדוקי מורד		46308441		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
30								פנדוקי מחתרים		71842611		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
31								סודרי יהושע		1219546		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	
32						21	ג	קקייל		1219547		1 / 2	50.00%		נח 230,750	נח 88,750	נח 319,500	0.59%				נח 1,470,151	נח 88,750	נח 1,558,901	0.59%	0.000%	0	נח	



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.39%	1,039,267 ₪	59,167 ₪	980,101 ₪
	0 ₪	0.000%	0.79%	2,078,534 ₪	118,333 ₪	1,960,201 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪

1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.39%	213,000 ₪	59,167 ₪	153,833 ₪
0.79%	426,000 ₪	118,333 ₪	307,667 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪

100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
33.33%	1 / 3
66.67%	2 / 3
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1

13042619	לפיקין ברוניסלבה	ג	22
1204773	אלמליח פרח	ג	23
58072836	פירנסיה משה	ג	24
17269655	פירנסיה סימה		
12005674	דקר עדה	ד	25
1259782	אמורחי פורטונה	ד	26
12597829	בלונדי פורטונה		
302848023	בירסי יצחק	ד	27
24052318	בוולו יצחק	ד	28
28550721	בוולו חדוה		
10851517	שבתאי ישראל	ד	29
52012994	שבתאי יסכה		
306882747	זלוציבסקי חיינה	ד	30
69613412	פרמניקוב רעיה		
303768840	דביר סופי	ד	31
316810639	סטיניסלבקי לודמילח	ד	32
316810654	יסקרייב רגינה		
13075817	קקיל מרקוס אדוארד	א	33
300333556	קדוש קובי	א	34
1308324	אלמן יוסף	א	35
1308325	אלמן לילה		
1221884	שושן איבון	א	36
1221883	שושן אחרון		
310472246	פילוב איסטם	א	37
304847973	ארגואני לורין	א	38
300027505	ברנס אלעד איתי		
13112115	חלינוול חחל	א	39
64488661	טובל סולי	א	40
1307513	תופי כחן	ב	41

33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.39%	1,039,267 ₪	59,167 ₪	980,101 ₪
	0 ₪	0.000%	0.79%	2,078,534 ₪	118,333 ₪	1,960,201 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.39%	1,039,267 ₪	59,167 ₪	980,101 ₪
	0 ₪	0.000%	0.39%	1,039,267 ₪	59,167 ₪	980,101 ₪
	0 ₪	0.000%	0.39%	1,039,267 ₪	59,167 ₪	980,101 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.30%	779,450 ₪	44,375 ₪	735,075 ₪
	0 ₪	0.000%	0.30%	779,450 ₪	44,375 ₪	735,075 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	1.18%	3,117,802 ₪	177,500 ₪	2,940,302 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪
	0 ₪	0.000%	0.59%	1,558,901 ₪	88,750 ₪	1,470,151 ₪

0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.39%	213,000 ₪	59,167 ₪	153,833 ₪
0.79%	426,000 ₪	118,333 ₪	307,667 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.39%	213,000 ₪	59,167 ₪	153,833 ₪
0.39%	213,000 ₪	59,167 ₪	153,833 ₪
0.39%	213,000 ₪	59,167 ₪	153,833 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.30%	159,750 ₪	44,375 ₪	115,375 ₪
0.30%	159,750 ₪	44,375 ₪	115,375 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
1.18%	639,000 ₪	177,500 ₪	461,500 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪
0.59%	319,500 ₪	88,750 ₪	230,750 ₪

50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
33.33%	1 / 3
66.67%	2 / 3
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
33.33%	1 / 3
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
25.00%	1 / 4
25.00%	1 / 4
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2
100.00%	1 / 1
100.00%	1 / 1
50.00%	1 / 2
50.00%	1 / 2

313886178	רויב אנה	ב	42
307310607	רויב מרק		
1246879	לוי מאיר	ב	43
1246880	לוי מורטוני		
32563801	שאול מורן	ב	44
39092648	שאול עירן		
317300291	קיוסה אלכסנדר	ב	45
317300374	קיוסה ילנה		
22525703	לבקוביץ חיה	ב	46
15594617	לבקוביץ סרגי		
313035651	עטר מאיר	ב	47
37477239	עטר סינל		
927814	נגר הרצל	ב	48
332268655	אסרס אבאוו		
332268663	אסרס אסרסה	ג	49
328917224	קאסה טספאיה		
318438942	ליבמן דניאל	ג	50
30609465	ורדה מול	ג	51
310873187	גירדה עבדו	ג	52
310873195	גירדה רודיקה		
12138236	כרן מגי	ג	53
12138244	כרן חיים		
328706403	דבב אבאיך	ג	54
327464863	דבב מאנטגובוש		
309047603	אפלפלד סולומון		
309047629	אפלפלד סבטלנה	ג	55
309047249	אפלפלד מאיה		
3209977984	וובנגקו אלכסנדר	ג	56
3209977992	וובנגקו אירינה		
65600553	וורצל מריה	ד	57
32396640	צורף גל	ד	58
303694384	הריני דוד יוסף	ד	59
303694418	הריני דוד אנה		

62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94





נספח 2 – נספח שעבודים

מתחם מזרחי (חלקות מס' 2-3):

מס' סידורי	גוש	חלקה	תת חלקה	בעלויות	חכירות	ת.ז.	הערות
1	7178	2	1	קדינסקי בוריס		306067836	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
2				קדינסקי אלבירה		306067885	אלמוג פינוי בינוי
3			2	קק"ל	דודוב רפאל	310438221	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
4			3	ינר מיכאל קוזין		34720821	נקסט התחדשות עירונית
5				סיגלית גולדי קוזין		39843545	
6			4	ארוטיונוב ויקטור		327382248	משכנתא לטובת בנק הפועלים
7				ארוטיונוב נטליה		327382255	אלמוג פינוי בינוי
8			5	דאי בתיה		050579275	אלמוג פינוי בינוי
9			6	רחמים קליר		074459835	אלמוג פינוי בינוי
10			7	קק"ל	רנטה קליין	013087341	נקסט התחדשות עירונית
11			8	כהן-חללה דיב		1311466	אלמוג פינוי בינוי
12			9	רסין ולדימיר		317237592	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
13				רסין סבטלנה		317839900	נקסט-התחדשות עירונית
14			10	טיוקבקיין ולדימיר		310199252	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות
15				טיוקבקיין אוקסנה		310199310	נקסט התחדשות עירונית
16			11	ויאצסלב פתחוב		306602194	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות
17				חציטורוב אנז'ליקה		317996270	אלמוג פינוי בינוי
18			12	גליזר אלכסנדר		306895301	נקסט התחדשות עירונית
19				ניסנביץ ילנה		306895327	
20			13	איסחקוב בוריס		304594286	משכנתא לטובת בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות
21				איסחקוב אירנה		304594328	נקסט התחדשות עירונית
22			14	קק"ל	וילחובצקי אולגה	317841922	משכנתא לטובת בנק הפועלים
23							אלמוג פינוי בינוי
24			15	ליפ לאוניד		320573579	משכנתא לטובת בנק הפועלים
25				ליפ נדזידה		320575603	נקסט התחדשות עירונית



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

משכנתא לטובת בנק הפועלים	321720468		סוקולוב אנז'לינה	16
נקסט התחדשות עירונית	321720450		זוקרויקו מיכאל	17
	022413082		אוסגי יעל	18
	011717006		אוסגי קינגסלי ג'ונתן	19
משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל	308896661		לויין מיכאל	20
אלמוג פינוי בינוי	3088896703		לויין אדל	21
נקסט התחדשות עירונית	323241133	קוויטי (קוויטי) (פרויז) פרויס	קק"ל	22
	323241141	קוויטי (קוויטי) (פרויז) נאזילה	מרטה ספינגולד	23
אלמוג פינוי בינוי	013322607		אנדרי פטרה	24
אלמוג פינוי בינוי	013322615		סימן טוב טינה	25
משכנתא לטובת בנק הפועלים	012370045		נח אהרון	26
נקסט התחדשות עירונית	034176750		נח שירי	27
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	027455757	ויימן יעקב	קק"ל	28
נקסט התחדשות עירונית	311674683	ויימן סבטלנה	אברמוב חנה	29
	311674725	חולופוב זינאידה	קולן הלנה	30
	311675086		אברמוב מיכאל	31
אלמוג פינוי בינוי	303837538		סרור חיי שעבן	32
	303837546		סרור סרינה	33
	303837553		קרפליק פיטר	34
אלמוג פינוי בינוי	1214727		קרפליק ילנה	35
	1214728		קק"ל	36
אלמוג פינוי בינוי	308958321	ז'דנוב סבטלנה	אברמוב ממון	37
	305881633	ז'דנוב יורי	אברמוב מירה	38
אלמוג פינוי בינוי	323289025		ארבתי יוסף	39
	323289017		תופו פלורה	40
אלמוג פינוי בינוי	308894096		יהושע דניאל	41
	308894138		יהושע נאוה	42
נקסט התחדשות עירונית	1790502		בנוז אברהם	43
	17905035		בנוז רחל	44
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	5277185		שלום מרים	45
נקסט התחדשות עירונית	5531623		חר לב אורית אביבית	46
אלמוג פינוי בינוי	5435606		חר לב ברק	47
	5728647			48
נקסט התחדשות עירונית	1407529			49
משכנתא לטובת בנק הפועלים	028661817			50
אלמוג פינוי בינוי	058766064			51

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



	053650305	סמואל איילה	קק"ל	34			62
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	066171513		פרישמן חיים אלתר בן ציון	35			63
נקסט התחדשות עירונית	066762360		פרישמן שיינע				64
	10922083	בדליב יורי	קק"ל	36			65
	310922125	ישראלוב תמרה					66
משכנתא לטובת בנק הפועלים	66162975	ששון ליאור	קק"ל	37			67
אלמוג פינוי בינוי	37061454	ששון אדר					68
	1182306		בבור יעקב	38			69
	24174278		בבור דניאלה				70
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	66475328		קאשי שרון	39			71
נקסט התחדשות עירונית	32578106		קאשי ליאת				72
אלמוג פינוי בינוי	1304134	סטפן רובין	קק"ל	40			73
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות			נתן אירית	41			74
הערת אזהרה סעיף 126 יוסף נתן	027176239						75
אלמוג פינוי בינוי			סלח-שמי ראובן	42			76
	5303876		בן-שמעון אסתר				77
	05707819-8						78
אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל	קק"ל	43			79
	1725587	לב יצחק	קק"ל	44			80
אלמוג פינוי בינוי	26771824	אוחיון רחל	קק"ל	45			81
משכנתא לטובת בנק ירושלים	317520898		חנשווילי מרינה	46			82
אלמוג פינוי בינוי							83
אלמוג פינוי בינוי	014120216	בייטלר צילה	קק"ל	47			84
	58446378		חמדני רחל	48			85
לטובת נקסט התחדשות עירונית	008124182		אללוף יעקב	1	3	7178	86
	004878450		אללוף מרים				87
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	310136015	וליקי בוריס	קק"ל	2			88
לטובת אלמוג פינוי בינוי בע"מ	310136072	בוליצ'ב טטיאנה					89
לטובת "הון" חברה להשקעות ונאמנות							90



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



משכנתא לטובת בנק הפועלים	309110666		יולמן ראיסה	3
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	309110591		וינוקור מאיה	
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	012822805		סיילס יוסף חיים	4
	012822789		סילאס יחזקאל חיים	
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	327485322	איינאו באיה	קק"ל	5
לטובת אלמוג פינוי בינוי	327485330	איינאו טירו		
בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות	306380767	פולשוק אלנה	קק"ל	6
לטובת נקסט התחדשות עירונית				
אלמוג פינוי בינוי בע"מ		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קק"ל	7
לטובת נקסט התחדשות עירונית	311792626	טורקוב ולדימיר		8
	311792675	טולמגיב ילנה		
משכנתא לטובת בנק הפועלים	300326089	אקנין סיון	קק"ל	9
תובל סיון	201015641	אקנין רחל		
תובל אביב	022850036	לוי גילי		
לטובת אלמוג פינוי בינוי			מדינת ישראל	10
	012722815	לוי די בושי רוזט	קק"ל	11
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	310846381	יאקוטין דוד	קק"ל	12
לטובת אלמוג פינוי בינוי	310846415	יאקוטין אנה		
	310845961	לומר וולקו		
	310846001	לומר דניה		
לטובת אלמוג פינוי בינוי	13358650	עקד רינה	קק"ל	13
	1302390	פרץ פרלה	קק"ל	14
משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח	013487657	אפללו מסודי	קק"ל	15
לטובת אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קק"ל	16
לטובת אלמוג פינוי בינוי	312684194		זילברשטיין דניה	17
	312684244		זיריאנוב נליה	
לטובת אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קק"ל	18
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	306292509	סידורנקו אנדרי	קק"ל	19
נקסט התחדשות עירונית	304069354	סידורנקו אירינה		
לטובת אלמוג פינוי בינוי	013116637	זנורי סרינה	קק"ל	20

91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ

נקסט התחדשות עירונית	012314381	סלומון ווכניש	קק"ל	21
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1335374		מרקו לידיה	22
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1305845	דנה רפאל	קק"ל	23
	1305846	דנה אסתר		
לטובת אלמוג פינוי בינוי	314490731	קלימנציוק אלה	קק"ל	24
	314490715	קלימנציוק ולדימיר		
	1333414	מוגרבי יצחק	קק"ל	25
	1333415	מוגרבי אמילי		
נקסט התחדשות עירונית	69732915		לוי גידו	26
	69732923		לוי אלברטו	
משכנתא לטובת בנק הפועלים	40685471		שיראזי ערן	27
נקסט התחדשות עירונית	36556595		שירזי שני	
נקסט התחדשות עירונית	013263397		סגל דן	28
אלמוג פינוי בינוי	307390344		כנפו רות	29
אלמוג פינוי בינוי			מדינת ישראל	30
משכנתא לטובת בנק ירושלים לפתוח ומשכנתאות	314441817		בוניאטוב חכמת	31
משכנתא לטובת הון חברה להשקעות ונאמנות	314441825		בוניאטוב ציימנו	
אלמוג פינוי בינוי				
אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קק"ל	32
אלמוג פינוי בינוי	308896893		וייסבלאי בנימין	33
משכנתא לטובת בנק הפועלים	320570179	זבז'ינסקי ולדימיר	קק"ל	34
אלמוג פינוי בינוי	318001690	זבז'ינסקי לידיה		
נקסט התחדשות עירונית	304754559	קולמקוב ולריאן	קק"ל	35
	304414352	קונשין לריסה		
לאון צימן	6995111	צימן חיים	קק"ל	36
אלמוג פינוי בינוי				
אלמוג פינוי בינוי	13025192		עטר אוולין	37
משכנתא לטובת בנק הפועלים	016566192	מורדוב גבי	קק"ל	38
נקסט התחדשות עירונית				
נקסט - התחדשות עירונית	13151386		רוזי דידיה	39
משכן בנק הפועלים למשכנתאות	024327405	ביטון ערן	קק"ל	40
נקסט התחדשות עירונית				

121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



משכן בנק הפועלים למשכנתאות	013139472	סגרה דוד	קק"ל	41
נקסט התחדשות עירונית	6505886	סגרה גויה	קק"ל	42
נקסט התחדשות עירונית	056387913	כהן אסתר-הדס	קק"ל	43
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	013077128	אמיל אברהם	קק"ל	44
נקסט התחדשות עירונית	31279662-6	גולצמן יוסף	קק"ל	45
נקסט התחדשות עירונית	31279663-4	גולצמן ילנה	קק"ל	46
נקסט התחדשות עירונית	31285155-3	גולצמן אידה	קק"ל	47
אלמוג פינוי בינוי	013119052	אניג'ר אברהם	קק"ל	48
אלמוג פינוי בינוי	13119060	אנידג'ר לואיז	קק"ל	49
נקסט התחדשות עירונית	303887236	טמאיב ליליה	קק"ל	50
נקסט התחדשות עירונית	0442607	לוי זלטה רחמים	קק"ל	51
אלמוג פינוי בינוי	13098884	דקפה חיים	קק"ל	52
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	328581038	קפסמון דניס	קק"ל	53
נקסט התחדשות עירונית	012401691	אברהם (אלברט) מוהדב	קק"ל	54
צו ניהול ע"י אפוטרופוס גרסיה גרגו ורחל שרם	7756208	אמזלג אילנה	קק"ל	55
הערה על מינוי אפוטרופוס שרם רחל	320538499	לוניוב אולגה	קק"ל	56
עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל	319304416	סקריניקוב לידיה	קק"ל	57
אלמוג פינוי בינוי	313888638	שרומוב סטניסלב	קק"ל	58
נקסט התחדשות עירונית	356588	עלה זאב	קק"ל	59
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	309142339	רוניס מיכאל	קק"ל	60
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	309142388	רוניס ילנה	קק"ל	61
אלמוג פינוי בינוי	53004115	רומי איציק	קק"ל	62
אלמוג פינוי בינוי	300939857	בן שטרית קאתי	קק"ל	63
אלמוג פינוי בינוי	013158803	אבן יקר שרה	קק"ל	64
אלמוג פינוי בינוי	69723039	אטל בטי	קק"ל	65
אלמוג פינוי בינוי	1704761	מייר נזירה	קק"ל	66
אלמוג פינוי בינוי	22370175	מייר נירה	קק"ל	67
אלמוג פינוי בינוי	307310573	חיימוב מרינה	קק"ל	68

153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



	5361983-9	פריצקי יוסף יצחק	קק"ל	60
	5404029-0	פריצקי פנינה		
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	319482998		לטיצ'בסקי קיריל	61
אלמוג פינוי ובינוי				
אלמוג פינוי ובינוי	1237027	שטח לאון	קק"ל	62
	6979331	שטח אסתר		
אלמוג פינוי ובינוי			מדינת ישראל	63
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	304762214	טרמביצקי אוקסנה	קק"ל	64
אלמוג פינוי בינוי	307433540	טרמביצקי ויאצ'סלב		
נקסט התחדשות עירונית	307551234		פרלמן לאוניד	65
אלמוג פינוי בינוי	46257218	ויינברג שיראל	קק"ל	66
נקסט - התחדשות עירונית	1345225	קורין ליהה (מבית אופמן)	קק"ל	67
אלמוג פינוי בינוי	1213466	לוי סלים	קק"ל	68
	1340347	לוי אסתר		
נקסט התחדשות עירונית	5134192	גנאח ציון	קק"ל	69
	5562248	גנאח דבורה		
משכנתא לטובת בנק הפועלים	6810778	טלנוי ריטה	קק"ל	70
אלמוג פינוי בינוי				
נקסט התחדשות עירונית	1324560	רגין בנט	קק"ל	71
משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל	311808240	שמוקלר מיכאל	קק"ל	72
נקסט התחדשות עירונית				
משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות	024552473	תמיר יוסי	קק"ל	73
נקסט התחדשות עירונית	031774003	תמיר שאול שי		
נקסט התחדשות עירונית	6244851		דנינו סלומון	74
נקסט התחדשות עירונית	1106468	חוחשילי יעקב	קק"ל	75
	1106469	אלישקשוילי רבקה		
נקסט התחדשות עירונית	312773435		טרנוב אליזבטה	76
	312773468		ילנה טקציוב	

183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



משכנתא לטובת בנק הפועלים	304585995		קוסטיאנובסקי מקסים	77	211
אלמוג פינוי בינוי					212
נקסט התחדשות עירונית בע"מ	320493976		אורנסקי רונן פבל	78	213
הערת אזהרה סעיף 126 ירמולוביץ' ורה					214
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	301372140	ויינר יונתן יעקוב	קק"ל	79	215
אלמוג פינוי בינוי	301114492	ויינר אורטל			216
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	317657609		זבולוטני אירינה	80	217
אלמוג פינוי בינוי					218
אלמוג פינוי בינוי			מדינת ישראל	81	219
אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל/ משרד הבינוי והשיכון	קק"ל	82	220
נקסט - התחדשות עירונית	310202627	זינגר מרגריטה	קק"ל	83	221
	310202593	זינגר ולדימיר			222
משכנתא לטובת בנק הפועלים	9346156	גירנו שמעון	קק"ל	84	223
ממונה אזורי רחובות	9458049	גירנו זיוליאט אזולאי			224
אלמוג פינוי בינוי	64985047	אייל בן ארי	קק"ל	85	225
משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל	308760370	שפילמן מיכאל	קק"ל	86	226
	308760424	זבדניק סופיה			227
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות	312728900		מאירוב מנחם	87	228
אלמוג פינוי בינוי	312728934		מאירוב לריסה		229
אלמוג פינוי בינוי	307296160	פרלמן טטיאנה	קק"ל	88	230



מתחם מערבי (חלקה מס' 4):

מס' סידורי	גוש	חלקה	תת חלקה	בעלויות	חכירות	ת.ז	הערות
1	7178	4	1	מדינת ישראל			אלמוג פינוי בינוי בע"מ
2			2	סינוני ענבל		40788655	משכנתא לטובת בנק הפועלים
3				סינוני עידן		53007621	לטובת נקסט התחדשות עירונית
4			3	בלסיאנו רחל		12468815	
5			4	קק"ל	אוחיון אלי	79378758	חכירה עד ליום 31.3.2017
6					אוחיון סילביה	6309545	
7			5	קק"ל	פרטוש יקוט	1309602	לטובת נקסט התחדשות עירונית
8					פרטוש פסקל ריימונד	1259694	חכירה עד ליום 31.3.2017
9			6	קק"ל	נורוק פתחוב	306602129	לטובת אלמוג פינוי בינוי
10					מירה פתחוב	306602152	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
11			7	גנגוט גולדשטיין מרי		312986953	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
12					גנגוט גולדשטיין רדו	319167474	ס' 126 לטובת שבח נוי ושבח ליאור, סעי' 126 לטובת בנק דיסקונט לישראל
13			8	קק"ל	ספדי אלברט	1203040	צו עיקול לטובת לשכת הוצל"פ נתניה
14					ספדי יהודית	5358380	לטובת אלמוג פינוי בינוי
15							חכירה עד ליום 31.3.2023
16			9	קק"ל	פינחסוב ברוך	311772305	לטובת אלמוג פינוי בינוי
17					פינחסוב ליאורה	311772354	חכירה עד ליום 31.3.2067
18			10	גולדין גלינה		32188734	לטובת אלמוג פינוי בינוי
19			11	שפילמן מירית		205658404	ס' 126 לטובת שפילמן חיים
20				שפילמן פז		207383167	לטובת אלמוג פינוי בינוי
21			12	לוצ'וק ילנה		321381014	לטובת אלמוג פינוי בינוי



ישראל ענבל ושות' שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



31.3.2066 חכירה מהוונת עד ליום	310374251	סוינוב ז'נטה	קק"ל	13
לטובת אלמוג פינוי בינוי				
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	4805272962	אפשטן אדה	קק"ל	14
משכנתא לטובת בנק הפועלים	320491186		קוטלנץ אוקסנה	15
לטובת אלמוג פינוי בינוי				
31.3.2066 חכירה מהוונת עד ליום	317344976	וונזניוק אלכסנדר	קק"ל	16
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות				
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	317660926		מלוחה ילנה	17
לטובת אלמוג פינוי בינוי				
משכנתא לטובת בנק הפועלים	306840083	ברסוצקי אלכסנדר	קק"ל	18
לטובת אלמוג פינוי בינוי	311732028	ספיאניק אולגה		
31.3.2017 חכירה מהוונת עד ליום	69720621	פוגל מרים עמליה	קק"ל	19
לטובת אלמוג פינוי בינוי	46308441		פנדוקי מורד	20
	71842611		פנדוקי מחתרם	
31.3.2017 חכירה עד ליום	1219546	סודרי יהושע	קק"ל	21
	1219547	סודרי דודי		
לטובת נקסט התחדשות עירונית	13042619		לפיקין ברוניסלבה	22
31.3.2066 חכירה מהוונת עד ליום	1204773			
משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות		אלמליח פרחא	קק"ל	23
לטובת אלמוג פינוי בינוי				
31.3.2017 חכירה מהוונת עד ליום	58072836	פירנסיה משה	קק"ל	24
לטובת אלמוג פינוי בינוי	17269655	פירנסיה סימה		
לטובת נקסט התחדשות עירונית	12005674		דקר עדה	25
	1259782		אמזרחי פורטונה	26
	12597829		בלונדי פורטונה	
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	302848023		בירסי יצחק	27
לטובת נקסט התחדשות עירונית				
לטובת נקסט התחדשות עירונית	24052318		בוזגלו יצחק	28
	28550721		בוזגלו חדוה	
לטובת נקסט התחדשות עירונית	10851517		שבתאי ישראל	29
	52012994		שבתאי יסכה	

22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



30	זלוצ'בסקי חיינה		306882747	לטובת אלמוג פינוי בינוי
	פרגמניקוב רעיה		69613412	
31	דביר סופי		303768840	משכנתא לטובת בנק הפועלים
				לטובת נקסט התחדשות עירונית
32	סטניסלבקי לודמילה		316810639	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות
	יסקרייב רגינה		316810654	
33	קק"ל	מרקוס אדוארד	13075817	חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066
				לטובת נקסט התחדשות עירונית
34	קדוש קובי		300333556	משכנתא לטובת בנק הפועלים
				לטובת אלמוג פינוי בינוי
35	אלמן יוסף		1308324	
	אלמן לילה		1308325	
36	שושן איבון		1221884	לטובת אלמוג פינוי בינוי
	שושן אהרון		1221883	
37	פזילוב איסטם		310472246	לטובת נקסט התחדשות עירונית
				ס' 126 לטובת רחמין פזילוב ואיליאסוב תמרה
38	ארגואני לורין		304847973	משכנתא לטובת בנק הפועלים
	ברנס אלעד איתי		300027505	
39	חלינגולד רחל		13112115	משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח
40	טובל סולי		64488661	משכנתא לטובת טפחות בנק למשכנתאות
				משכנתא לטובת בנק המזרחי המאוחד
41	תופי כהן		1307513	לטובת אלמוג פינוי בינוי
42	רזייב אנה		313886178	לטובת אלמוג פינוי בינוי
	רזייב מרק		307310607	משכנתא לטובת בנק הפועלים
43	לוי מאיר		1246879	
	לוי פורטוני		1246880	
44	שאול מורן		32563801	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות
	שאול עירן		39092648	לטובת אלמוג פינוי בינוי
45	קק"ל	קיוסה אלכסנדר	317300291	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות
		קיוסה ילנה	317300374	לטובת אלמוג פינוי בינוי

53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



לטובת אלמוג פינוי בינוי	22525703		לבקוביץ חיה	46
	15594617		לבקוביץ סרג'י	
הערה לטובת פקיד שומה חולות מס הכנסה	313035651		עטר מאיר	47
לטובת אלמוג פינוי בינוי	37477239		עטר סיגל	
לטובת נקסט התחדשות עירונית	927814		נגר הרצל	48
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	332268655		אסרס אבאז	49
לטובת נקסט התחדשות עירונית	332268663		אסרס אסרסה	
	328917224		קאסה טספאיה	
ס' 126 לטובת ליבמן ויאצ'סלב וליבמן ילנה	318438942		ליבמן דניאל	50
אלמוג פינוי בינוי בע"מ				
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	30609465		ורדה מזל	51
משכנתא מדרגה שניה לטובת בנק לאומי למשכנתאות	39092648			
חכירה מהוות עד ליום 31.3.2066	310873187	ג'רדה עבדו	קק"ל	52
סעי' 126 לטובת פרח צ'ילה, אלבוקעי ליליאן, רוזנבלום מירי, מרשלי טלי, ג'רדה אורלי	310873195	ג'רדה רודיקה		
משכנתא מדרגה ראשונה לטובת כהן חיים	12138236		כהן מגי	53
	12138244		כהן חיים	
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	328706403		דבב אבאיך	54
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	327464863		דבב מאנטגבוס	
לטובת נקסט התחדשות עירונית	309047603		אפלפלד סולומון	55
משכנתא לטובת טפחות בנק למשכנתאות ישראל	309047629		אפלפלד סבטלנה	
	309047249		אפלפלד מאיה	
משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל	320997984		וובננקו אלכסנדר	56
	320997992		וובננקו אירינה	
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	65600553		וורצל מריה	57
לטובת נקסט התחדשות עירונית	32396640		צורף גל	58
לטובת אלמוג פינוי בינוי	303694384		הריני דוד יוסף	59
	303694418		הריני דוד אנה	

83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109



ישראל ענבל ושות'

שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



חכירה עד ליום 31.3.2020	1223402	צוויג אווה	קק"ל	60
לטובת אלמוג פינוי בינוי				
חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2076	310944020	אלייב אלכסנדר	קק"ל	61
לטובת אלמוג פינוי בינוי	316948884	אלייב (בנגייב) סוניה		
לטובת אלמוג פינוי בינוי		מדינת ישראל	קק"ל	62
חכירה עד 31/3/2071				
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	303811384		מיסון יעקב	63
			קק"ל	64
לטובת אלמוג פינוי בינוי	53382578		גרנד אמנון	65
חכירה עד 31/3/2017	1308263	קסו ליוה	קק"ל	66
לטובת נקסט התחדשות עירונית	1239612		קדמי אדית	67
לטובת אלמוג פינוי בינוי	25151655		בוחניק נואמי	68
משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות	323239731		זכרוב אנטולי	69
לטובת נקסט התחדשות עירונית	323239749		זכרוב אינה	
הערה על מינוי אפטרופוס	12091450	צרויה שמחה	קק"ל	70
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	23605777		כולב אייל	71
סעי' 126 תוסייה כהן ירדן אמירה	24113540		כולב טליה	
סעי' 126 בנק מזרחי טפחות				
לטובת נקסט התחדשות עירונית	12268371		מגנושבסקי ברכה	72
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	303878219		יעקובוב אבא	73
לטובת נקסט התחדשות עירונית	323239749			
חכירה מהוונת עד ליום 31.3.2066	5538658	בוסקילה בנימין	קק"ל	74
אלמוג פינוי בינוי בע"מ	323239749			
לטובת אלמוג פינוי בינוי	14573950		ווסרמן יוסף	75
	14573968		ווסרמן אידה	
	1213640		ריינכט גניה	76
	327350484		לוי אלכסנדרה	77
	305865958		גוסליצר מיכאל	78
	305866022		גוסליצר אירניה	

110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138



ישראל ענבל ושות'
שמאות מקרקעין | ליווי פרויקטים | ייעוץ



לטובת אלמוג פינוי בינוי	13079587		בן עטר מלכה	79	139
	38258976		יואב יוגין ניסנבאום	80	140
	13043997		מישל מזרחי	81	141
לטובת אלמוג פינוי בינוי	1666069	סויביליס אלי	קק"ל	82	142
	16666070	סויביליס רוזה			143
לטובת נקסט התחדשות עירונית	309435634		ידגרב רחמין	83	144
	309435659		שמחייב אלה		145
לטובת אלמוג פינוי בינוי	307562165		פלוטקין יבגני	84	146
סע' 126 לטובת גרוס ילנה ודניאל	307562371		פלוטקין פאינה		147
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	320415961		זרטיהון דמסאו	85	148
משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות	12316881		שנסקיר פמי יונה	86	149
לטובת אלמוג פינוי בינוי	317988384		קוליקוב יבגניה	87	150
	309515393		קוליקוב יבגני		151
	1308031	אלוני אמנון	קק"ל	88	152

