

99

4019451 (20)



משרד הפנים  
מחוז מרכז  
10. 12. 2012

נתקבל  
תיק מס' 101



שמאות מקרקעין - ניהול נכסים - קידום פרויקטים

בועז קוט עו"ד ושמאי מקרקעין  
אייל רוזנטל שמאי מקרקעין  
אורית דומינסקי MBA כלכלנית ושמאית מקרקעין

תאריך: 07.11.2012  
מספרנו: 2 - 6152/06/11

לכבוד,  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה,  
פתח-תקוה,  
רחוב העליה השניה 1,  
פתח תקוה

מינהל ההנדסה  
אגף תכנון עיר  
22-11-2012  
ד"ר נכנס

ג.א.ג.

הנדון: טבלת הקצאה ואיזון פרויקט להקמת 43 יח"ד בגוש 6361 חלקות 305, 306, רח' פרץ נפתלי 3 ו-5, פתח-תקוה

נתבקשתי להכין טבלת איזון בין בעלי הזכויות בחלקות הנדונות.

**א. רקע כללי**

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לחלקות 306 ו-305 בגוש 6361, הכלולות בתחום תכנית פת/מק/69/1205, אשר פורסמה להפקדה ביום 08.12.2011.

בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות 2 חלקות ששטחן הכולל 1,248 מ"ר, שהן שטח תכנית מס' פת/מק/69/1205, כאמור לעיל.

בטבלת ההקצאה והאיזון 22 בעלי זכויות בעלות וחכירה.

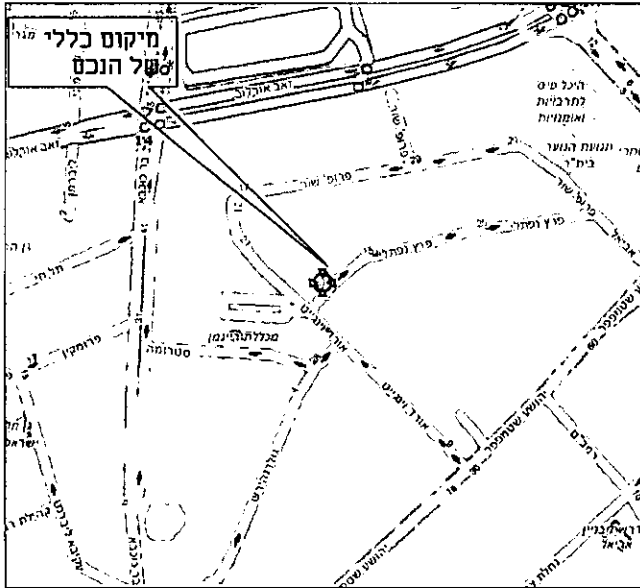
המועד הקובע לשווי היחסי הינו 20.08.2012.

סיור בנכס נערך ביום 20.08.2012 על ידי הח"מ.

ועדה מקומית פתח-תקוה  
חוק התכנון והבניה ח"ת 5719  
אישור תכנית מס' פת/מח/1965  
הועדה המקומית להתיישות  
בישיבה מס' 101 מיום 20.11.2012

מנהל אגף תכנון עיר  
יו"ר הועדה המקומית

## ב. תיאור הנכס והסביבה



1. הנכס הנדון מהווה מגרש מגורים מאוחד הידוע כאיחודן של חלקות 306 ו-305, בגוש 6361.

כתובתו רחוב פרץ נפתלי 3 ו-5 (בהתאמה), פתח-תקוה. השטח הרשום של החלקות הינו 1,248 מ"ר.

2. הנכס ממוקם במרכז העיר צפון בפתח-תקוה, ממזרח לשכונת תקומה ודרום מזרחית לשכונת קרול.

3. האזור מיושן ומאופיין בבתי מגורים בני עד 3 קומות כולל קומת קרקע, לצד מספר בנייני מגורים בני 4-6 קומות מעל קומת עמודים.

4. הפיתוח הסביבתי והתשתית העירונית מלאים ובכלל זה כבישים, מדרכות מרוצפות אבן משתלבת, תאורת רחוב, מערכות מים וביוב וכד'.



רחוב פרץ נפתלי

5. רחוב פרץ נפתלי מסתעף מרחוב אורד וינגייט במערב ומסתיים במפגש הרחובות פרופי שור ואביאל במזרח. הרחוב צדדי, שקט וחד סטרי.

תנועת כלי הרכב דלילה ואיננה כוללת תחבורה ציבורית.

ברחוב מצוקת חניה.

פני הקרקע בשיפוע יורד ממערב ומזרח.

מצידו הדרום מזרחי של הרחוב נמצא עורפה של תחנת משטרת פתח תקוה.

6. להלן גבולות הנכס:



**מצפון מערב:**  
בית מגורים צמוד קרקע  
חד קומתי ובניין מגורים  
בן 4 קומות מעל קומת  
עמודים.

**מצפון מזרח:**  
בניין מגורים בן 4 קומות  
מעל קומת עמודים

**מדרום מזרח:**  
רחוב פרץ נפתלי ומעברו  
מגרש כלי רכב של משטרת  
פתח תקווה.

**מדרום מערב:**  
בניין מגורים בן 3 קומות  
כולל קומת קרקע.

7. החלקה מבונה בשני בנייני מגורים ישנים הכוללים 3 קומות כולל קומת הקרקע.

בכל בניין 5 יחידות דיור.

סה"כ בשני הבניינים 10 יח"ד.

### ג. מצב תכנוני

להלן התכניות הסטטוטוריות החלות על הנכס הנדון:

1. תכנית פת/1205 פורסמה למתן תוקף בתאריך 14.11.63 (י.פ. 1048).

הרחוב נקרא רחוב הגליל.

יעוד החלקה אזור מגורים ג'.

זכויות הבניה כדלהלן:

שטח מגרש מינימלי: 600 מ"ר

אחוזי בניה: 30%

קומות: 3,6

קווי בניין: קדמי 5 מ', אחורי 6 מ', צדדי 1/5 רוחב המגרש.

2. תכנית פת/1002/ד' פורסמה למתן תוקף ביום 31.05.73 (י.פ. 1922).

התכנית מגבילה הוראות בניה באזור מגורים ג' ל-33%. הבניה תותר על קומת עמודים מפולשת בלבד.

3. תכנית פת/1002/10 פורסמה למתן תוקף בתאריך 23.01.75 (י.פ. 2085).  
 התכנית משנה את הצפיפות המותרת.  
 באזור מגורים ג' עד 16 יחיד לדונם נטו.
4. בהתאם לנוהג שהיה קיים בוועדה המקומית הותרה תוספת בנייה של 25% מהשטח המותר לבנייה למרפסות.
5. תכנית פת/1271 פורסמה למתן תוקף בתאריך 06.10.83 (י.פ. 2965).  
 תכנית זו באה לשנות תכנית פת/1002/3 כדלקמן: לקנות הוראות בדבר בניית סוכות בבתים משותפים שהתחילו בבנייתם עד 31.12.81.  
 התכנית מתירה תוספת בנייה של מרפסות למטרת סוכה.
6. תכנית פת/1273 פורסמה למתן תוקף בתאריך 17.06.86 (י.פ. 3347).  
 מטרת התכנית לקבוע הוראות לבנייה על גגות.  
 תקנון התכנית מתיר הקמת חדרי יציאה לגג בשטח של 23 מ"ר ברוטו לדירה, חדרים אלו יוצמדו לדירות בקומה העליונה. בנוסף הותרה הקמת פרגולות.  
 הגישה לחדר על הגג תהיה דרך מדרגות פנימיות מהקומה שמתחתיה ולא דרך חדר המדרגות.  
 בניית החדר על הגג תהיה בנסיגה של 2.0 מ' ממעקה מרפסת הגג. בבניינים צרים שרוחבם קטן מ-8 מ' תהיה הועדה המקומית רשאית לקבוע נסיגה של 1.5 מ' ממעקה הגג. בבניינים חדשים שיאושרו לאחר התכנית זו, יחשב שטח חדרי היציאה לגג כחלק מזכויות הבנייה המותרות על פי תכנית המתאר.
7. תכנית פת/2/2000 פורסמה למתן תוקף בתאריך 06.09.87 (י.פ. 3478).  
 מטרת התכנית - לקבוע שטחי בנייה למרתפים באזורי הבנייה.  
 תותר בניית קומת מרתף בבתי מגורים על קומות בגבולות היקף החיצוני של הבניין.  
 השימושים המותרים הינם למחסנים פרטיים לדירים או חדרי משחק לדירים בלבד.  
 שטח המרתף ייקבע לפי 3 מ"ר ליחידת דיור, שטח זה אינו כולל מקלט, חנייה וחדרי הסקה ומכונות.
8. תכנית פת/1/1271 פורסמה למתן תוקף בתאריך 03.07.88 (י.פ. 3568).  
 התכנית מתירה בניית מרפסות פתוחות בשטח שלא יעלה על 3 מ"ר ליחיד.
9. תכנית פת/במ/14/2000 פורסמה למתן תוקף בתאריך 30.04.92 (י.פ. 3998).  
 על פי סעיף 9 ב' הצפיפות המותרת באזור מגורים ג' תחושב כדלקמן:

- (א) במגרש ריק ללא כל פינוי והריסה - 13 יחידות דיור לדונם נטו.
- (ב) במגרש ובו פינוי אחד או הפקעה של 40% ומעלה לצורכי ציבור - 14 יחידות דיור לדונם נטו.
- (ג) במגרש ובו שני פינויים - 15 יחידות דיור לדונם נטו.
- (ד) במגרש ובו שלושה פינויים - 16 יחידות דיור לדונם נטו.
- (ה) יחידות הדיור שתתווספנה בכל חלקה כתוצאה מהגדלת הצפיפות מ-12 ל-13, 14, 15 ו-16 יחידות דיור לדונם נטו, תהיינה בנות 3 חדרים, 75 מ"ר.
- (ו) בכל מקרה בו מספר יחידות הדיור המחושב כולל שבר יחידות דיור, מספר יחידות הדיור יעוגל כלפי מעלה ליחידת דיור שלמה.
- (ז) אחוזי הבנייה 150% מירבי שה"כ (5 קומות \* 30%).

10. תכנית מתאר פת/2000 פורסמה למתן תוקף ביום 14.05.92 (י.פ. 4004).

התכנית מסווגת את הנכס כאזור מגורים ג' בו מותרת הבנייה כדלקמן:

- שטח מגרש מינימלי לבנייה: 600 מ"ר
- אורך חזית מינימלי: 18 מ"ר
- אחוזי בנייה לקומה: 30%
- מספר קומות מירבי: 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- צפיפות מותרת: 12 יח"ד לדונם נטו.
- שטח מגוון לכל דירה: 25 מ"ר
- קווי הבניין נקבעו ל-5 מ' לחזית, 5 מ' לצדדים ו-6 מ' לאחור.
- תקן החנייה בתכנית נקבע למקום חנייה אחד לכל יחידת דיור.
- התכנית מגבילה את הבנייה בקומת הגג לנסיגה של 2.5 מ' מקו קומה רגילה לחזית ולעורף ולנסיגה של 2.0 מ' בחזיתות הצדדיות.

11. תכנית פת/1273/א פורסמה למתן תוקף בתאריך 04.08.94 (י.פ. 4236).

בבניין מגורים שמוותר לבנות חדרים על הגג לפי פת/1273 – תותר בניית חדרים על הגג על דירות בקומה העליונה של מבנה מדורג, ובתנאי שתהיה נסיגה של לפחות 1 מ' מכל פאת מבנה.

12. תכנית פת/מק/2000/ד' פורסמה למתן תוקף ביום 11.02.97 (י.פ. 4490).

מטרות התכנית בין היתר:

- (א) מספר מבנים על מגרש.
- (ב) העברת אחוזי בנייה מקומה לקומה.
- (ג) שינוי קווי בניין לפרגולות ולגזוזטראות.

- (ד) שינוי קווי בניין למרתפים.
- (ה) הוראות בדבר קווי בניין באזור מגורים ג'.
- (ו) הוראות בדבר קיר משותף.

בבתים משותפים תותר הקמת פרגולות עד שולי מעקות הגג.

באזור מגורים ג' תותר בנייה בקיר משותף בין חלקות בהסכמת הבעלים, בהנחיית אדריכל העיר ובאישור הועדה המקומית לתכנית בינוי לשתי החלקות.

קו בניין צדדי בבניינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים באזור מגורים ג' בו מותרת בנייה של 150% יהיה 4 מ', באם תבוקש בניית קומה נוספת (חמישית) תהיה הנסיגה בקו בניין צדדי 5 מ'.

תותר העברת אחוזי בנייה מקומה לקומה בכפוף לתנאים הבאים:

- (א) סה"כ אחוזי הבנייה יישארו בהתאם לתכנית המתאר ללא הגדלת שטח הבנייה.
- (ב) אין חריגה מקווי בניין על פי תכנית מתאר מאושרת החלה על החלקה.
- (ג) אין חריגה בגובה הבניין המותר על פי תכנית המתאר.
- (ד) תידרש בדיקה ואישור אדריכל העירייה.
- (ה) תכסית הקרקע באזור מגורים ג' - 45%.

תותר בניית קומת מרתף בקו בניין 0 בתנאי שיינקטו אמצעים לאבטחת הנכס הגובל.

13. תכנית פת/2000/א' פורסמה למתן תוקף ביום 28.04.99 (י.פ. 4745).

מטרות התכנית בין היתר כדלקמן:

- (א) קביעת שינויים בהוראות בנייה ביחס לחדרים על הגג.
- (ב) קביעת שינויים בהוראות בנייה ביחס למרתפים.

#### חדרים על הגג

- (א) תותר בניית חדר על הגג לכל דירה בקומה העליונה בשטח מירבי של 60 מ"ר בתנאי שיבנה בנסיגה של לפחות 2 מ' ממעקה הגג.
- (ב) החדר על הגג יחשב כחלק בלתי נפרד מהדירה שמתחתיו, הכניסה אליו תהיה דרך מדרגות פנימיות מהדירה בלבד. לא יותר שימוש בחדר על הגג כיחידה נפרדת.
- (ג) שטח החדר על הגג יוגדר כשטח עיקרי.

#### מרתפים

- (א) תותר קומת מרתף בשטח שלא יעלה על שטח המגרש.
- (ב) השימושים המותרים הינם מרחבים מוגנים, חניה, חדרי מכוונות ומחסנים דירתיים בגודל שלא יעלה על 6 מ"ר לכל מחסן.
- (ג) המחסנים הדירתיים ירשמו כיחידות צמודה לדירות ובתנאי שלא תרשם יותר מיחידה אחת לדירה.

תותר הוספת מרחב דירתי מוגן (ממ"ד).

14. תכנית פת/מק/2000/ד'1 פורסמה למתן תוקף ביום 12.10.00 (י.פ. 4926).
- התכנית מתירה בנייה בקיר משותף בין חלקות, בהסכמת בעלי החלקות ובתנאי שתאושר תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.
- בבתים משותפים תותר בניית פרגולות עד מעקה הגג.
15. תכנית פת/מק/69/1205 פורסמה להפקדה ביום 08.12.2011.
- התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית ומטרתה לאחד 2 מגרשים צמודים ביעוד מגורים ג' למגרש אחד, להגדיל את מסי יח"ד המותר לבניה בתחומה מבלי להגדיל את שטחי הבניה, ולשנות את קווי הבניין.
- כיום ישנם 2 בנייני מגורים בעלי 5 יח"ד כל אחד, ישנים ומוזנחים.
- המטרה להרוס את שני הבניינים הקיימים ולבנות בניין אחד על 2 החלקות + מרתף חניה, תוך שילוב תמ"א 38 תיקון 2 + הגדלת מסי יח"ד (ללא תוספת שטח עיקרי) ל- 34.5 נטו לדונם.

#### ד. מצב משפטי

1. על פי נסח רישום מפנקס הזכויות מיום 14.06.11 לרחוב פרץ נפתלי 3 פי"ת, עולה:

גוש:	6361
חלקה:	306 (מספר ישן 127)
שטח החלקה:	624 מ"ר
בעלויות:	<u>בעלים</u>
	<u>החלק בנכס</u>
	שפירא אמה 1/15
	תגר אסתר 1/50
	תגר אסתר 1/50
	שפטלוביצקי ליודמילה 1/10
	שפטלוביצקי סטניסלב 1/10
	דמרי אפרים 1/10
	לומקין ולדימיר 1/15
	לומקין ולנטינה 1/15
	מרגוליס פאינה 1/15
	תגר אסתר 8/50
	שפירו אמה 2/15
	דמרי אפרים 1/20
	דמרי ישי 1/120
	ינון יעקב מיטל (דמרי) 1/120

1/120	דמרי משה
1/120	דמרי עזר אלי
1/120	דמרי יוסף
1/120	שחר רבקה

חכירות :

<u>החלק בזכות</u>	<u>החוכרים</u>
1/10	תגר אסתר
1/10	תגר אסתר
4/5	תגר אסתר

לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של תגר אסתר.

1/4	דמרי אפרים
1/24	דמרי ישי
1/24	ינון יעקב מיטל (דמרי)
1/24	דמרי משה
1/24	דמרי עזר אלי
1/24	דמרי יוסף
1/24	שחר רבקה

לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של דמרי אפרים, דמרי ישי, ינון יעקב מיטל (דמרי), דמרי משה, דמרי עזר אלי, דמרי יוסף, שחר רבקה.

1/2	שפטלוביצקי ליודמילה
1/2	שפטלוביצקי סוניסלב

לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של שפטלוביצקי ליודמילה ושפטלוביצקי סוניסלב.

1/3	לומקין ולדימיר
1/3	לומקין ולנטינה
1/3	מרגוליס פאינה

לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של לומקין ולדימיר, לומקין ולנטינה ומרגוליס פאינה.

שעבודים :

בתאריך 05.09.1995 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות, בסך 184,000 ₪, על הבעלות של שפטלוביצקי ליודמילה ושפטלוביצקי סוניסלב.

בתאריך 17.12.1997 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אדנים למשכנתאות, בסך 422,000 ₪, על הבעלות והחכירה של לומקין ולדימיר, לומקין ולנטינה ומרגוליס פאינה.

הערות :

ביום 22.04.2012 נרשמו הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת צעירי מגורים בע"מ, על הבעלות והחכירה של שפטלוביצקי ליודמילה, שפטלוביצקי סוניסלב, על הבעלות והחכירה של תגר אסתר, על הבעלות של שפירא אמה, לומקין ולדימיר, לומקין ולנטינה ומרגוליס פאינה.



2. על פי נסח רישום מפנקס הזכויות מיום 14.06.11 לרחוב פרץ נפתלי 5 פי"ת, עולה:

	גוש:	6361
	חלקה:	305 (מספר ישן 127)
	שטח החלקה:	624 מ"ר
	בעלויות:	
<u>החלק בנכס</u>	<u>בעלים</u>	
624/6240	שעיה יעקב	
624/6240	שעיה אסתר	
1/10	עניאל יהודה	
1/10	עניאל לימור	
1/5	מילמן נאום	
1/10	בראון תומר	
1/10	בראון חנה אנבל	
1/5	נוסבוים שושנה שרה	
	חכירות:	
<u>החלק בזכות</u>	<u>החוכרים</u>	
1/2	בראון חנה אנבל	
1/2	בראון תומר	
	לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של שעיה יעקב, שעיה אסתר, עניאל יהודה, עניאל לימור, מילמן נאום, נוסבוים שושנה שרה.	
1/2	עניאל יהודה	
1/2	עניאל לימור	
	לתקופה של 99 שנים, על הבעלות של שעיה יעקב, שעיה אסתר, עניאל יהודה, עניאל לימור, מילמן נאום, נוסבוים שושנה שרה.	
	שעבודים:	
	בתאריך 28.06.1998 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות, בסך 307,000 ₪, על הבעלות והחכירה של עניאל יהודה ועניאל לימור.	
	בתאריך 27.11.2008 נרשמה הערה בדבר שינוי בתנאי המשכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אגוד לישראל, בסך 206,000 ₪, על החכירה של בראון חנה אנבל ובראון תומר.	
	הערות:	
	ביום 22.04.2012 נרשמו הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת צעירי מגורים בע"מ, על הבעלות של נוסבוים שושנה שרה, שעיה אסתר, מילמן נאום, עניאל יהודה, עניאל לימור, בראון תומר ובראון חנה אנבל.	

## ה. תיאור הפרויקט

מימוש זכויות עפ"י תמ"א 38 תיקון 2 אשר פורסם ביום 10.03.2010 (י.פ. 6069).

התיקון עוסק בהסדרים תכנוניים להריסת מבנה קיים אשר נדרש בו חיזוק בפני רעידת אדמה, ומאפשר לממש את זכויות הבניה הנובעות מתמ"א 38 לא רק בעת חיזוק מבנה קיים, אלא גם בעת הריסתו ובנייתו מחדש.

הריסת 2 מבנים קיימים כ"א בשטח של כ-500 מ"ר ב-2 קומות + קומת קרקע חלקית.

בניית בית מגורים על מגרש מאוחד בשטח 1,248 מ"ר הכולל:

### נתוני המצב התכנוני:

הצפיפות המותרת לפי 16 יחיד לדונם X 1.248 ד':	20 יחיד.
שטח קומה נוספת לפי תמ"א 38 : 30% X 1,248 מ"ר:	374.4 מ"ר
שטח קומה מפולשת לפי תמ"א 38 :	עד 45% תכסית (פת/2000ד')

עפ"י התפלגות כדלקמן:

30% עיקרי X 1,248 מ"ר:	374.4 מ"ר
15% שירות X 1,248 מ"ר:	187.2 מ"ר

תוספת אגפים לפי תמ"א 38<sup>1</sup>:

13 מ"ר לפי 20 יחיד קיימות + 4 יחיד בקומה הנוספת	364 מ"ר
+ 4 יחיד בקומה המפולשת = 13 מ"ר X 28 יחיד:	

סה"כ שטחים עיקריים:

2,020 מ"ר + 374.4 מ"ר + 374.4 מ"ר + 364 מ"ר:	3,132.8 מ"ר.
--	--------------

סה"כ שטחי שירות:

3,132.8 מ"ר X 57%:	1,785.6 מ"ר.
--------------------	--------------

<sup>1</sup> תמ"א 38 מאפשרת 25 מ"ר תוספת אגפים לכל יחיד קיימת + 25 מ"ר לכל יחיד חדשה בקומה הנוספת. אגפים אלה כוללים ממ"ד בשטח של 12 מ"ר, מאחר ואנו בונים בניין חדש לפי תיקון 2, כל יחיד כבר מקבלת ממ"ד ולכן החישוב 12 - 25 = 13 מ"ר תוספת.

## 1. עקרונות ושיקולים

בבואי להגיש טבלת איזון לאור איחוד שתי החלקות הנדונות בהתאם לתכנית פת/מק/69/1205 שפורסמה להפקדה ביום 08.12.2011, הבאתי בחשבון, בין היתר, עקרונות ושיקולים כדלקמן:

1. מיקומן של החלקות במרכז העיר צפון בפתח-תקוה.
2. מידע תכנוני ובכלל זה תכנית פת/מק/69/1205 כולל תקנון ותשריט.
3. מידע משפטי.
4. שטחי החלקות המעורבות באיחוד האמור.
5. החלק היחסי בחלקות המעורבות של כל אחד מהבעלים, במצב הקודם ובמצב החדש.
6. לא הובא בחשבון הבנוי על החלקות ו/או שווי זכויות הבעלים/החוכרים.
7. החלוקה הינה עפ"י חלק יחסי בלבד ולא עפ"י שווי בערכו המוחלט.
8. המקור לשטח המגרש במצב היוצא הינו סך שטח 2 החלקות המאוחדות למגרש אחד מסי' 101.
9. לא קיימים מקדמי התאמה.
10. לא קיימים תשלומי איזון.
11. ההקצאה והאיזון בוצעו בהתאם להוראות בסעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה לעניין חלוקה שלא בהסכמה.
12. חוות הדעת נכונה ליום כתיבתה.

## 2. סיכום - טבלת איזון

מדובר על חלקה 305 וחלקה 306 בגוש 6361 אשר אוחדו למגרש זמני מספר 101, ללא פגיעה בכלל השטח.  
שטח כל חלקה 624 מ"ר.  
שטח המגרש המאוחד 1,248 מ"ר.  
נבחן המצב הנכנס של כל אחד מהבעלים, חלקו היחסי באחוזים ובמ"ר.  
מאחר ושטח שתי החלקות זהה, נשמר השטח היחסי של כל אחד מהבעלים אך החלק היחסי השתנה, שכן מדובר על חלקה חדשה וכפולה בגודלה.

תשלומי אופן		מבז יומ										מבז בנס		שנת		תקופת התשלום		
קבל	לשם	גב'ר	החוק היותו	עירוניות	שטח	נפיש	התמורה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה	התמנה
0	0	124,800	0.10000	1248,000	1248,000	101	0.00	124,800	0.20000	1/5	1/15	21/5	21/5	624	624	306	6361	1
0	0	124,800	0.10000	1248,000	1248,000	101	0.00	124,800	0.20000	1/5	1/15	21/5	21/5	624	624	306	6361	2
0	0	124,800	0.10000	1248,000	1248,000	101	0.00	124,800	0.20000	1/5	1/15	21/5	21/5	624	624	306	6361	3
0	0	124,800	0.10000	1248,000	1248,000	101	0.00	124,800	0.20000	1/5	1/15	21/5	21/5	624	624	306	6361	4
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	5
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	6
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	7
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	8
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	9
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	10
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	11
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	12
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	13
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	14
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	15
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	16
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	17
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	18
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	19
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	20
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	21
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	22
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	23
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	24
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	25
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	26
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	27
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	28
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	29
0	0	62,400	0.05000	624,000	624,000	50	0.00	62,400	0.10000	1/10	1/10	10/5	10/5	312	312	153	3181	30

ולראיה באתי על החתום,



07.11.2012  
תאריך

585  
מס' רישיון

חתימה

בונו קוט  
שם שמאי המקרקעין

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיוון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה. הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966, ועפ"י התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

ובאנו אנו בעלי הזכויות על החתום:

שם בעל הזכויות	חתימה
שפירא אמה	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
שפירו אמה	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
תגר אסתר	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
שפטלוביצקי ליוזמילה	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
שפטלוביצקי סטניסלב	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
דמרי אפרים	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
לומקין ולדימיר	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
לומקין ולנטינה	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
מרגוליס פאינה	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
דמרי ישי	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
ינון יעקב מיטל (דמרי)	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
דמרי משה	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
דמרי עזר אלי	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
דמרי יוסף	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
שחר רבקה	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
שעיה יעקב	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
שעיה אסתר	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
עניאל יהודה	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
עניאל לימור	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
מילמן נאום	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
בראון תומר	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי
בראון חנה אנבל	מ.ר. 21270 ההסתדרות 26 פ"ת טל. 03-9124800
נוסבוים שושנה שרה	עו"ד אלעזר מוטי וויניצקי

אני אלחנן איניצקי עו"ד מאשר כי מרשיי הנ"ל חתמו על טבלת ההקצאה והאיזון בפני היום

עו"ד אלחנן איניצקי  
מ.ר. 5654  
ההסתדרות 26 פ"ת  
טל. 03-9124800

2011/12