

4017718 (20)

נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
אודית גלן, גאוגרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אודיכלות, שמאית מקרקעין  
אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



**נחמה בוגין בע"מ**  
**Nehama Bogin Ltd.**  
שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
- 06. 2009  
נתקבל  
תיק מס' 5141

**טבלת איזון המהווה נספח לתכנית מתאר מקומית**

**מס' ממ/5141**

**חלקות 12, 15, 18, 21, 61, 90-89, 93 (חלק) בגוש 6717**

**גני תקוה**

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' 5141  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2/12/07 לאשר את התוכנית  
מנהל התכנון  
יו"ר הועדה המחוזית



האקדמיה למחקר ויישום  
שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
Institute

נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית נלן, מאונרפית, משפטנית M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

תאריך: 12 אפריל 2009

מספרנו: 4314/07/04 ג

לכבוד,

המועצה המקומית גני תקוה

**טבלת איזון המהווה נספח לתכנית מתאר מקומית**

**מס' ממ/5141**

**חלקות 12, 15, 18, 21, 61, 90-89, 93 (חלק) בגוש 6717**

**גני תקוה**

לבקשתכם, הננו מגישים בזאת חוות דעת מקצועית לעניין שבנדון. ביקרנו במקום, בוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק", ערכנו סקר נתוני שוק ולהלן חוות דעתנו:

**1. מטרת השומה:**

טבלת איזון למקרקעין שבנדון, הכלולים בתכנית מתאר מקומית מס' ממ/5141, כהגדרתה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

**2. פרטי המקרקעין:**

גוש: 6717

חלקות: 12, 15, 18, 21, 61, 89-90, 93 (חלק)

שטח התכנית: 36.323 ד'

זכויות משפטיות: בעלות

מיקום: גני תקוה

doc:4314\דוחות\doc2009



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ד)



נחמה בוגין, אגרונומית משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית גלן, מאונרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

### 3. תיאור הסביבה והמקרקעין:

- 3.1. חטיבת הקרקע שבנדון ממוקמת בחלק הצפוני של הישוב גני תקווה.
- 3.2. חטיבת הקרקע כוללת שטחים פתוחים, לא מפותחים ודרך גישה למושב גת רימון. קיים מצפון - מושב גת רימון והעיר פי"ת; ממערב שטחים חקלאיים; ממזרח שטחים חקלאיים, מדרום - שטחי קרקע המיועדים לבניה רוויה.
- 3.3. להלן שטחי החלקות אשר בתחום תכנית מס' מ/5141:

חלקה	שטח במ"ר (עפ"י נסח רישום מקרקעין)
12	4,069
15	12,156
18	8,066
21	4,638
61	2,056
89	500
90	3,540
93 (חלק)	1,298
סה"כ	36,323

doc2009\דוחות\4314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
 Institute

נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
אורית גלן, מאונרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



**נחמה בוגין בע"מ**  
**Nehama Bogin Ltd.**  
שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

#### 4. המצב התכנוני:

כפי שנמסר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק", חלות במקרקעין שבנדון תכניות בנין עיר הבאות:

4.1 תכנית מתאר מס' פת/2000, פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4004 מיום 14.5.92.

יעוד המקרקעין הנדונים - אזור חקלאי

4.2 תכנית שינוי מתאר מס' פת/6/1276 א', פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 4714 מיום 21.12.98.

מטרות התכנית:

4.2.1 פתיחת דרך חדשה ע"י שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.

4.2.2 שינוי יעוד חלק מחלקה 15 משטח חקלאי לשטח לתחנת תדלוק דרגה ב' על פי ת.מ.א 18.

4.2.3 קביעת הוראות בניה בשטח לתחנת תדלוק.

4.2.4 קביעת מבנה להריסה בעתיד.

הוראות הבניה בתחנת תדלוק:

שטח מגרש: 5,000 מ"ר

מספר הקומות: קומה אחת

% בניה כוללים: 20%

שימושים: תחנת תדלוק, מזנון, שרותי דרך ושרותי אחזקת רכב

doc2009\דוחות\14314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
Institute®

נחמה בוגין, ארגונית, משפטנית, M.B.A. מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית גלן, גיאוגרפית, משפטנית, M.B.A. מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A. מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A. כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A. ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A. כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



**נחמה בוגין בע"מ**  
**Nehama Bogin Ltd.**  
 שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

**5. תכנית מוצעת מס' ממ/5141:**

**5.1. מטרות התכנית:**

- הקמת מרכז עירוני המשלים את הרצף האורבני הקיים מדרום, על ידי:
  - שינוי ייעוד הקרקע משטח חקלאי, דרכים ותחנת תדלוק לשימושים של מגורים, דרכים, שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח למרכז עירוני, אזור מיוחד (למגורים ו/או משרדים), וקביעת תכליות המותרות בהם.
  - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
  - קביעת אזור לכיכר עירונית ומרכז עירוני.
  - קביעת אזורי מגורים ובהם סה"כ 262 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 120 מ"ר ליח"ד, בבניינים בני 23 קומות (כולל דירות גג) + קומת גג מעל מרתפים וקומת קרקע וקביעת זכויות והוראות בניה. בנוסף, קביעת אזור מיוחד למגורים (66 יח"ד) ו/או למשרדים. השטח העיקרי של המגורים ו/או המשרדים לא יעלה על 8,000 מ"ר.
  - קביעת תנאים למתן היתר בניה.
  - קביעת שטחים לגביהם תירשם זיקת הנאה למעבר לטובת הציבור.
  - ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

**5.2. הוראות לגבי "אזור מרכז עירוני":**

- 5.2.1. תכליות מותרות: קניון; משרדים; קולנוע, תיאטרון; אולמי הרצאות, אולמי אסיפות; גלריות, תצוגות אומנות; אולמי ספורט וכושר; חנויות; בנקים, דואר וכו'; בתי קפה ומסעדות; מרפאות, קופות חולים ומכונים רפואיים; מתקני בידור וספורט; חניה תת קרקעית; שטחים פתוחים להולכי רגל, ריהוט רחוב, פרגולות; שימושים התואמים לשימושים הנ"ל באישור מהנדס המועצה.

doc2009\דוחות\4314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)



נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית נלן, גאוגרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינו, B.A כלכלה וניהול, הודסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



**נחמה בוגין בע"מ**  
**Nehama Bogin Ltd.**  
 שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

5.2.2. הוראות בניה: סה"כ שטחים עיקריים של מסחר ו/או משרדים במרכז העירוני- 20,000 מ"ר, עפ"י הפירוט הבא: מסחר - 15,000 מ"ר, משרדים- 5,000 מ"ר; שטחי השירות מעל לקרקע- מסחר- 10,000, משרדים- 2,250 מ"ר. שטחי השירות מתחת לקרקע - עד 25,000 מ"ר. תכסית 80%.

מספר הקומות- 2 קומות מסחר + 7 קומות משרדים (לא כולל קומת קרקע וקומת גג).

מרתפים - יותרו 2 קומות מרתף, המרתפים ישמשו לשטחי שירות ולחניה. ניתן יהיה לייעד שטחים בקומות המרתפים למטרות עיקריות בתנאי שסך כל השטחים למטרות עיקריות לא יגדל.

שטח המגרש - 12,501 מ"ר

### 5.3. הוראות לגבי "אזור מגורים מיוחד":

5.3.1. ניתן לבנות דירות גג, ניתן לבנות דירות בקומת הקרקע.

5.3.2. הוראות בניה: מס' קומות מעל לקומת הקרקע - 23 (לא כולל קומת גג), תותר הקמת שתי קומות מרתפים בגבולות המגרש, תותר בניית מחסנים דירתיים בשטח שאינו עולה על 8 מ"ר ליח"ד. תקן החניה יהיה שני מקומות חניה לדירה, לפחות 80% ממקומות החניה יהיו תת קרקעיים. בדירות שאינן דירות גג תותר בנית חדרים על הגג בשטח עד 60 מ"ר ברוטו לכל יח"ד. שטחן של מרפסות מקורות, בהיקף של עד 12 מ"ר לדירה יהיה בנוסף לשטחים העיקריים המותרים.

doc:2009\מחוזות\314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
 Institute

נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית נלן, גיאוגרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

תכסית	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטחי שירות מתחת לקרקע (מ"ר)	שטחי שרות מעל לקרקע (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)	מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
35%	19,872	5,616	3,696	10,560	88	2,808	107
35%	19,076	4,982	3,654	10,440	87	2,491	108
35%	19,682	5,588	3,654	10,440	87	2,794	109

#### 5.4. הוראות לגבי "אזור מיוחד":

5.4.1. תכליות: מגורים / משרדים.

5.4.2. הוראות בניה למגורים - עפ"י הטבלה כדלקמן:

תכסית	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטחי שירות מתחת לקרקע (מ"ר)	שטחי שרות מעל לקרקע (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
35%	15,444	4,644	2,800	8,000	1,935	106

עפ"י התכנית מס' יח"ד המותר הינו 66.

ניתן לבנות דירות גג, ניתן לבנות דירות בקומת הקרקע.

הוראות בניה: מס' קומות מעל לקומת הקרקע - 15 (לא כולל קומת גג),  
 תותר הקמת שתי קומות מרתפים בגבולות המגרש, תותר בניית מחסנים  
 דירתיים בשטח שאינו עולה על 8 מ"ר ליח"ד. תקן החניה יהיה שני  
 מקומות חניה לדירה, לפחות 80% ממקומות החניה יהיו תת קרקעיים.

doc.14314\דוחות\doc2009



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל וע"ר

Appraisal  
 Institute

רחוב פנחס רוזן 96, תל אביב טל: 03-6442484 (רב קווי) פקס: 03-6442485, מען למכתבים: ת.ד. 43232 תל אביב מיקוד: 61430  
 P.O.B. 43232 Tel Aviv 61430 Tel: 972-3-6442484 Fax: 972-3-6442485 e-mail: appraisers@bogin.co.il

נחמה בוגין, אגרונומית משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית גלן, מאונטרית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אורניבלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

בדירות שאינן דירות גג תותר בנית חדרים על הגג בשטח עד 60 מ"ר ברוטו  
 לכל יחיד. שטחן של מרפסות מקורות, חופפות אחת מעל השניה, בהיקף  
 של עד 12 מ"ר לדירה יהיה בנוסף לשטחים העיקריים המותרים.

5.4.3. הוראות בניה למשרדים:

תכסית	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטחי שירות מתחת לקרקע (מ"ר)	שטחי שרות מעל לקרקע (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
35%	18,540	7,740	2,800	8,000	1,935	106

5.5. ניתן יהיה להעביר זכויות בניה ממגרש למגרש במגרשים שהינם בבעלות זהה בשיעור  
 שלא יעלה על 10% מסך זכויות הבניה בכל מגרש, ובכפוף לכל התנאים האחרים  
 החלים על המגרשים.

6. המצב המשפטי:

כמפורט בטבלת האיזון המצ"ב.

doc:4314\דוחות\doc2009



תברו לשנת שמאי מקרקעין  
 בישראל



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
 Institute\*

רחוב פנחס רוזן 96, תל אביב טל': 03-6442484 (רב קווי) פקס: 03-6442485, מען למכתבים: ת.ד. 43232 תל אביב מיקוד: 61430  
 P.O.B. 43232 Tel Aviv 61430 Tel: 972-3-6442484 Fax: 972-3-6442485 e-mail: appraisers@bogin.co.il



נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית גלן, מאונרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אזרחית, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

### 7. עקרונות ושיקולים בשומה:

- 7.1 נתבקשנו כאמור לערוך טבלת איזון למקרקעין שבנדון עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'  
 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- 7.2 סעיף 122 לחוק התכנון והבניה קבע את העקרונות המנחים להליך החלוקה שלא  
 בהסכמה, כדלקמן:
- 7.2.1 "כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל שאפשר, למקום בו היה קודם מגרשו  
 של מקבל ההקצאה".
- 7.2.2 "שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים  
 החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה ככל האפשר, כשוויו של המגרש  
 הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים  
 הקודמים".
- 7.2.3 "לא הייתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל  
 ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משווי של מגרשו הקודם,  
 זכאי לקבל מהוועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי  
 מגרשו החדש גבוה ביחס לשווי של מגרשו הקודם חייב לשלם לוועדה  
 המקומית את ההפרש".

doc.3431410101\doc2009



תג'ר וסכח שחיי מקרקעין  
 בישראל



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל וע"ר

Appraisal  
 Institute

נחמה בוגין, אגרונומית משפטנית, M.B.A. מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית נלן, גיאוגרפית, משפטנית, M.B.A. מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A. מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A. כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A. ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A. כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



**נחמה בוגין בע"מ**  
**Nehama Bogin Ltd.**  
 שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

7.3. לאור כל האמור לעיל, נערכה טבלת חלוקה המצורפת לחוות דעת זו, כדלהלן:

7.3.1 ראשית, נאמד שווי השוק של המגרשים נשוא חוות הדעת ב"מצב נכנס"

כפוף ליעוד ל"אזור חקלאי" לפי המחיר שהיה מתקבל בין מוכר מרצון לקונה מרצון. אומדן שווי "מתרוכה" הינו 50% מערך זה. כמו כן נאמד שווי קרקע לתחנת התדלוק, בין השאר על פי האמור בתקנון תכנית פת/6/1276.א.

7.3.2 שנית, נאמד שווי של כל אחד מן המגרשים המוצעים בתכנית החדשה על פי הוראותיה.

7.3.3 בנוסף, אומדני שווי המגרשים נערכו תוך התחשבות בגורמים והשיקולים הבאים:

7.3.3.1 מיקום המגרשים.

7.3.3.2 שטח הקרקע, מידות המגרשים, קווי הבניין.

7.3.3.3 יעוד וזכויות הבניה בכל מגרש, מספר הקומות, מספר יחידות הדיור.

7.3.3.4 הפחתה למושע.

7.3.3.5 נתוני שוק למקרקעין ברי השוואה.

doc2009\דוחות\14314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
Institute®

נחמה בוגין, אגרונומית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 אורית גלן, גיאוגרפית, משפטנית, M.B.A מנהל עסקים, שמאית מקרקעין  
 עמית שוורץ, B.A מנהל עסקים, שמאי מקרקעין  
 אבירם מעיין, שמאי מקרקעין  
 מיכל קינן, B.A כלכלה וניהול, הנדסאית אדריכלות, שמאית מקרקעין  
 אבירם יובל, B.A ניהול, שמאי מקרקעין  
 שמי מויאל, B.A כלכלה ומנהל עסקים, שמאי מקרקעין



# נחמה בוגין בע"מ

## Nehama Bogin Ltd.

שמאות מקרקעין ■ יעוץ ■ ניהול נכסים

8. חוות הדעת:

טבלת האיזון להליך החלוקה שלא בהסכמה, אשר נערכה עפ"י העקרונות והנתונים שפורטו לעיל, מצורפת לחוות דעת זו.

ולראיה באתי על החתום,

נחמה בוגין

שמאית מקרקעין ומשפטנית  
 אגרונומית, M.B.A מנהל עסקים

doc2009\דוחות\4314.doc



האקדמיה למחקר ויישום  
 שמאות המקרקעין בישראל (ע"ר)

Appraisal  
 Institute®



מגזר הבריאות והרפואה

מגזר - 5141

שנת הכנסה	מסלול	מסלול - שווי	מסלול - שווי	מסלול - שווי				מסלול - שווי				מסלול - שווי				מסלול - שווי								
				מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול				
5141	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356
5141	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356
5141	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356
5141	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356	מסלול	13,46%	4,684	1,750.00	875.6078	078910346	מסלול	19,13%	6,656	1,156.00	1039.3039	078910356

11:1



מסמך 5141  
תכנית התאגדות ולוח אגוד

השקעה ארוכה			חבר מועד				שטח		מטבח		מטבח		מטבח		מטבח		מטבח	
מסמך	מחיר	שוי ש"ס	מסלול	שוי ש"ס	חלק במטבח	חלק במטבח	שוי המכונה	שטח (מ"ר)	מטבח (מ"ר)	שוי ש"ס	מטבח	מטבח	שוי ש"ס	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
5196.597	598.078	13,744	0.531	1.51%	\$13,850,000	12,501	101	524.29	13,200	10985065								
530.147	530.147	3,767	1.75%	\$5,613,300	1,935	106												
5164.344	5164.344	19,979	0.59%	\$7,708,932	2,808	107												
5159.558	5159.558	19,979	1.94%	\$8,468,145	2,491	108												
5147.599	5147.599	19,979	1.94%	\$8,221,500	2,794	109												
5173.634	5173.634	13,991	1.34%	\$13,050,000	12,501	101												
522.634	522.634	2,681	0.29%	\$7,708,932	1,935	106												
5123.385	5123.385	11,755	1.46%	\$8,468,145	2,491	108												
5119.791	5119.791	11,755	1.46%	\$8,221,500	2,794	109												
5295.199	5147.267	5,421	2.28%	\$13,050,000	12,501	101												
545.288	545.288	3,911	0.59%	\$7,708,932	2,808	107												
5246.708	5246.708	19,652	2.91%	\$8,468,145	2,491	108												
5239.502	5239.502	19,652	2.91%	\$8,221,500	2,794	109												
5147.599	5147.599	13,991	1.34%	\$13,050,000	12,501	101												
523.634	523.634	2,681	0.29%	\$7,708,932	1,935	106												
5123.385	5123.385	11,755	1.46%	\$8,468,145	2,491	108												
5119.791	5119.791	11,755	1.46%	\$8,221,500	2,794	109												
5147.599	5147.599	5,442	1.13%	\$13,050,000	12,501	101												
573.634	573.634	13,991	1.34%	\$13,050,000	12,501	101												
522.634	522.634	2,681	0.29%	\$7,708,932	1,935	106												
5123.385	5123.385	11,755	1.46%	\$8,468,145	2,491	108												
5119.791	5119.791	11,755	1.46%	\$8,221,500	2,794	109												
5147.599	5147.599	5,442	1.13%	\$13,050,000	12,501	101												
573.634	573.634	13,991	1.34%	\$13,050,000	12,501	101												
522.634	522.634	2,681	0.29%	\$7,708,932	1,935	106												
5123.385	5123.385	11,755	1.46%	\$8,468,145	2,491	108												
5119.791	5119.791	11,755	1.46%	\$8,221,500	2,794	109												
5147.599	5147.599	6,799	0.75%	\$13,050,000	12,501	101												
548.808	548.808	6,689	0.87%	\$5,613,300	1,935	106												
515.027	515.027	1,513	0.19%	\$7,708,932	2,808	107												
581.919	581.919	8,827	0.97%	\$8,468,145	2,491	108												
579.531	579.531	8,827	0.97%	\$8,221,500	2,794	109												
537.936	537.936	6,293	0.75%	\$13,050,000	12,501	101												
548.898	548.898	6,689	0.87%	\$5,613,300	1,935	106												
515.027	515.027	1,513	0.19%	\$7,708,932	2,808	107												
531.919	531.919	8,827	0.97%	\$8,468,145	2,491	108												
579.531	579.531	8,827	0.97%	\$8,221,500	2,794	109												

מג-141  
תוכנית התחבורה לתל אביב

מחלקת תחבורה		שנת תחילת		שנת סיום		שנת תחילת		שנת סיום		שנת תחילת		שנת סיום		שנת תחילת		שנת סיום		שנת תחילת		שנת סיום	
מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת
101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120



מס' סוכנות	סוג	שם	עוד	שם תגלילים	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א	מס' ז"א
50	50	100.00%	100.00%	100.00%	34.8022	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267	34.267
50	50	1.86%	1.86%	1.86%	649	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00
50	50	1.44%	1.44%	1.44%	500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
50	50	5.75%	5.75%	5.75%	2,000	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
50	50	1.44%	1.44%	1.44%	500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
50	50	1.86%	1.86%	1.86%	649	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00
50	50	1.86%	1.86%	1.86%	649	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00
50	50	1.44%	1.44%	1.44%	500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
50	50	1.86%	1.86%	1.86%	649	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00
50	50	1.44%	1.44%	1.44%	500	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
50	50	1.86%	1.86%	1.86%	649	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00	1,298.00

מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה  
מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה  
מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה

לפני אשר  
שמאית מקרקעין  
רשיון מס' 198

מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה  
מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה  
מס' ז"א 5019 זיהוי קיים 29/11/05 שבוטל ונשקע הערת אזהרה