מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
08/11/2023
לאשר את התוכנית
31/01/2024
תאריך
16:05:38 11/12/2022 101-0835371 נספח טבלאות איזון והקצאה נספח מס. 4א - טבלת הקצאה ואיזון

Haushner Malul

Eng.& Real Estate Appraisal LTD
Rubinstein Hause, 13th floor
20 Lincolen St. Tel - Aviv 67134

האושנר מלול

הנדסה ושמאות מקרקעין בע"מ
בית רובינשטיין, קומה 13
רחוב לינקולן 20, תל אביב 67134
טל: 6254688 (03) (רו פקס. 6254622 (9723+). Fax

תכנית מפורטת מתחם הציונות, קרית יובל

טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים- לתכנית מפורטת בהכנה מס' 101-0835371, פינוי בינוי ואיחוד וחלוקה,מתחם הציונות, שכונת "קריית יובל", ירושלים

מס' סידורי	נתוני מקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	מצב נכנס: שעבודים או זכויות הנלוות בחלקה	תת חלקה	שם הבעלים הרשום	החלק בבעלות תת החלקה	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד של הבעלים/ חוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על תת-החלקה (***)	החלקים בבעלות או בזכויות בחלקה	יעוד שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה	שווי אקו' במצב נכנס, ללא תרומות המחובר	שווי יחסי (באחוזים)	שווי אקו' לתרומות המחובר	מצב יוצא: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	ייעוד המגרש המוקצה	שווי יחסי ללא תרומות המחוברים (באחוזים)	שווי אקו' במצב תרומות המחוברים	שווי אקו' במצב יוצא, כולל תרומות המחוברים	שווי יחסי במגרש (באחוזים)	שווי יחסי במגרשי תלת מימד שטח 21A,22A,23A,26A 31A,33A,34A, (באחוזים)	תשלומי איזון: בעל הזכויות יקבל	בעל הזכויות ישלם
1	30415	140	803.00	803.00		1	יצחק שמעון	50%		058734294	(27) (26) (5) (3) (2) (1) (28) (29) (28)	12.50%	798 מ"ר "אזור מגורים 2 קומות" 5 מ"ר "דרך מאושרת"	113.09	2.12%	43.64	1	1,237	מגורים ד'	2.12%	499.12	542.75	14.66%	2.12%		
							יצחק רונית	50%		059703074															
2						2	מזרחי גרשון	50%		000605931	(25) (5) (4)	12.50%		70.09	1.32%	24.09				1.32%	309.33	333.42	9.01%	1.30%		
							מזרחי חדוה	50%		000442665															
3						3	פיינשטיין חנן	50%		058356288	(6) (5) (4) (2) (2)	12.50%		113.09	2.12%	43.64				2.12%	499.12	542.75	14.66%	2.12%		
							פיינשטיין חנית	50%		059856490															
4						4	סמדזיה מרדכי	100%		060454451	(4) (5)	12.50%		70.09	1.32%	24.09				1.32%	309.33	333.42	9.01%	1.30%		
5						5	קרן קיימת לישראל	100%				12.50%		85.21	1.60%	30.96				1.60%	376.07	407.03	10.99%	1.59%		
6						6	מלכה ניסים	50%		064731219	(5)	12.50%		81.59	1.53%	29.32				1.53%	360.09	389.41	10.52%	1.52%		
							מלכה יהודית	50%		058823923															
7						7	קפלן יעל רוני	100%		208588152	(7) (5)	12.50%		85.21	1.60%	30.96				1.60%	376.07	407.03	10.99%	1.59%		
8						8	זנו יוסף	50%		8119612	(7) (5)	12.50%		133.71	2.51%	53.01				2.51%	590.12	643.13	17.37%	2.51%		
							זנו אורלנה	50%		8119513															
							סה"כ בחלקה 140					**100.00%**		**752.06**	**14.12%**	**279.71**									
9	30415	141	751.00	751.00		1	כהן שלמה	50%		49581416	(5)	12.50%	684 מ"ר "אזור מגורים 2 קומות" 67 מ"ר "דרך מאושרת"	99.59	1.87%	38.18	2	839	מגורים ד'	1.87%	439.55	477.73	15.53%	1.87%	2.78%	
							כהן מרי	50%		59718312															
10						2	בן דוד שמואל	50%		6589159	(25) (8) (8) (5)	12.50%		118.06	2.22%	46.58				2.22%	521.07	567.65	23.52%	2.22%		
							בן דוד לינדה	50%		6829573															
11						3	שבו שבתאי	50%		55559660	(7) (5)	12.50%		116.70	2.19%	45.96				2.19%	515.07	561.02	23.25%	2.19%		
							שבו רות	50%		56825367															
12						4	זפרני ניסים	100%		033084336	(5)	12.50%		60.59	1.14%	20.45				1.14%	267.42	287.88	11.93%	1.12%		
13						5	קרן קיימת לישראל	100%	סבאג יוסף	051900280	(11) (10)	12.50%		54.69	1.03%	17.77				1.03%	241.38	259.15	10.74%	1.01%		
14						6	זיידנברג אלפרד	50%		26001255	(5)	12.50%		99.59	1.87%	38.18				1.87%	439.55	477.73	15.03%	1.87%		
							זיידנברג שושנה	50%		53943767							3	659	מגורים, מבנים ומוסדות ציבור				5.59%		
15						7	אשוש משה	50%		58282104	(12) (9) (5)	12.50%		79.59	1.49%	29.09				1.49%	351.28	380.37	18.46%	1.49%		
							אשוש אסתר	50%		58367269															
16						8	אבלס ארוסי אודהיה דוד	50%		39269113	(13) (5)	12.50%		59.59	1.12%	20.00				1.12%	263.01	283.01	13.74%	1.11%		
							אבלס ארוסי רות	50%		396222911															
							סה"כ בחלקה 141					**100.00%**		**688.41**	**12.93%**	**256.22**									
17	30415	142	743.00	743.00		1	עבאדי אהרון רוני	100%		038347613	(14) (5)	12.50%	723 מ"ר "אזור מגורים 2 קומות" 20 מ"ר "דרך מאושרת"	95.11	1.79%	38.94	4	1,248	מגורים, מבנים ומוסדות ציבור	1.79%	419.76	458.70	22.27%	1.79%		
18						2	קרן קיימת לישראל	100%				12.50%		67.44	1.27%	26.36				1.27%	297.64	324.00	15.73%	1.27%		
19						3	ברנע אשר	100%		68411974	(16) (4) (5)	12.50%		142.67	2.68%	60.56				2.68%	629.67	690.23	24.21% 4.83%	2.70%		
20						4	לוי אילנה	100%		054744214	(5)	12.50%		67.44	1.27%	26.36				1.27%	297.64	324.00	8.18%	1.27%		
21						5	פלקון שמואל	50%		054499942	(5)	12.50%		80.24	1.51%	32.18				1.51%	354.13	386.32	9.76%	1.51%		
							פלקון חיים	50%		057364390															
22						6	קרן קיימת לישראל	100%	מסיעוד משה	11828571		12.50%		80.24	1.51%	32.18				1.51%	354.13	386.32	9.76%	1.51%		
									מסיעוד סימי	68261130															
23						7	צרצי יעקב	50%		063888515	(5)	12.50%		73.60	1.38%	29.16				1.38%	324.83	353.99	8.94%	1.38%		
							צרצי גובהר	50%		063888523															
24						8	קרן קיימת לישראל	100%				12.50%		80.24	1.51%	32.18				1.51%	354.13	386.32	9.76%	1.51%		
							סה"כ בחלקה 142					**100.00%**		**686.96**	**12.90%**	**277.94**									
25	30415	143	703.00	703.00		1	קרן קיימת לישראל	100%	שחר גדעון	322909	(2)	12.50%	622 מ"ר "אזור מגורים 2 קומות" 81 מ"ר "מעבר ציבורי להולכי רגלי"	86.36	1.62%	33.06	-	-	-	1.62%	381.16	414.22	10.46%	1.62%		
									שחר יעל	50322601															
26						2	שחר גדעון	50%		32290	(5) (2)	12.50%		84.63	1.59%	32.27				1.59%	373.53	405.80	10.25%	1.59%		
							שחר יעל	50%		5032260															
27						3	קרן קיימת לישראל	100%	שחר גדעון	32290	(4)	12.50%		98.33	1.85%	38.50				1.85%	433.99	472.49	11.93%	1.85%		
									שחר יעל	5032260															
28						4	קרבל יפה	50%		51914786	(5)	12.50%		105.95	1.99%	41.96				1.99%	467.62	509.59	12.87%	1.99%		
							אופיר גפני סיגל	50%		059656025															
29						5	ברנע אשר	100%		68411974	(16) (4) (5)	12.50%		79.63	1.50%	30.00				1.50%	351.46	381.46	3.27% 1.87%	1.49%		
30						6	איפרגן אליס	100		064110463	(5)	12.50%		73.63	1.38%	27.27				1.38%	324.98	352.25	2.62%	1.38%		
31						7	דהן יוסף	50%		040182222	(5) (4) (1)	12.50%		79.63	1.50%	30.00				1.50%	351.46	381.46	2.84%	1.49%		
							דהן דנה	50%		209570548															
32						8	רפואה הומה	50%		12412177	(9) (5)	12.50%		73.63	1.38%	27.27				1.38%	324.98	352.25	2.62%	1.38%		
							רפואה יצחק	50%		1524370															
							סה"כ בחלקה 143					**100.00%**		**681.80**	**12.80%**	**260.34**									
33	30415	145	1,618.00	1,618.00		1	קרן קיימת לישראל	100%	ממו נעמה	71058622		6.25%	"אזור מגורים מיוחד"	75.90	1.43%	30.91				1.43%	334.99	365.90	2.72%	1.43%		
34						2	קרן קיימת לישראל	100%	כהן מרגיאן	78639812		6.25%		75.90	1.43%	30.91				1.43%	334.99	365.90	2.72%	1.43%		
35						3	חקשוריאן עידן אהרן	50%		036595684	(5) (1)	6.25%		75.90	1.43%	30.91				1.43%	334.99	365.90	2.72%	1.43%		
							חקשוריאן אלה	50%		200757094															
36						4	כהן אליהו	50%		035711662	(5) (1)	6.25%		75.90	1.43%	30.91				1.43%	334.99	365.90	2.72%	1.43%		
							כהן אתי	50%		040654360															
37						5	שריקי דוד	100%		59272765	(5)	6.25%		79.90	1.50%	32.73				1.50%	352.65	385.38	2.86%	1.51%		
38						6	ספירו ראובן הרי	50%		17876962	(5)	6.25%		79.40	1.49%	32.50				1.49%	350.44	382.94	2.85%	1.50%		
							ספירו חנה	50%		11706298															
39						7	כהן אירית	100		023859754	(5) (1)	6.25%		79.90	1.50%	32.73				1.50%	352.65	385.38	2.86%	1.51%		
40						8	עיני יעקב	100%		025547993	(5) (25)	6.25%		64.40	1.21%	25.68				1.21%	284.24	309.92	2.30%	1.21%		
41						9	כהן סיגלית	100%		028529543	(17) (13) (5)	6.25%		80.70	1.52%	33.09				1.52%	356.18	389.27	2.89%	1.52%		
42						10	קרן קיימת לישראל	100%				6.25%		79.90	1.50%	32.73				1.50%	352.65	385.38	2.86%	1.51%		
43						11	קרן קיימת לישראל	100%	אצלן תקוה	42558940		6.25%		80.70	1.52%	33.09				1.52%	356.18	389.27	2.89%	1.52%		
44						12	שם טוב אליהו	33%		032807448	(30) (5)	6.25%		79.90	1.50%	32.73				1.50%	352.65	385.38	2.86%	1.51%		
							שם טוב עלמה	33%		040009367															
							שם טוב עופר	33%		032702557															
45						13	שטופר חנה	100%		065868713	(5)	6.25%		81.08	1.52%	33.26				1.52%	357.86	391.12	2.91%	1.53%		
46						14	קרן קיימת לישראל	100%		מס' רב של חוכרים המפורטים בנספח מלווה לטבלה	(31)	6.25%		74.39	1.40%	30.22				1.40%	328.33	358.55	2.67%	1.40%		
47						15	חיון ניסים	100%		054064704	(5)	6.25%		81.08	1.52%	33.26				1.52%	357.86	391.12	2.91%	1.53%		
48						16	קרן קיימת לישראל	100%	מור (מודרך) רחל	71077929		6.25%		74.39	1.40%	30.22	5	1,724	מגורים ד'	1.40%	328.33	358.55	2.67%	1.40%		
							סה"כ בחלקה 145					**100.00%**		**1,239.36**	**23.28%**	**505.88**									
49	30415	146	1,719.00	1,719.00		1	פתייה גמיל	50%		74790916	(18) (5)	6.25%	"אזור מגורים מיוחד"	91.80	1.72%	37.27				1.72%	405.15	442.43	3.29%	1.73%		
							פתייה נעימה	50%		74843616															
50						2	בניסטי שמעון	50%		034341008	(5)	6.25%		84.30	1.58%	33.86				1.58%	372.05	405.91	3.02%	1.59%		
							בנאיו סימה שונטל	50%		031790421															
51						3	סינוני אדיר	50%		053043774	(25) (19) (5) (4)	6.25%		90.16	1.69%	36.53				1.69%	397.91	434.44	3.23%	1.70%		
							סינוני יפעת	50%		043445527															
52						4	קרן קיימת לישראל	100%	טאובר ערן	5923768		6.25%		83.00	1.56%	33.27				1.56%	366.31	399.59	2.97%	1.56%		
									טאובר מירב	22278915															
53						5	נמדר אלונה	50%		321259871	(13) (5)	6.25%		86.30	1.62%	34.77				1.62%	380.88	415.65	3.09%	1.62%		
							נמדר חיים	50%		029513462															
54						6	כהן מרדכי	100%		59855908	(5)	6.25%		83.80	1.57%	33.64				1.57%	369.84	403.48	3.00%	1.58%		
55						7	מן שמחה איילנה	100%		055634810	(5)	6.25%		76.64	1.44%	30.38				1.44%	338.24	368.63	2.74%	1.44%		
56						8	גרסון מיכאל	50%		6580708	(5)	6.25%		66.05	1.24%	25.57				1.24%	291.50	317.07	2.36%	1.24%		
							גרסון אלה	50%		65862567															
57						9	יובל גילת	100%		57542722	(25) (7) (5) (2)	6.25%		75.07	1.41%	29.67				1.41%	331.31	360.98	2.68%	1.41%		
58						10	אלפא מנחם יהודה	50%		065957789	(7) (5) (1)	6.25%		85.56	1.61%	34.44				1.61%	377.61	412.05	3.06%	1.61%		
							אלפא אלקה	50%		200268845															
59						11	קרן קיימת לישראל	100%	ארבילי סבחה	070461116		6.25%		75.07	1.41%	29.67				1.41%	331.31	360.98	2.68%	1.41%		
60						12	אחרוני ליזיה	33%		068476852	(5)	6.25%		80.30	1.51%	32.05				1.51%	354.40	386.44	2.87%	1.51%		
							בלילתי מלי	33%		059731885															
							בוסקילה אורלי	33%		028999993															
61						13	חיון נסים	100%		054064704	(5)	6.25%		99.80	1.87%	40.91				1.87%	440.46	481.37	3.58%	1.88%		
62						14	סלומון משה	100%		68183193	(5)	6.25%		66.05	1.24%	25.57				1.24%	291.50	317.07	2.36%	1.24%		
63						15	חיון ניסים	50%		054064704	(5)	6.25%		66.05	1.24%	25.57				1.24%	291.50	317.07	2.36%	1.24%		
							חיון אילנה	50%		056455264															
64						16	כהני יהודה	100%		537860	(5)	6.25%		66.05	1.24%	25.57				1.24%	291.50	317.07	2.36%	1.24%		
							סה"כ בחלקה 146					**100.00%**		**1,275.96**	**23.96%**	**508.73**									
סה"כ			6,337											5,324.55	100.00%	2,088.81		5,707		100.00%	23,500.19	25,589.00		100.00%		
65	30415	246	7,490	715			עיריית ירושלים						שצ"פ	-	-	-	31	130	שצ"פ	100% (**)	-	-	-	-		
																	33	129							
																	34	483							
66	30415	202	650	158			עיריית ירושלים						4 מ"ר "שצ"פ" 154 מ"ר "דרך מאושרת"				20	146	דרך מאושרת	100% (**)	-	-	-	-		
67	30415	152	3,410	68			עיריית ירושלים						"דרך מאושרת"				21	68							
68	30415	265	104	104			עיריית ירושלים						"שביל"				22	462	דרך מוצעת	100% (**)	-	-	-	-	
69	30415	270	122	122			עיריית ירושלים						"מעבר ציבורי להולכי רגלי"				23	477							
70	30415	276	101	101			עיריית ירושלים						"שצ"פ"				26	3							
סיכום ביניים ליתר החלקות				1,268										-	-			1,898		0.00%	-		-	-	
סה"כ				7,605										5,324.55	1.00	2,088.81		7,605		100.00%	23,500.19	25,589.00			

הערות: כלל יחידי בעלי הזכויות בחלקות 143-140, 146-145 מקבלים את חלקם היחסי (במושעה), בסה"כ זכויות הבנייה התת קרקעיות במגרשי תלת מימד- 21A,22A,23A,26A,31A,33A,34A (תאי שטח מתחת ל"דרך"/"שצ"פ" בהם יוקמו חלק ממרתפי החניה לבנייני המגורים)

שטחים מבונים במגרשים 3 ו-4, המיועדים למבנים ולמוסדות ציבור, יועברו לידי עיריית ירושלים עם מתן תעודת גמר ובכפוף לכל דין ויירשמו על שמה, לעת רישום הבית המשותף

(*) ימולא בידי מודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

(**) בהתאם לסי 6.20 בתקנון התב"ע בהכנה- "השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום חלקי האיחוד וחלוקה".

(***) פירוט הערות/שיעבודים/ זכויות אחרות בנספח מלווה לטבלה- פרק 9 סי 9.4.

שמאי מקרקעין
עומרי סגל
רישיון מס' 4125986

עומרי סגל		**4125986**	**16/11/2022**
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מס' רישיון	תאריך