



**Barak Friedman Cohen & Co.**  
Economic & Real Estate Appraisal  
Barak | Friedman | Cohen | Kapelner | Shimkevitz

**ברק פרידמן כהן ושות'**  
כלכלה ושמות מקרקעין  
ברק | פרידמן | כהן | קפלנר | שימקיץ

20 19217 ט

משפחתי הפנים  
מחוז מרכז  
28. 05. 2012  
נתקבל  
תיק מס'

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
22. 08. 2012  
נתקבל  
תיק מס'

**יוסי ברק**  
טמאי מקרקעין  
Yossi Barak  
Real Estate Appraiser

**משה פרידמן**  
מהנדס ושטאי מקרקעין  
Moshe Friedman  
Engineer &  
Real Estate Appraiser

**אריז כהן**  
כלכלן ושטאי מקרקעין  
Erez Cohen  
Economist &  
Real Estate Appraiser

**נעמי קפלנר**  
טמאית מקרקעין  
Nomi Kapelner  
Real Estate Appraiser

**מיכל שימקיץ**  
טמאית מקרקעין  
Michal Shimkevitz  
Real Estate Appraiser

**גבע בלטר**  
טמאית מקרקעין  
Geva Balter  
Real Estate Appraiser

**דורית גבר רוט**  
גורר ושטאית מקרקעין  
Dorit Gaver Roth  
L.L.B. Advocate &  
Real Estate Appraiser

**אבנר גזפר**  
כלכלן ושטאי מקרקעין  
Avner Gazpar  
Economist &  
Real Estate Appraiser

**איציק רפאל**  
טמאי מקרקעין  
Itzik Refael  
Real Estate Appraiser

**רוען דוד**  
כלכלן ושטאי מקרקעין  
Raanan David  
M.A. Economist &  
Real Estate Appraiser

**עמר גולדשטיין**  
טמאי מקרקעין  
Omer Goldstein  
Real Estate Appraiser

**עירד אלעד**  
מהנדס ושטאי מקרקעין  
Irad Elaad  
Engineer &  
Real Estate Appraiser

**יואב שינקין**  
טמאי מקרקעין  
Yoav Sheinkin  
Real Estate Appraiser

**אלי כהן**  
כלכלן ושטאי מקרקעין  
Eli Cohen  
M.B.A. Economist &  
Real Estate Appraiser

# טבלת הקצאות ולוחות איזון

## תוכנית הר/מק/1201/א - הוד השרון

### איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

### לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
"הוד השרון"  
אישור תוכנית מס' (הר/מק/1201/א)  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2013/1013 ביום 21.8.11  
הממונה (המחוקק)  
יו"ר הועדה המחוזית

**אוקטובר 2011**

נבדק ע"י שם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה "הוד השרון"  
תכנית מס' (הר/מק/1201/א)  
בישיבה מס' 2013/1013 ביום 21.8.11  
החליטה להמליץ לועדה המחוזית להפקיד  
הממונה (המחוקק)  
יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
כיהודי הנשפדוקים  
16.5.12

**תוכן עניינים**

2 ..... תוכנית הר/1201 - נתונים כלליים

2 ..... מצב תכנוני

3 ..... עיקרי תוכנית הר/1201

6 ..... טבלת הקצאות

7 ..... תשריט סכמתי של התוכנית על רקע מצב קודם

9 ..... טבלת ריכוז הקצאות

10 ..... טבלת הקצאה ולוחות איזון

מייצגת את המשרד

נ"ר הודו השטרן

16.5.12

11 אוקטובר 2011  
מספרנו: 30.338 / 33966

לכבוד  
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - הוד השרון

הנדון: **טבלת הקצאות ולוח איוון**  
**תוכנית הר/מק/1201/א, תוכנית מפורטת להר/1201**  
**גוש 6407, חלקות שונות**  
**הוד השרון**

**1. תוכנית הר/1201 - נתונים כלליים**

- שטח התוכנית - 94.971 דונם.
- פרטי המקרקעין בתוכנית - גוש 6407, חלקי חלקות: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 53, 55, 60, 80, 81, 137, 138.
- מקרקעי התוכנית מהווים מתחם לאיחוד וחלוקה מחדש.

**2. מצב תכנוני**

על החלקות הנכללות בתוכנית הנדונה חלות בין היתר, תוכניות בניין עיר הבאות:

- 2.1. תכנית תג"פ/329/א'  
פורסמה למתן תוקף בתאריך 24.2.72 (י.פ. 1807).  
עפ"י הוראות התכנית החלקות הנכללות בתוכנית הנדונה סווגו כאזור חקלאי.  
עפ"י הוראות התכנית בחלקה ששטחה המינימאלי 5000 מ"ר ניתן לבנות בית מגורים בשטח 220 מ"ר או 20% משטח החלקה - הנמוך מבין השניים.
- 2.2. תכנית מח/54 ג' (כביש 531)  
שפורסמה למתן תוקף בתאריך 28.7.96 (י.פ. 9932).  
תכנית זו ייעדה חלק משטחי כל החלקות הנכללות בתוכנית הנדונה כדרך, ראה תרשים מס' 4.

עדה נאמן-אליז לתכנון ולבנייה

השרון  
16.5.12

**3. עיקרי תוכנית הר/1201**

**3.1. מטרת התוכנית**

- א. לשנות ייעודי קרקע מאזור חקלאי ל: אזור תעסוקה, אזור מגורים מיוחדים עם עד 150 יח"ד, אזור מגורים ג' עם עד 270 יח"ד, מסחר, דרכים, ספורט, שצ"פ, שב"צ ו-שפ"פ.
- ב. קביעת הוראות וזכויות בנייה בייעודי הקרקע השונים.
- ג. קביעת הוראות להכנת תוכניות בסמכות ועדה מקומית.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.
- ה. קביעת הוראות לאיכות סביבה.
- ו. הקלה שאושרה במועצה הארצית לקווי בניין:
  - הקלה בקו בניין מציר מסילת הברזל ל- 57 מ' בנק' הקרובה ביותר לאזור התעסוקה ול- 59 מ' בנקודה הקרובה ביותר לשטח הספורט.

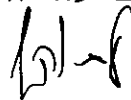
**3.2. תכולת התוכנית – מצב חדש**

(ראה תרשים מס' 5)

- במצב חדש תוכננו מגרשים ביעוד למגורים ג', מגורים מיוחד (דיור מוגן), תעסוקה, שב"צ, ספורט, שצ"פ, שפ"פ ודרכים, ראה תרשים מס' 5. בהמשך יפורטו קבוצות המגרשים על פי קבוצות היעוד הנ"ל.

**3.3. עיקרי הוראות התוכנית לאזור תעסוקה**

- שימושים מותרים בקומת קרקע - חנויות, אולמות תצוגה, פונקציות שירות לתעשייה ומשרדים, מזנונים, אולמות בידור ושמחות ותעשייה עתירת ידע.
- שימושים מותרים בשאר הקומות - תעשייה עתירת ידע ומשרדים.
- מס' קומות - עד 14 ק' משרדים מעל קומת כניסה מסחרית.
- תותר הקמת מכללה.
- זכויות הבנייה ייקבעו משטח המגרש הכולל את ה-שפ"פ הצמוד לו.
- שטח עיקרי מעל פני הקרקע - 300% משטח המגרש.
- שטחי שירות - מעל פני הקרקע - 35% מהשטחים העיקריים באותה קומה.
- שטחי שירות - מתחת לפני הקרקע - 375% משטח המגרש.
- תנאי להיתר בנייה - ביצוע המעבר העילי החוצה את רחוב סוקולוב. נתוני המגרשים בייעוד לתעסוקה מוצגים בלוח מס' 1.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה

16.5.12

**לוח # 1 - נתוני מגרשים בייעוד לתעסוקה**

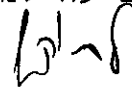
שטח בנוי עיקרי במ"ר *	שטח מגרש במ"ר **	ייעוד	מס' מגרש
13,260	4,420	תעסוקה	302
20,322	6,774	תעסוקה	3011
3,608	1,203	תעסוקה	3012
3,016	1,005	תעסוקה	3013
<b>40,206</b>	<b>13,402</b>	<b>סה"כ תעסוקה</b>	
	3,000	מ"ר עיקרי/דונם נטו	

\* 300% מעל פני הקרקע

\*\* כולל שפ"פ הצמוד למגרש

**3.4. עיקרי הוראות התוכנית לאזור מגורים מיוחד**

- שימוש - דיור מוגן לקשישים בלבד - דירות בגודל 1, 2, 3, חדרים.
  - גודל דירה בכל מבנה - 55 מ"ר עיקרי ולא יותר מ- 65 מ"ר.
  - שימושים מותרים בקומת קרקע - מסחר קמעונאי, מסעדות, בתי קפה, מרפאות ושירותים אישיים.
  - מס' קומות - עד 14 ק' מעל קומת כניסה.
  - זכויות הבנייה ייקבעו משטח המגרש הכולל את ה-שפ"פ הצמוד לו.
  - שטח עיקרי מעל פני הקרקע - 180% משטח המגרש.
  - שטחי שירות - מעל פני הקרקע - 40% מהשטחים העיקריים באותה קומה + קומת עמודים בקומה מפולשת.
  - שטחי שירות - מתחת לפני הקרקע - 375% משטח המגרש.
  - תנאי להיתר בנייה - הקמת חברת ניהול ותחזוקה (ראה פרטים בסעיף 10.8 בהוראות התוכנית).
- נתוני המגרש בייעוד למגורים מיוחד מוצגים בלוח מס' 2.



עדה משהצית לתכנון ולבניה

ג' הודו הנשרוק"מ

16.5.12

**לוח # 2 - נתוני מגרשים ביעוד למגורים מיוחד**

זכויות - מס' יח"ד *	שטח מגרש במ"ר **	ייעוד	מס' מגרש
150	5,037	מגורים מיוחד (דיר מוגן)	201
		29.8	יח"ד/דונם נטו

\* יח"ד מוגן. 60 מ"ר/יח' בממוצע  
\*\* כולל שפ"פ הצמוד למגרש

**3.5. עיקרי הוראות התוכנית לאזור מגורים ג'**

- שימוש - בנייני מגורים.
- מספר יח"ד במגרשים 101, 102, 103, 104 - 270 יח"ד.
- שטח עיקרי ממוצע ליח"ד - כ- 100 מ"ר.
- סך כל הדירות הקטנות מ- 75 מ"ר עיקרי לא יעלה על 25% ממספר יחידות הדיור בכל מבנה.
- יתרו חדרי יציאה לגג לדירות העליונות בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר ברוטו ליחידה.
- מס' קומות - עד 18 ק' מגורים מעל קומת עמודים מפולשת.
- שטח עיקרי מעל פני הקרקע - 230% משטח המגרש.
- שטחי שירות מעל פני הקרקע - עד 40 מ"ר ליח"ד + 6 מ"ר למרפסת שירות ליח"ד + תכסית קומת עמודים במלואה.
- שטחי שירות - מתחת לפני הקרקע - 375% משטח המגרש.
- נתוני המגרשים ביעוד למגורים ג' מוצגים בלוח מס' 3.

**לוח # 3 - נתוני מגרשים ביעוד למגורים ג'**

זכויות - מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	ייעוד	מס' מגרש
67	2,850	מגורים ג'	101
67	2,911	מגורים ג'	102
68	2,926	מגורים ג'	103
68	2,931	מגורים ג'	104
270	11,618		סה"כ

*א.ב.ל*  
עדה מקיטליץ לתכנון ולבניה  
ג' הו"ד השרון  
165.12

**3.6. נתוני מגרשים ביעודי ציבור**

**לוח # 3א' - נתוני מגרשים ביעוד ציבורי**

שטח מגרש במ"ר	ייעוד	מס' מגרש
12,924	שב"צ	401
18,831	ספורט	501
12,433	שצ"פ	601,603-5
21,008	דרכים	
<b>65,196</b>	<b>סה"כ שטחים ציבור</b>	

<b>95,253</b>	<b>סה"כ תוכנית</b>
---------------	--------------------

**4. טבלת הקצאות**

להלן העקרונות שעל פיהם נערך לוח ההקצאות לתוכנית הנדונה:

**4.1. מצב קודם (העזר בלוח # 4 ובתרשים מס' 5)**

במצב קודם הובא בחשבון שטחי החלקות שביעוד חקלאי. לא הובאו בחשבון השטחים שביעוד לדרך לפי תוכנית מס' מח/54 ג' (כביש 531).

**לוח # 4 - נתוני שטח החלקות בתחום התוכנית**

שטח נכנס במ"ר	חלקה	גוש
6,526	2	6407
9,685	3	
6,665	4	
7,533	5	
16,267	6	
16,896	7	
1,858	8	
1,588	53	
9,739	55	
1,373	60	
13,720	80	
61	81	
514	137	
2,828	138	
<b>95,253</b>		<b>סה"כ</b>

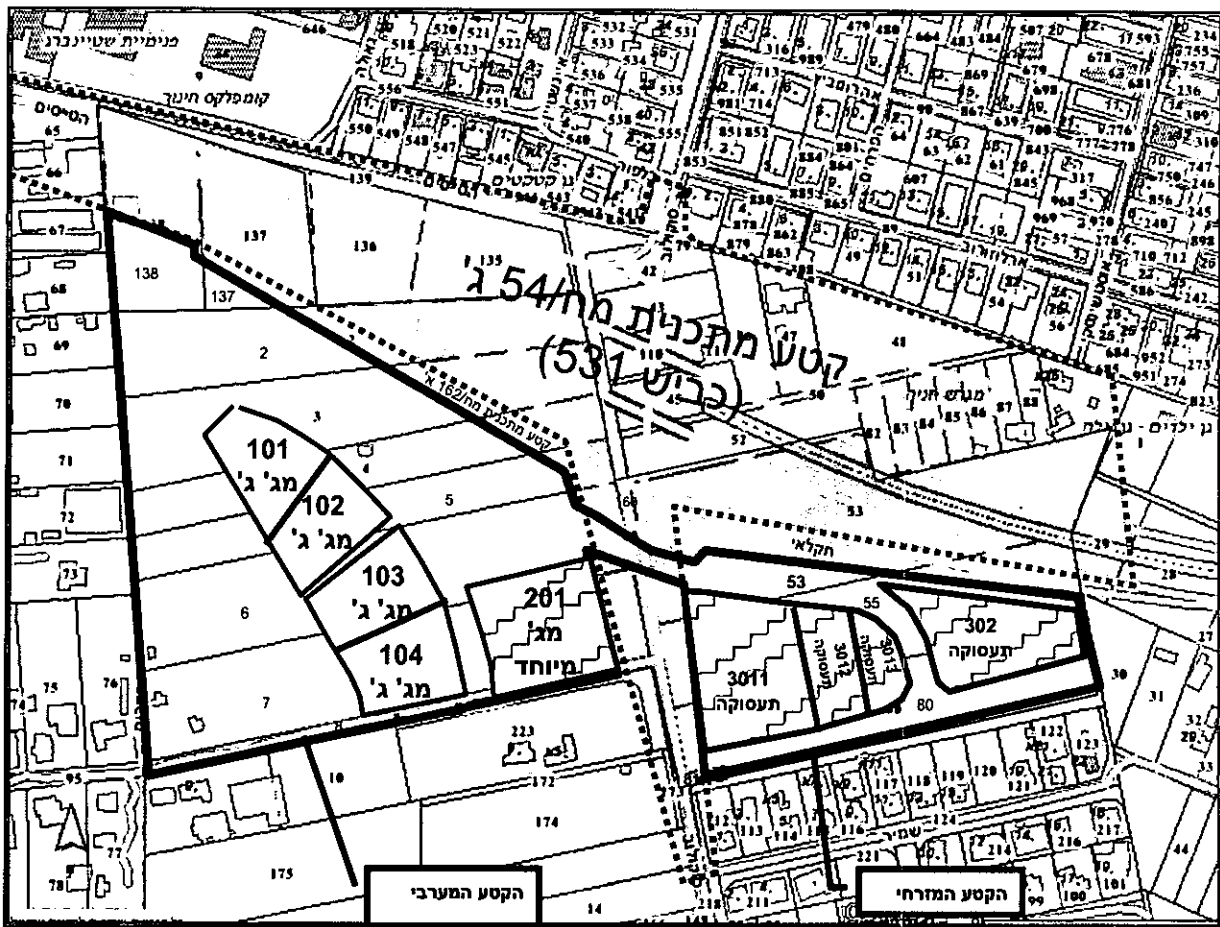
*Handwritten signature*  
עדה משואנית עתכנן ולבניה  
ר"ח חוה השרון  
16.5.12

**4.2. מצב מוצע**

במצב מוצע הובאו בחשבון שווי הקרקע כמפורט להלן:

- שווי קרקע ל- 1 מ"ר שטח מבונה (בגילום שטחי שירות) ביעוד לתעסוקה - 1,500 ₪.
- שווי קרקע ליחידת דיור במגרשים ביעוד למגורים מיוחד - 180,000 ₪.
- שווי קרקע ליחידת דיור במגרשים ביעוד למגורים ג' - 435,000 ₪.

**תרשים מס' 5 - תשריט סכמתי של התוכנית על רקע מצב קודם ללא קנה מידה**



*[Handwritten signature]*  
עו"ד וקבלן יועץ פיתוח ולבניה  
התאחדות הישראלית  
16.5.12



**4.3. עקרונות גורמים ושיקולים (העזר בתרשים מס' 5)**

4.3.1. עיון בתרשים מס' 5 יראה שאזור האיחוד והחלוקה נחלק לשני קטעים: קטע מערבי (ממערב לרחוב סוקולוב) וקטע מזרחי (ממזרח לרחוב סוקולוב). לנוחיות הביאורים בהמשך נגדיר:

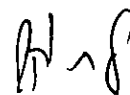
- **חלקות מערב** – החלקות הממוקמות בקטע המערבי (חלקי חלקות 2-7, 137, 138 בגוש 6407).
- **מגרשי מערב** – המגרשים במצב חדש הממוקמים בקטע המערבי.
- **חלקות מזרח** – החלקות הממוקמות בקטע המזרחי (חלקי חלקות 53, 55, 80, 81 בגוש 6407).
- **מגרשי מזרח** – המגרשים במצב חדש הממוקמים בקטע המזרחי.

4.3.2. על פי הוראות התוכנית, תכולת הזכויות במגרשי מערב במצב חדש אין בה כדי לספק את מלוא הזכויות שיש להקצות לחלקות מערב. לגבי הקטע המזרחי המצב הפוך. לאור זאת שקלנו להעדיף עקרון של צדק חלוקתי וההקצאות בוצעו כדלהלן:

- כל חלקות מערב קיבלו את הזכויות המגיעות להן בפרופורציה זהה על מגרשים במערב ועל מגרש 3013 שבמזרח.
- החלקות יקבלו זכויות קרוב ככל האפשר למיקומן.

4.3.3. הובאו בחשבון מחוברים שנבנו בהיתר על פי תקן 15.

4.3.4. השווי במצב נכנס זהה לכל החלקות.



ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

י"הודי השרון י"י

16.5.12

**טבלת ריכוז הקצאות**

הטבלה להלן מובאת לצורך התמצאות מהירה של הקורא.  
היה ויימצא שוני בין טבלה זו לבין לוחות ההקצאה המובאות בהמשכה - יגברו לוחות ההקצאה.

**תוכנית מס' הר/מק/1201 א' - לוחות ההקצאה - ריכוז (ללא שצ"פ ודרכים)**

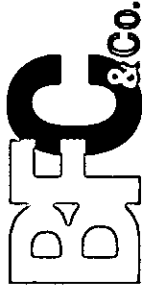
**לוח ההקצאה באחוז משטח המגרש**

סה"כ	3011	3012	302	3013	201	104	103	102	101	מס' מגרש << ייעוד << מגורים ג' - מס' יח"ד << דיוור מוגן - מס' יח"ד << תעסוקה - שטח עיקרי במ"ר << שווי יחסי של המגרש <<			
	תעסוקה				דיוור מוגן	מגורים ג'							
270					68	68	67	67					
150					150								
40,206	20,322	3,608	13,260	3,016									
100%	14.89%	2.64%	9.71%	2.21%	13.19%	14.45%	14.45%	14.23%	14.23%				
<b>הקצאה באחוז משטח המגרש</b>										שווי יחסי נכנס			
				0.77%	0.81%				3.05%	0.56%	0.56%	137	6407
				4.22%	4.48%				16.76%	3.07%	3.07%	138	6407
				9.73%	10.33%				38.67%	7.08%	7.08%	2	6407
				14.44%	15.33%			15.87%	41.52%	10.51%	10.51%	3	6407
				9.95%	10.55%			39.50%		7.23%	7.23%	4	6407
				11.24%	11.92%			44.64%		8.17%	8.17%	5	6407
				24.26%	20.24%		100.00%			17.7%	17.65%	6	6407
				25.40%	26.34%	100.00%				18.48%	18.48%	7	6407
	65.19%									1.72%	1.72%	53	6407
	32.31%	100.00%								10.57%	10.57%	55	6407
	100.00%									14.89%	14.89%	80	6407
	2.50%									0.07%	0.07%	81	6407
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		סה"כ

**לוח ההקצאה ביחידות נכס**

סה"כ	3011	3012	302	3013	201	104	103	102	101	מס' מגרש << ייעוד << מגורים ג' - מס' יח"ד << דיוור מוגן - מס' יח"ד << תעסוקה - שטח עיקרי במ"ר << שווי יחסי של המגרש <<			
	תעסוקה (מ"ר עיקרי)				דיוור מוגן (יח"ד)	מגורים ג' (יח"ד)							
270					68	68	67	67					
150					150								
40,206	20,322	3,608	13,260	3,016									
87.6%	14.89%			2.21%	13.19%	14.45%	14.45%	14.23%	14.23%				
<b>הקצאה ביחידות נכס (יח"ד במגרשי מגורים ג' ומגורים מיוחד, ומטרים מרובעים עיקרי במגרשי תעסוקה)</b>										שווי יחסי נכנס			
				23	1.22				2.04	0.56%	0.56%	137	6407
				127	6.71				11.23	3.07%	3.07%	138	6407
				294	15.49				25.91	7.08%	7.08%	2	6407
				436	22.99			10.63	27.82	10.51%	10.51%	3	6407
				300	15.82			26.46		7.23%	7.23%	4	6407
				339	17.88			29.91		8.17%	8.17%	5	6407
				732	30.36		68.00			17.65%	17.65%	6	6407
				766	39.51	68.00				18.48%	18.48%	7	6407
	2,352									1.72%	1.72%	53	6407
	1,166	13,260								10.57%	10.57%	55	6407
	20,322									14.89%	14.89%	80	6407
	90									0.07%	0.07%	81	6407
	20,322	3,608	13,260	3,016	150.00	68.00	68.00	67.00	67.00	100%	100%		סה"כ

עדה יגור  
16.5.12

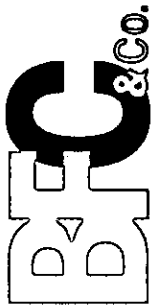


**Barak Friedman Cohen & Co.**  
Economic & Real Estate Appraisal  
Barak | Friedman | Cohen | Kapelner | Shimkevitz  
**ברק פרידמן כהן ושות'**  
כלכלה ושמאות מקרקעין  
ברק | פרידמן | כהן | קפלנר | שימקביץ

# טבלת הקצאות ולוחות איזון תוכנית הר/1201

טבלת האיזון ערוכה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תוכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009 ועל פי תקן מס' 15.

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה  
"הוועד השרוני"  
16.5.12

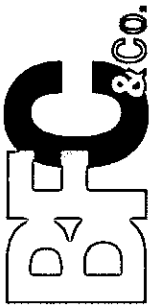


- 1 -

**לוח איחוד וחלוקה - תוכנית מס' הרה/מק/1201 א'**

תשלומי איזון	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא)					פרטי החלוקות הקיימות (מצב נכנס)					מס' סדרתי	
	מס' מנרש	שטח המנרש במ"ר	שטח שווי יחסי של המנרש	הקצאה (חלק מהמנרש)	מס' מנרש	ייעוד	החלוקה על החלקה	מס' ח"א או תאריך או מס' דרכון	שם המעלים / החובר הרשום	שטח אקולוטי משותף במ"ר		שטח החלקה הראש במ"ר
מס' מנרש	שטח המנרש במ"ר	שטח שווי יחסי של המנרש	הקצאה (חלק מהמנרש)	מס' מנרש	ייעוד	החלוקה על החלקה	מס' ח"א או תאריך או מס' דרכון	שם המעלים / החובר הרשום	שטח אקולוטי משותף במ"ר	שטח החלקה הראש במ"ר	חלקה	מס' סדרתי
0.00	5.0%	38.67%	14.23%	101	מגרשים ג'	14.0%	12602843	עברית יפה	6,526	12,642	2	6407
	1.36%	10.33%	13.19%	201	דירי מנון	20.5%	033663043	פרדוקט וריפה נהד	1.00	6,526	1	2
	0.22%	9.73%	2.21%	3013	תעסקה	23.5%	033718507	פרדוקט שיריאן מהדן				3
						14.0%	110865960	פרדוקט מריאן שרון				4
						14.0%	035386020	פרדוקט גינה				5
						14.0%	110463245	נאמן גנט				6
0.00	7.08%					סה"כ <<						7
	5.91%	41.52%	14.23%	101	מגרשים ג'	50.0%	185128	בריל האובן	9,685	14,017	3	6407
	2.26%	15.87%	14.23%	102	מגרשים ג'	50.0%	346087	בריל שבתיא				8
	2.02%	15.33%	13.19%	201	דירי מנון							9
	0.32%	14.44%	2.21%	3013	תעסקה							10
0.00	10.51%					סה"כ <<						11
	5.62%	39.50%	14.23%	102	מגרשים ג'	20.0%	055052872	טימוקור רון	6,665	8,985	4	6407
	1.39%	10.55%	13.19%	201	דירי מנון	1.1%	029447729	חזון יען				14
	0.22%	9.95%	2.21%	3013	תעסקה	1.1%	025521501	לוי ירון דיען				15
						5.6%	051189983	ובנע יעל				16
						5.6%	50992668	ובנע זוסף				17
						7.4%	031775000	רוזיטוב (גולדברג) איריס				18
						7.4%	065596918	גולדברג סיגל				19
						7.4%	038044756	גולדברג קרן				20
						3.7%	013768841	שמש נאמן				21
						3.7%	015851603	שמש יעיר				22
						3.7%	011734183	שמש זוסף				23
						5.6%	025281115	פולק ערן				24
						11.1%	052918067	ברנבס שמואל				25
						16.5%	072384142	ברנבס שמואל				26
0.00	7.23%					סה"כ <<						27
	6.35%	44.64%	14.23%	102	מגרשים ג'	100.0%	346243	שטיינלייפר ערן	7,533	8,977	5	6407
	1.57%	11.92%	13.19%	201	דירי מנון							28
	0.25%	11.24%	2.21%	3013	תעסקה							29
0.00	8.17%					סה"כ <<						30
												31

ע. ד. זקנובסקי  
 16.5.12



**Barak Friedman Cohen & Co.**  
Economic & Real Estate Appraisal  
Barak | Friedman | Cohen | Kapelner

**ברק פרידמן כהן ושות'**  
כלכלה ושמואות מקרקעין  
ברק | פרידמן | כהן | קפלנר

- 2 -

תשלומי איוון	פרטי המגורשים המוקצים (מצב יוצא)				פרטי החלוקת הקיימות (מצב נכנס)											
	שטח המגרש שטח המגרש במ"ר	שוי יחסי של המגרש	הקצאה (חלק מהמגרש)	השטח הנתמך	שוי יחסי (%)	ייעוד	חלק בבקלות על החלוקה	מס' ת"ז או תאריך או מס' דרכון	שם הבעלים / החוכר הרשום	שטח אקוויולנטי משותף במ"ר	b	a	שטח החלוקה הרשום במ"ר	החלקה	קט"ז	מס' סיכורי
מקביל	h=fg	g	f	מס' מגרש	e	ייעוד	חלק בבקלות על החלוקה	מס' ת"ז או תאריך או מס' דרכון	שם הבעלים / החוכר הרשום	שטח אקוויולנטי משותף במ"ר	b	a	שטח החלוקה הרשום במ"ר	החלקה	קט"ז	מס' סיכורי
	14.45%	100.00%	14.45%	103	17.65%	הכלאי	8.3%	024520199	מז עדיא רנון	16,267	1.00	16,267	17,957	6	6407	32
	2.67%	20.24%	13.19%	201			5.6%	041905712	לבאי רחמים							33
	0.54%	24.26%	2.21%	3013			5.6%	046081543	מור יעקב							34
							1.1%	94327653	עבדי משה							35
							1.1%	44790376	עבדי כרמלה							36
							1.7%	005622600	עבדי איילת							37
							1.7%	4327655	עבדי יעקב							38
							0.7%	007807498	ותשטיין מנחם							39
							0.7%	076132331	ותשטיין חנה							40
							0.7%	012664769	ברקת חנוך							41
							0.7%	057256675	ברקת אורנה							42
							0.7%	050696814	טסלר ישראל							43
							0.7%	065051989	טסלר ריקה							44
							0.7%	009768193	פז פרץ							45
							0.7%	065051971	פז כרמלה							46
							0.7%	04499968	גולן יוסף							47
							0.7%	5001387	גולן יהודית							48
							1.4%	12532461	ותפנין אסתר							49
							1.4%	064851132	לרני יעקב יוש							50
							1.4%	068900414	שרה ילינה							51
							0.7%	068622984	גל-גליל אנד							52
							0.7%	052409869	הגר-גליל לאה							53
							0.7%	065528796	הדר שרה							54
							0.7%	022054985	ברם עמנו							55
							0.7%	051130151	שירי חיים							56
							0.7%	058030255	אלמוני עדי							57
							0.7%	067288621	גל אורנה							58
							0.7%	054667084	פומרגן מאיר							59
							0.7%	050014224	פומרגן אבישולם							60
							1.4%	051466910	כרן אהרון							61
							1.4%	009516816	סמסונב רבקה							62
							1.4%	028430247	ילנה גיל							63
							1.4%	064729346	מכיון מטי							64

ועדה משקלית כותמת ולבניה  
22.5.12  
16.5.12

מגדל ב.ס.ר. 1, דרך בן גוריון 2 רמת-גן 52573 טל. 03-7553111 פקס. 03-7553100 office@kfb.co.il  
1 B.S.R Tower, 2 Ben Gurion rd. Ramat-Gan 52573 Israel. tel +972-3-7553111 fax +972-3-7553100



מס' פטורי	גוש	חלקה	שטח החלקה	שטח החלקה הנרשם במ"ד	שם החלקה	פרטי המגורים המוקצים (מצב יוצא)		פרטי החלקות הקיימות (מצב נוכח)		מס' פטורי
						שטח המגרש שטח המגרש שני יחסי של המגרש (מ"ר)	שטח המגרש שני יחסי של המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח המגרש שני יחסי של המגרש (מ"ר)	
מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי	מס' פטורי
65					אבני אור אלברט	2 / 72	2.8%	022300842	2 / 72	2.8%
66					דרור יאב	1 / 288	0.3%	056125701	1 / 288	0.3%
67					דרור יאב	1 / 288	0.3%	055442602	1 / 288	0.3%
68					אבני אליו	2 / 144	1.4%	053370201	2 / 144	1.4%
69					סמא"ל אביטל זוגית	2 / 144	1.4%	057194607	2 / 144	1.4%
70					ציפורה חיים	1 / 144	0.7%	003834769	1 / 144	0.7%
71					ציפורה חיים	1 / 144	0.7%	050588045	1 / 144	0.7%
72					ליט דלית	2 / 144	1.4%	023608391	2 / 144	1.4%
73					אשור בלה	1 / 54	1.9%	5131240	1 / 54	1.9%
74					ברוך יהודה	1 / 54	1.9%	054173521	1 / 54	1.9%
75					ליבתו יואל מיכאל	2 / 144	1.4%	074006339	2 / 144	1.4%
76					בראון ברוך	3 / 288	1.0%	004214656	3 / 288	1.0%
77					בראון רח	3 / 288	1.0%	001227826	3 / 288	1.0%
78					בנע אבלין	2 / 144	1.4%	013192398	2 / 144	1.4%
79					שלי חובה	1 / 144	0.7%	051877330	1 / 144	0.7%
80					שלי משת	1 / 144	0.7%	010443562	1 / 144	0.7%
81					דרור גיל	3 / 144	2.1%	030304513	3 / 144	2.1%
82					ולבסקי ארית	2 / 144	1.4%	029524402	2 / 144	1.4%
83					חור מאיר	1 / 144	0.7%	042934893	1 / 144	0.7%
84					חור נטמה	1 / 144	0.7%	051193381	1 / 144	0.7%
85					בנע אבלין	2 / 144	1.4%	013192398	2 / 144	1.4%
86					עופר-יגור יעל	2 / 144	1.4%	050660554	2 / 144	1.4%
87					אורי אסתר	1 / 72	1.4%	064708002	1 / 72	1.4%
88					הלפרין אליעזר	1 / 72	1.4%	055020333	1 / 72	1.4%
89					רסוקן ליאונד	3 / 432	0.7%	311643944	3 / 432	0.7%
90					רסוקן אנה	3 / 432	0.7%	311643902	3 / 432	0.7%
91					אוקן גבריאלה	3 / 432	0.7%	304251499	3 / 432	0.7%
92					ליבי אפרים	4 / 144	2.8%	043896737	4 / 144	2.8%
93					מלך טל	1 / 144	0.7%	032163552	1 / 144	0.7%
94					בובליץ אילן	2 / 288	0.7%	022801138	2 / 288	0.7%
95					פרימון בובליץ גלית	4 / 288	1.4%	023761992	4 / 288	1.4%

עדה וקובלניץ עתכנו ולבניה  
 יו"ר המטה המשפטי  
 16.5.12

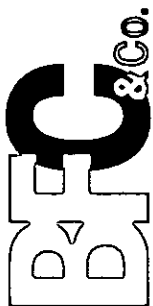


**Barak Friedman Cohen & Co.**  
**Economic & Real Estate Appraisal**  
 Barak | Friedman | Cohen | Kapelner

**ברק פרידמן כהן ושות'**  
**כלכלה ושמואות מקרקעין**  
 ברק | פרידמן | כהן | קפלנר

מס' סדרה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	שטח חלקה	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא)		פרטי החלקות הקיימות (מצב נכנס)		מס' סדרה
										מס' מגרש	ייעוד	ייעוד	תקנה	
0.00	0.00	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	17.65%	103
0.00	0.00	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	14.45%	104
0.00	0.00	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	3.47%	105
0.00	0.00	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	0.56%	106
														107
														108
														109
														110
														111
														112
														113
														114
														115
														116
														117
														118
														119
														120
0.00	0.00	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	18.48%	121
		1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	122
0.00	0.00	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	1.72%	123
														124

עדה מוקדמת עתכמה ילבניה  
 י"ה טבת ה'תשפ"ב  
 16.5.12



**Barak Friedman Cohen & Co.**  
Economic & Real Estate Appraisal  
Barak | Friedman | Cohen | Kapelner

**ברק פרידמן כהן ושות'**  
כלכלה ושמואות מקרקעין  
ברק | פרידמן | כהן | קפלנר

תשלומי איזון	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא)					פרטי החלקות הקיימות (מצב נכנס)										מס' סידור	גוש		
	מחצית	מחצית	שטח המגרש במ"ר	שטח המגרש שוויו יחסי על המגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מס מגרש	שיו יחסי (%)	יעוד	חלק בבעלות על החלקה	מס' ח"א או רחוב או מס' דרכון	שם הבעלים / המוכר הרשום	שם אקדמי מוטרי	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר			מקום מצב נכנס	מס' חלקה
	h=1	g	1	1	g	h=1	e					d=e-a	a	b					
0.00	9.71%	100.00%	9.71%	4,420	תעמוקה	302	10.57%	הקלא	6.7%	971 / 14524	399660	ד"ר אהרון הרמן מני מכבי	9,739	1.00	9,739	14,524	55	6407	125
	0.85%	32.31%	2.64%	1,203	תעמוקה	3012			3.3%	971 / 29048	251725								126
									3.3%	971 / 29048	46961								127
									3.3%	971 / 29048	0201058								128
									3.3%	971 / 29048	0934085								129
									6.7%	9710 / 145240	516115								130
									3.3%	971 / 29048	6765217								131
									11.6%	1689 / 14524									132
									11.6%	1689 / 14524									133
									3.3%	971 / 29048									134
									3.3%	971 / 29048									135
									6.7%	1942 / 29048	709338								136
									11.6%	1689 / 14524	009373713								137
									3.3%	971 / 29048	029997513								138
									1.3%	388 / 29048	055010334								139
									1.3%	388 / 29048	05716024								140
									1.3%	388 / 29048	22079685								141
									1.3%	388 / 29048	22079693								142
									1.3%	390 / 29048	3227162								143
									11.6%	1689 / 14524	313370								144
0.00	10.57%	100.00%	14.89%		תעמוקה	3011	10.57%	סה"כ <<	16.7%	8 / 48	416811								145
	14.89%						14.89%	הקלא	16.7%	8 / 48	236017								146
									16.7%	8 / 48	346399								147
									25.0%	1 / 4	346404								148
									25.0%	1 / 4	346405								149
0.00	14.89%						14.89%	סה"כ <<	100.0%	1 / 1									150
	0.07%	2.50%	2.64%	1,203	תעמוקה	3012	0.07%	הקלא	100.0%	1 / 1									151
0.00	0.07%						0.07%	סה"כ <<											152
																			153

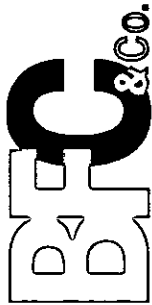
אשראי

נעזרה באשיטיליז עתמנני ולבני

מנהל המ"ד העירונית

16.5.12





תשלומי איזון	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא)						פרטי החלקות הקיימות (מצב נכנס)									
	מסלם מקבלי	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי של המגרש	מסלם שני יחסי של המגרש שטח במ"ר	מסלם שני יחסי של המגרש שטח במ"ר	מסלם שני יחסי של המגרש שטח במ"ר	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי	מסלם שני יחסי				
	0.43%	3.05%	14.23%	2,850	מגורים ג	101	50.0%	1 / 2	317922	גוגן אגרון	514	514	6,805	137	6,407	154
	0.11%	0.81%	13.19%	5,037	דיון מגן	201	33.3%	1 / 3	050399591	גוגן גלילה						155
	0.02%	0.77%	2.21%	1,005	תעסוקה	3013	8.3%	1 / 12	025519331	הלפין עירייה גוגן						156
0.00	0.56%						8.3%	1 / 12	031406119	גוגן עיר						157
	2.39%	16.76%	14.23%	2,850	מגורים ג	101	25.0%	1 / 4	236230	מלמד מרכז	2,828	2,828	6,834	138	6,407	159
	0.59%	4.48%	13.19%	5,037	דיון מגן	201	25.0%	1 / 4	0344088	מלמד עווי						160
	0.09%	4.22%	2.21%	1,005	תעסוקה	3013	25.0%	1 / 4	0250769	כסלו שלום						161
0.00	3.07%						25.0%	1 / 4	0310145	כסלו רבקה						162
	100.00%			30,057			3.07%									163
							100.00%		92,157				92,022	<	92,022	סה"כ ללא ש"פ, ש"פ, דרכים <

									1,858	עיריית הד השיכון	1,858	2,011	8	6,407	164	
									1,373	מדינת ישראל	1,373	9,133	60	6,407	165	
		12,924	שב"צ	401						עיריית הד השיכון				6,407	166	
		18,831	ספורט	501						עיריית הד השיכון				6,407	167	
		12,433	ש"פ	601,603-5						עיריית הד השיכון				6,407	168	
		21,008	דרכים	2,3-5,8						עיריית הד השיכון	3,231			6,407	169	
																סה"כ ש"פ, ש"פ, דרכים <
									95,388		95,253					סה"כ חובות <

11/10/2011 תאריך  
232 מס' רישון  
11/10/2011 תאריך  
400 מס' רישון

95,253 סה"כ חובות <  
95,388 סה"כ חובות <

יוסי ברק  
שם שמאי המקרקעין

אלי כהן (בן אברהם)  
שם שמאי המקרקעין

רשעו מס' 400 (בן אברהם) אלי כהן  
חתימת השמאן המקרקעין

עודד וגיסיטי עתכני; ולבניה  
סנהדרין הישראלי  
16.5.12