תכנית 101-0791467 14:42:41 07/08/2023 נספח טבלאות הקצאה טבלת הקצאה לתא שטח 1

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
29/05/2023
לאשר את התוכנית
26/09/2023
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תוכנית מס' 101-0791467- עין צורים מתחם איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

נספח לוח הקצאות

חלקה 93 בגוש 30116, חלק 64 בגוש 30187 וחלקה 117 בגוש 30139

מספר סידורי	מצב נכנס																	מצב יוצא									
	גוש	חלקה	שטח רשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	יעוד	תת חלקה	בעלים רשום	שם החוכר הרשום/הערת אזהרה	ת.ז/דרכון	שטח רשום (נטו)	חלק ברכוש המשותף	חלקים בזכויות	שטח ברוטו מוערך עפ"י היתר בניה 54120 (שטח קיים)	שטח הרחבת מרפסת	שווי הבנוי במעוגל	שווי חלק במקרקעין במעוגל	שווי יחסי	מגרש	שטח	ייעוד		הקצאת שווי בגין הבנוי במגרש	שווי יחסי ביתרת קרקע בניכוי השווי בגין הבנוי במעוגל	שווי חלק במקרקעין במעוגל	שווי יחסי במרכיב הסחיר (+מסחר) (מגורים)	בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם
1	30116	93	1,295	1,293	מגורים 1	1	הריס רחל		13261326	73.2 מ״ר	36/767	100%	85 מ״ר	8 מ״ר	₪ 485,000	₪ 1,376,000	344/7341	1	1,316	מגורים ד׳	יירשם ע״ש בעלי הזכויות הרשומים כבעלים/חוכרים	₪ 485,000	₪ 1,637,000	₪ 2,122,000	2122/45151	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
						2	שטין גיל שמואל		25118159	39.3 מ״ר	19/767	100%	46 מ״ר	7 מ״ר	₪ 267,000	₪ 726,000	121/4894					₪ 267,000	₪ 864,000	₪ 1,131,000	1131/45151		
						3	כהן בללום גיקלין		320587041	64.7 מ״ר	32/767	100%	75 מ״ר	7 מ״ר	₪ 429,000	₪ 1,223,000	1223/29364					₪ 429,000	₪ 1,455,000	₪ 1,884,000	1884/45151		
						4	עמרם שרה שושנה		50144674	39.6 מ״ר	19/767	100%	46 מ״ר	20 מ״ר	₪ 293,000	₪ 726,000	121/4894					₪ 293,000	₪ 864,000	₪ 1,157,000	1157/45151		
						5	ואן קותן קורנליה		302090683	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר	9 מ״ר	₪ 434,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 217,000	₪ 728,000	₪ 945,000	945/45151		
							אוונס מרגרט אליבט		304751308			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 217,000	₪ 728,000	₪ 945,000	945/45151		
						6	מושניק שמואל		1332031	59.2 מ״ר	29/767	50%	69 מ״ר		₪ 379,000	₪ 554,000	277/14682					₪ 189,500	₪ 659,000	₪ 848,500	1697/90302		
							מושניק נחמה - פרומה		5263465			50%				₪ 554,000	277/14682					₪ 189,500	₪ 659,000	₪ 848,500	1697/90302		
						7	ששון יעקב		50224765	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר	8 מ״ר	₪ 485,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 242,500	₪ 818,000	₪ 1,060,500	2121/90302		
							ששון דליה כלילה		47936778			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 242,500	₪ 818,000	₪ 1,060,500	2121/90302		
						8	מדינת ישראל	שיינפלד דן	2950078	64.7 מ״ר	32/767	50%	75 מ״ר		₪ 414,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 207,000	₪ 728,000	₪ 935,000	935/45151		
								שיינפלד גדי	3242424			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 207,000	₪ 728,000	₪ 935,000	935/45151		
						9	לוין פולינה		306351024	64.7 מ״ר	32/767	100%	75 מ״ר	6 מ״ר	₪ 427,000	₪ 1,223,000	1223/29364					₪ 427,000	₪ 1,455,000	₪ 1,882,000	1882/45151		
						10	לוי שושנה		6981607	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר	5 מ״ר	₪ 427,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 213,500	₪ 728,000	₪ 941,500	1883/90302		
							לוי שושנה		6981607			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 213,500	₪ 728,000	₪ 941,500	1883/90302		
						11	רמבאו מיכל		13377890	65.0 מ״ר	32/767	100%	76 מ״ר	5 מ״ר	₪ 427,000	₪ 1,223,000	1223/29364					₪ 427,000	₪ 1,455,000	₪ 1,882,000	1882/45151		
						12	וולף תמר שרה		31790843	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר	5 מ״ר	₪ 478,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
							גול יאיר יהודה		29602372			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
						13	שפר אורן		37204674	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר	8 מ״ר	₪ 485,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 242,500	₪ 818,000	₪ 1,060,500	2121/90302		
							שפר הדר		301063095			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 242,500	₪ 818,000	₪ 1,060,500	2121/90302		
						14	לוי עודד		29338001	64.7 מ״ר	32/767	25%	75 מ״ר		₪ 414,000	₪ 306,000	51/4894					₪ 103,500	₪ 364,000	₪ 467,500	935/90302		
							לוי שרון		29721834			75%				₪ 918,000	153/4894					₪ 310,500	₪ 1,092,000	₪ 1,402,500	2805/90302		
						15	מדינת ישראל	פוקס ישי זביל	38335105	64.7 מ״ר	32/767	50%	75 מ״ר		₪ 414,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 207,000	₪ 728,000	₪ 935,000	935/45151		
								פוקס שרה ביילה	28797983			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 207,000	₪ 728,000	₪ 935,000	935/45151		
						16	תורג׳מן שלמה		50968221	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר		₪ 416,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
							תורג׳מן אהובה		53947586			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
						17	ארווץ חנה		50012194	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר		₪ 416,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
							חלה נחמה		5161915			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
						18	כהן שלמה		103047	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר	5 מ״ר	₪ 478,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
							כהן גרסיה		42731			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
						19	ניסטר רחל		10374270	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר		₪ 469,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 234,500	₪ 818,000	₪ 1,052,500	2105/90302		
							ניסטר אלי		9929514			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 234,500	₪ 818,000	₪ 1,052,500	2105/90302		
						20	סבג ידידיה		300249315	64.7 מ״ר	32/767	100%	75 מ״ר	8 מ״ר	₪ 430,000	₪ 1,223,000	1223/29364					₪ 430,000	₪ 1,455,000	₪ 1,885,000	1885/45151		
						21	כץ יואל		34708826	64.7 מ״ר	32/767	50%	75 מ״ר	9 מ״ר	₪ 432,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 216,000	₪ 728,000	₪ 944,000	944/45151		
							כץ צפנת		302744479			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 216,000	₪ 728,000	₪ 944,000	944/45151		
						22	מדינת ישראל	עבודי משה	4333302	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר	7 מ״ר	₪ 431,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 215,500	₪ 728,000	₪ 943,500	1887/90302		
								עבודי סלימה	4632563			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 215,500	₪ 728,000	₪ 943,500	1887/90302		
						23	מוראיס ירמיהו אפרים		73832149	65.0 מ״ר	32/767	50%	76 מ״ר		₪ 416,000	₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
							מוראיס שרה		327117248			50%				₪ 612,000	51/2447					₪ 208,000	₪ 728,000	₪ 936,000	936/45151		
						24	כרם ויקטוריה		69315323	73.2 מ״ר	36/767	50%	85 מ״ר	5 מ״ר	₪ 478,000	₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
							כרם ויקטוריה		69315323			50%				₪ 688,000	172/7341					₪ 239,000	₪ 818,000	₪ 1,057,000	1057/45151		
2	30187	64	122	121	מגורים 1		רשות הפתוח									₪ -	0					₪ -	₪ -	₪ -	0		
3	30139	117	13	13	מגורים 1		מדינת ישראל									₪ 40,000	10/7341						₪ 48,000	₪ 48,000	48/45151		
																		4A	47	מגרש תלת מימד	יירשם ע״ש בעלי הזכויות הרשומים כבעלים/חוכרים בתא שטח 1 באותם חלקים בהתאמה						
																		5A	64	מגרש תלת מימד	יירשם ע״ש בעלי הזכויות הרשומים כבעלים/חוכרים בתא שטח 1 באותם חלקים בהתאמה						
סה״כ	סה״כ			**1,427**						1,558.4 מ״ר	1.0	24.0	1,815 מ״ר	123 מ״ר	₪ 10,224,000	₪ 29,364,000	1		**1,316**			₪ 10,224,000	₪ 34,927,000	₪ 45,151,000	1		
4	30116	93	1295	2	דרך		בעלי הזכויות בחלקה כמפורט מעל הקו					100%						1	1,316	מגורים ד׳	יירשם ע״ש עיריית ירושלים (1)(2)				0.00%		
5	30187	64	122	1	דרך		רשות הפתוח					100%						3	3	דרך	יירשם ע״ש עיריית ירושלים				100%		
																		4 (3)	47	דרך					100%		
																		5 (4)	64	דרך					100%		
																		4A	47	מגרש תלת מימד	יירשם ע״ש בעלי הזכויות הרשומים כבעלים/חוכרים בתא שטח 1 באותם חלקים בהתאמה. החלקים של עיריית ירושלים בתא שטח 1 יירשמו גם במגרש זה במועד רישום הבית המשותף				0.00%		
																		5A	64	מגרש תלת מימד	יירשם ע״ש בעלי הזכויות הרשומים כבעלים/חוכרים בתא שטח 1 באותם חלקים בהתאמה. החלקים של עיריית ירושלים בתא שטח 1 יירשמו גם במגרש זה במועד רישום הבית המשותף				0.00%		
סה״כ				**3**														סה"כ	**114**								
סה״כ בתכנית				**1,430**															**1,430**					**₪ 45,151,000**	**100%**		

1 בהתאם לסעיף 4.1 (ה) בהוראות התכנית חלק ממגרש 1 מיועד לבניית שטחים לצרכי ציבור, אשר יש לרשום ע״ש עיריית ירושלים. רישום החלקים של עיריית ירושלים יבוצע במועד רישום הבית המשותף ולא במועד רישום התצ״ר
2 חלקה של עיריית ירושלים במגרש המגורים מספר 1 נובע מהוראות התכנית בגין הפרשת שטח ציבורי בנוי של 380 מ״ר ו175 מ״ר חצר. מודגש כי לעיריה אין זכות בחלק הזכויות הסחיר המיועד למגורים או מסחר.
3 מתחת לתא שטח 4 יירשם מגרש תלת מימדי הממוספר A4 , ונפחו 489.6 מ״ר. המגרש התלת מימדי יהיה חלק מהבית המשותף שיירשם בתא שטח 1
4 מתחת לתא שטח 5 יירשם מגרש תלת מימדי הממוספר A5 , ונפחו 1,069 מ״ר. המגרש התלת מימדי יהיה חלק מהבית המשותף שיירשם בתא שטח 1

ולראיה באנו על החתום,
עפר כהן-כהנא - שמאי מקרקעין ונתנאל זלבסקי - שמאי מקרקעין

עפר כהן-כהנא רשיון מסי 883 שמאי מקרקעין

נתנאל זלבסקי רשיון מסי 4136387 שמאי מקרקעין