

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

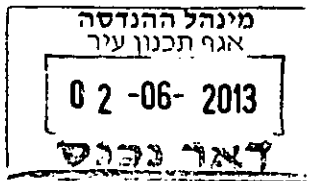
TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E-MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL



שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

משרד הפנים
מחוז מרכז
30.06.2013
נתקבל תיק מס.

תאריך: 18 נובמבר, 2012

מספרנו: 17826/2012

**טבלת הקצאה ואיזון להליך איחוד וחלוקה
מחדש ללא הסכמת בעלים
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה**

תכנית פת/1216/48

גוש 6712 חלקות שונות

כפר גנים

פתח תקוה



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום
8/1/12 (מ/48/1216) לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

22.06.2013
תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

SHAUL ROSENBERG

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E-MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך : 18 נובמבר, 2012
מספרנו : 17826/2012לכבוד :
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז**הנדון : תוכנית פת/48/1216**
גוש : 6712 חלקות שונות
כפר גנים, פתח תקוה

מוגשת בזאת טבלת הקצאות ולוח איזון לתוכנית פת/48/1216.

1. רקע כללי

- 1.1 תוכנית פת/48/1216 חלה על חטיבת קרקע בשטח של כ-85 דונם בלב שכונת כפר גנים ג' שבפתח-תקוה בין הרחובות יטקובסקי מצפון, העצמאות מזרח, בן-גוריון ממערב וויצמן ממזרח. תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת פת/במ/15/1216 החלה על השטח וכן לתכנית פת/מק/24/1216.
- 1.2 תכנית פת/48/1216 הופקדה כשהיא כוללת טבלת הקצאות ולוח איזון אשר נערכו ע"י הח"מ על בסיס החלטת הועדה המחוזית בהתנגדויות לתכנית פת/2008/2. טבלת ההקצאות המופקדת נערכה כאשר נקודת המוצא היא שוויון היחסי של חלקות בייעודן ערב תכנית פת/15/1216 ולשון אחר, שוויון היחסי של החלקות הובא בחשבון כשוויין היחסי בטבלת ההקצאות שנערכה ע"י השמאי מר יובל דנוס לתכנית פת/במ/15/1216.
- 1.3 בעקבות דיון בהתנגדויות לתכנית המופקדת ולטבלה המצורפת לה החליטה ועדת המשנה להתנגדויות להורות לשמאי לתקן את טבלאות ההקצאה כך שתבטא את שווי הזכויות שהוקצו במסגרת התכנית (פת/במ/15/1216) בערכים כספיים נכונים לשנת 2011. דהיינו, במקום לאמץ את השווי היחסי בתכנית הקודמת יערך אומדן שווי נוכחי למגרשים בתכנית פת/במ/15/1216 עפ"י ערכי השווי להיום וזה יהיה הבסיס לקביעת השווי היחסי במצב נכנס.
- 1.4 יצוין כי טבלת ההקצאות של השמאי יובל דנוס אשר נערכה בשעתו לתכנית פת/במ/15/1216 הביאה בחשבון ערכי שווי רלוונטיים למועד בו נערכה, אך יחד עם זאת הובאו על ידו בחשבון גם מקדמי התאמה.

בבואי לערוך את טבלת ההקצאות המתוקנות עפ"י הנחיות ועדת משנה להתנגדויות אשר הנחתה את השמאי עורך התכנית לערוך את הטבלה המתוקנת

"בערכים כספיים נכונים לשנת 2011" לא יכולתי שלא להתייחס בהליך העבודה למקדמי ההתאמה אשר הובאו בחשבון ע"י השמאי יובל דנוס בפתיה ובין השאר :

היחס בין שווי קרקע ליח"ד באזור מגורים ג' לשווי קרקע ליח"ד באזור מגורים מיוחד נקבע ע"י יובל דנוס ל- 1.2:1 קירבה לבניין ציבורי, הפחתה של 2%-5% מיקום על כביש ראשי הפחתה של 2% ועל צומת כביש ראשי, הפחתה של 4%.

כפי שיפורט להלן בפרק 5, טבלת ההקצאות, נבחן נושא מקדמי השווי מיסודו והובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שנכון לקבוע אותם למועד עריכת הטבלה המתוקנת.

1.5 סוגיה מהותית אשר צפה ועלתה במהלך הדיון בהתנגדויות ובכתבי הטענות של המתנגד הייתה מקדמי השווי היחסי בין אזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד. סוגיה זו נובעת מן המחלוקת באשר ליתרון לבינוי הייחודי לאזור מגורים מיוחד ולשיעורו.

כפי שצוין למעלה נקבע ע"י השמאי יובל דנוס עורך טבלת ההקצאות בתכנית פת/15/1216 כי יחס השווי בין אזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד הוא 1.2:1¹. לאחר שבחנתי סוגיה זו ואכן היא מהותית בהשלכותיה על טבלת ההקצאות הגעתי לכלל מסקנה כי שווי קרקע ליח"ד באזור מגורים מיוחד עולה על שווי הקרקע ליח"ד באזור מגורים ג'. לאחר שנבחנו נתוני שווי למגורים בבינוי מדורג ומיוחד הגעתי לכלל מסקנה כי הפרש השווי היחסי בין אזור מגורים ג' לאזור מגורים מיוחד נע בגבולות שבין 10%-15% ולפיכך הובא בחשבון בטבלת ההקצאות ולוח האיזון מדם התאמה לאזור מגורים מיוחד של תוספת 12.5%.

1.6 יצוין בנוסף כי בטבלה שלהלן הובאו בחשבון מקדמים שלא הופיעו בטבלתו של יובל דנוס כמו מקדם התאמה לסמיכות לש.צ.פ., מקדם הפחתה בגין גישה לחניה ומקדם מושע.

1.7 לאחר שתוקנה טבלת ההקצאות עפ"י החלטת הועדה המחוזית, ועדת המשנה להתנגדויות ונתקבל אישור היועץ השמאי לוועדה המחוזית לטבלה המתוקנת, דרשה הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח – תקוה לתקן ערכי השווי למגורים במצב חדש לשווי הגבוה מזה שנקבע עי, השמאי עורך הטבלה, הח"מ. וזאת כתנאי לפרסום לפי סעיף 106 ב'.¹

על מנת להגיע לאפשרות של ביצוע ההליך לפי סעיף 106 ב' לחוק התכנון והבניה באשר לתוכנית שבנדון, הוסכם לצורך זה בלבד כי אתקן את סעיף 5.2 במסמך העקרונות הנלווה לטבלת ההקצאות באופן שיכלול את חוות דעתה של הועדה המקומית לענין הקרקע ליח"ד במצב חדש, אך לא יהיה בתיקון בכדי לחייב את הצדדים האחרים לענין השווי להיטל השבחה.

¹ שווי קרקע ליח"ד באזור מגורים ג' – \$ 25,000
שווי קרקע ליח"ד באזור מגורים מיוחד – \$ 30,000

פרטי המקרקעין

.2

טבלת ההקצאות כוללת את החלקות הבאות :

גוש :	6712
חלקות :	21-30
שטח התוכנית :	כ-85 דונם
מיקום :	רחוב יטקובסקי מצפון, העצמאות מדרום, בן גוריון ממערב ווייצמן ממזרח, שכונת כפר גנים, פתח תקוה.

הרקע התכנוני

.3

על המקרקעין חלות התוכניות הבאות :

3.1 תוכנית פת/2000

דבר אישורה של תוכנית פת/2000 פורסם בי.פ. 4004 מיום 14.5.92.

התוכנית מסווגת את מתחם התוכנית באזור חקלאי.

3.2 תוכנית פת/במ/15/1216

דבר אישורה של תוכנית פת/במ/15/1216 פורסם בי.פ. 4291 מיום 16.3.95.

מטרות התוכנית

- שינוי יעוד של קרקע חקלאית לבניית מגורים ורווחה ציבורית.
- קביעת אזור מגורים ג'.
- קביעת אזור מגורים מיוחד.
- קביעת שטח פרטי פתוח.
- קביעת שטח ציבורי פתוח.
- קביעת שטח למבני ציבור.
- התווית דרכים חדשות.
- קביעת הוראות למערכת תנועה.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- הריסת מבנים קיימים.

התוכנית קבעה הוראות בדבר זמן ביצוע כדלקמן :

- תחילת ביצוע התכנית- תוך שנתיים מיום מתן תוקף לה.
- כתחילת ביצוע התוכנית יחשבו מילוי התנאים הבאים : סיום בנית 30% משלדי הבניינים וכן ביצוע 100% תשתיות הכוללות ביצוע בפועל של המתקן לטיפול בשפכים והחיבור אליו.

כאמור לעיל, מימוש התוכנית לא בוצע מסיבות תכנוניות וכלכליות.

התוכנית כוללת טבלת הקצאות ולוח איזון.

3.3 תוכנית פת/מק/24/1216

דבר אישורה של תוכנית פת/מק/24/1216 פורסם בי.פ. 4776 מיום 30.6.99.

תכנית זו כוללת את מגרש 9 בתוכנית פת/1216/15 ומטרתה חלוקת המגרש. עפ"י התוכנית חולק מגרש מס' 9 למגרש משנה 9א' ו-9ב'.

4. תוכנית פת/48/1216

4.1 מטרת התוכנית – הקמת שכונת מגורים בת 476 יח"ד המותאמת לבינוי הקיים בשכונה.

4.2 עיקרי הוראות התוכנית

בין עיקרי הוראות התוכנית: קביעת השימוש לכל יעודי הקרקע, קביעת הוראות בניה לאזור מגורים ג' ולשטחים לבנייני ציבור, הנחיות בינוי, הנחיות תנועתיות ואיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

4.3 התוכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 21-30 בגוש 6716.

4.4 זכויות הבניה במגרשים כמפורט בתקנון התוכנית.

4.5 תמהיל הדירות

עפ"י תקנון התוכנית, תמהיל הדירות מחייב כי לפחות 20% מהדירות יהיו בנות 4 חדרים.

4.6 סטייה ניכרת

הגדלת מספר יח"ד תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב-2002.

טבלת ההקצאות

.5

להלן העקרונות אשר על פיהם נערכה טבלת ההקצאות לתכנית שבנדון.

מצב קודם 5.1

ראה פרק 1.

המקדמים אשר הובאו בחשבון בעת קביעת השווי במצב הקודם:

מקדם 0.97	מגרש 1-	השפעת ש.ב.צ.
מקדם 0.95	מגרש 11-	
מקדם 1.05	מגרש 1,10,11,2,5,6,7-	השפעת ש.צ.פ.
מקדם 1.03	מגרשים 3,4,8,9-	
מקדם 0.97	מגרשים 9,א',7-4-	השפעת דרכים-
מקדם 0.95	מגרשים 8, ב',11,10-	
מקדם 1	מגורים ג'-	מקדם צפיפות ובינוי -
מקדם 1.125	מגורים מיוחד-	

מצב מוצע 5.2

במצב המוצע, הובאו בחשבון מקדמי ההתאמה הבאים:

מקדם 0.95	מגרשים 105,110 -	השפעת ש.ב.צ.
מקדם 0.97	מגרשים 113,114 -	
מקדם 0.95	מגרשים 106-110 -	הפחתה בגין רחוב בן גוריון
מקדם 0.98	מגרשים 102,103,107,108 -	מקדם הפחתה בגין גישה לחניה
מקדם 1.05	מגרשים 105,110,113,114 -	השפעת ש.צ.פ.
מקדם 1.03	מגרש 111 -	
מקדם 1.02	מגרשים 106,107,112 -	
	5,200 ₪ למ"ר.	שווי מ"ר קרקע מבונה עיקרי -
	השווי הנ"ל נקבע ע"י השמאי עורך הטבלה,	
	הוא הח"מ, כשווי הנכון לצורך טבלת	
	ההקצאות ולוח האיזון בלבד ואין לראות בו	
	הערכת שווי פרטנית לחלקה/מגרש או	
	להסתמך עליו לכל צורך אחר, לרבות לענין	
	היטל השבחה.	
	יחד עם זאת, יצויין כי עפ"י עמדת הועדה	
	המקומית שווי קרקע ליח"ד במצב חדש הינו	
	בגבולות 750,000 ₪	
	ובסה"כ לתוכנית 476 יח"ד $750,000 \times$ ₪ =	
	357,000,000 ₪.	

5.3 מקדמי מושע

הובאו בחשבון מקדמי מושע כדלקמן:

עד 5 בעלים - מקדם 0.95

מעל ל-5 בעלים - מקדם 0.9

5.4 בכדי למנוע תשלומי איזון, בוצע איזון בזכויות הבניה. לפיכך, קיים שוני מזערי בין השטחים העיקריים ליח"ד ממוצעת, במגרשים השונים.

5.5 הטבלה נערכה עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה ותקן 15 של מועצת שמאי המקרקעין.

5.6 הטבלה מעודכנת ליום 9.9.12.

בכבוד רב,
 שאול רוזנברג
 שמאי מקרקעין

שאול רוזנברג
 רשיון מס' 196
 שמאי מקרקעין



שווי מגרשים מצב קיים

שנוי יחסי	שווי המגרש	מקדם מושע	שווי משוקלל ללא מקדם מושע	מקדם משוקלל	מקדמי התאמה				שווי המגרש	מקדם שווי שווי לאזור מגורים מיוחד	שווי למ"ר עיקרי בסיסי	שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות ע"ע	מס' יח"ד	יעוד	שטח (מ"ר)	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216
					השפעת דרכים	השפעת ש.צ.פ.	צפימות ובינוי	קירבה לש.ב.צ.									
7.326%	נח 16,215,905	0.90	18,017,672	1.145813	1.00	1.05	1.125	0.97	נח 15,724,800	1.125	5,200	2,688	3	21	מגורים מיוחד	3,222	1
11.795%	נח 26,108,543	0.90	29,009,492	1.18125	1.00	1.05	1.125	1.00	נח 24,558,300	1.125	5,200	4,198	3	33	מגורים מיוחד	4,629	2
5.757%	נח 12,744,271	0.95	13,415,023	1.15875	1.00	1.03	1.125	1.00	נח 11,577,150	1.125	5,200	1,979	3	16	מגורים מיוחד	1,793	3
5.418%	נח 11,993,396	0.95	12,624,628	1.123988	0.97	1.03	1.125	1.00	נח 11,232,000	1.125	5,200	1,920	3	16	מגורים מיוחד	1,793	4
10.143%	נח 22,453,050	0.95	23,634,789	1.145813	0.97	1.05	1.125	1.00	נח 20,627,100	1.125	5,200	3,526	3	28	מגורים מיוחד	3,901	5
9.871%	נח 21,850,450	0.90	24,278,277	1.145813	0.97	1.05	1.125	1.00	נח 21,188,700	1.125	5,200	3,622	3	28	מגורים מיוחד	3,943	6
10.901%	נח 24,130,811	1.00	24,130,811	1.145813	0.97	1.05	1.125	1.00	נח 21,060,000	1.125	5,200	3,600	3	29	מגורים מיוחד	3,901	7
10.977%	נח 24,298,190	1.00	24,298,190	0.9785	0.95	1.03	1.000	1.00	נח 24,832,080	1.000	5,200	4,367	9	36	מגורים גי	1,975	8
3.323%	נח 7,356,114	0.95	7,743,278	0.9991	0.97	1.03	1.000	1.00	נח 7,750,253	1.000	5,200	1,374	9	11.3	מגורים גי	657	9א
6.614%	נח 14,641,389	0.95	15,411,988	0.9785	0.95	1.03	1.000	1.00	נח 15,750,627	1.000	5,200	2,749	9	22.7	מגורים גי	1,314	9 ב'
13.631%	נח 30,173,776	0.90	33,526,418	1.122188	0.95	1.05	1.125	1.00	נח 29,875,950	1.125	5,200	5,107	3	40	מגורים מיוחד	5,343	10
4.242%	נח 9,390,384	0.90	10,433,760	1.066078	0.95	1.05	1.125	0.95	נח 9,787,050	1.125	5,200	1,673	3	13	מגורים מיוחד	2,347	11
															שפ"פ	356	17
															שפ"פ	716	18
															שפ"פ	536	19
															שפ"פ	536	20
															שפ"פ	896	22
															שפ"פ	336	23
100.000%	נח 221,356,279		נח 236,524,326						נח 213,964,010			36,803		294			סחי"כ

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלל בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שטח זכויות או אחוזות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבגרות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלק במגרש	ייעוד המגרש	שווי החלק במגרש	שווי יחסי
1	6712	21	8,191	8,191	הירשפלד שולמית			379420	1/8	6	1/8	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,731,306 ₪	1.23%
2	6712	21	8,191	8,191	הירשפלד עמירם			0560112	1/8	6	1/8	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,731,306 ₪	1.23%
3	6712	21	8,191	8,191	קרל יואב			384404	3/8	8	3/8	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	8,193,919 ₪	3.70%
4	6712	21	8,191	8,191	ברסל דוד			051615748	11/190	6	11/190	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1,265,026 ₪	0.57%
5	6712	21	8,191	8,191	ברסל דוד			051615748	241/1520	6	241/1520	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	3,464,446 ₪	1.57%
6	6712	21	8,191	8,191	נתנאל ליאת			021717509	241/4560	6	241/4560	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1,154,815 ₪	0.52%
7	6712	21	8,191	8,191	נתנאל עירן			200752194	241/4560	6	241/4560	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1,154,815 ₪	0.52%
8	6712	21	8,191	8,191	ברסל שרה			358099	241/4560	6	241/4560	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1,154,815 ₪	0.52%
9	6712	22	4,266	4,266	סלגת השקעות בע"מ			513928374	500/2133	3	500/2133	מגורים מיוחד	2,987,405 ₪	1.35%
10	6712	22	4,266	4,266	מסנברג דינה		*	823490	1633/4266	3	1633/4266	מגורים מיוחד	4,878,433 ₪	2.20%
11	6712	22	4,266	4,266	מסנברג חיים		*	387734	1633/4266	3	1633/4266	מגורים מיוחד	4,878,433 ₪	2.20%
12	6712	23	12,512	12,512	מרקוס יגאל			367109	1/5	4	1/5	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,398,679 ₪	1.08%
13	6712	23	12,512	12,512	מרקוס נתנאל			367111	1/5	5	1/5	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,490,610 ₪	2.03%
14	6712	23	12,512	12,512	דימנס צביה		*	367110	1/5	4	1/5	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,398,679 ₪	1.08%
15	6712	23	12,512	12,512	אוליצקי דחרה			367112	1/5	5	1/5	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,490,610 ₪	2.03%

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שטחים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלק במגרש	יעוד המגרש	שוי החלק במגרש	שוי יחסי
16	6712	23	12,512	12,512	מרקוס דינאל			51695773	1/5	4	1/5	מגורים מיוחד	ש 2,398,679	1.08%
										5	1/5	מגורים מיוחד	ש 4,490,610	2.03%
										19	1/5	ש.פ.פ.		
17	6712	24	10,171	10,171	ויאקובסקי גדעון גדליה פלטיאל			182624	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	ש 1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
18	6712	24	10,171	10,171	ויאקובסקי מרים			0371530	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	ש 1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
19	6712	24	10,171	10,171	איתני חיים		*	282265	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	ש 1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
20	6712	24	10,171	10,171	משיח אברהם			139289	1000/10171	2	76/773	מגורים מיוחד	ש 2,566,959	1.16%
										18	76/773	ש.פ.פ.		
21	6712	24	10,171	10,171	מכסיי אהרון			287465	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
22	6712	24	10,171	10,171	מכסיי נחמה			287466	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
23	6712	24	10,171	10,171	שמיביץ מיכאל			248199	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
24	6712	24	10,171	10,171	שמיביץ פולה			340206	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
25	6712	24	10,171	10,171	פרקש נפתלי			653368	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
26	6712	24	10,171	10,171	שורצבלס רימון			7402343	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	ש 641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים במעלות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלק במגרש	ייעוד המגרש	שטח החלק במגרש	שטח יחסי
27	6712	24	10,171	10,171	שורצבלט יצחק			1074707	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
28	6712	24	10,171	10,171	סאובר מקס			6804276	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
29	6712	24	10,171	10,171	סאובר ליה			6804277	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
30	6712	24	10,171	10,171	מרשי אברהם			0466198	1000/10171	2	76/773	מגורים מיוחד	2,566,959	1.16%
										18	76/773	ש.פ.פ.		
31	6712	24	10,171	10,171	עגמי בנימין			5571392	503/20342	2	9/364	מגורים מיוחד	645,590	0.29%
										18	9/364	ש.פ.פ.		
32	6712	24	10,171	10,171	אגמי זיוה			4131820	503/20342	2	9/364	מגורים מיוחד	645,590	0.29%
										18	9/364	ש.פ.פ.		
33	6712	24	10,171	10,171	כרם איתן			5114537	125/10171	2	11/895	מגורים מיוחד	320,870	0.14%
										18	11/895	ש.פ.פ.		
34	6712	24	10,171	10,171	כרם בת-שבע			5338663	125/10171	2	11/895	מגורים מיוחד	320,870	0.14%
										18	11/895	ש.פ.פ.		
35	6712	24	10,171	10,171	פוקס שמואל			56733793	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		
36	6712	24	10,171	10,171	לוי גליה לאה		*	523007	668/10171	2	31/472	מגורים מיוחד	1,714,729	0.77%
										18	31/472	ש.פ.פ.		
37	6712	24	10,171	10,171	לוי סלומון		*	137853	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
38	6712	24	10,171	10,171	מילשטין חני			5572228	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
39	6712	24	10,171	10,171	דניאל משה		*	052890357	500/10171	2	38/773	מגורים מיוחד	1,283,480	0.58%
										18	38/773	ש.פ.פ.		
40	6712	24	10,171	10,171	לחון ויקטור			05140276	1000/10171	2	76/773	מגורים מיוחד	2,566,959	1.16%
										18	76/773	ש.פ.פ.		
41	6712	24	10,171	10,171	כרקש נפתלי			006533665	250/10171	2	19/773	מגורים מיוחד	641,740	0.29%
										18	19/773	ש.פ.פ.		

תוכנית פת/48/1216
טבלת אימוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בנסיות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1218	החלק במגרש	יעוד המגרש	שוי החלק במגרש	שוי יחסי
42	6712	25	6,078	6,078	אסינגר יורם			708022	1/24	1	1/24	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	675,663 ₪	0.31%
43	6712	25	6,078	6,078	אסינגר רות			5012517	1/24	1	1/24	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	675,663 ₪	0.31%
44	6712	25	6,078	6,078	אסינגר דב			708020	1/6	1	1/6	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,702,651 ₪	1.22%
45	6712	25	6,078	6,078	אסינגר יורם			708020	1/8	1	1/8	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,028,988 ₪	0.92%
46	6712	25	6,078	6,078	אסינגר רות			5012517	1/8	1	1/8	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,028,988 ₪	0.92%
47	6712	25	6,078	6,078	פלג ארנונה			381423	1/6	1	1/6	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,702,651 ₪	1.22%
48	6712	25	6,078	6,078	אבן חן דליה			3055193	1/6	1	1/6	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,702,651 ₪	1.22%
49	6712	25	6,078	6,078	בר-חמא אורית			5383055	1/6	1	1/6	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,702,651 ₪	1.22%
50	6712	26	3,851	3,851	חברת חלקה 26 בגוש 6712 בע"מ				236/669	11	236/669	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	3,312,604 ₪	1.50%
51	6712	26	3,851	3,851	אברהם דוד			5041326	23/326	11	23/326	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	662,521 ₪	0.30%
52	6712	26	3,851	3,851	אברהם דניאל		*	475573	46/163	11	46/163	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,650,083 ₪	1.20%
53	6712	26	3,851	3,851	דוד אסי		*	056384993	12/163	11	12/163	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	691,294 ₪	0.31%
54	6712	26	3,851	3,851	דוד יניב			024650434	12/163	11	12/163	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	691,294 ₪	0.31%
55	6712	26	3,851	3,851	סלוניםסקי אמנון			28636025	24/163	11	24/163	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1,382,568 ₪	0.62%

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלוקת קיימות														
מס' סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' חנייד	החלקים במעלות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלק במגרש	ייעוד המגרש	שוי החלק במגרש	שוי יחסי
56	6712	27	8,151	8,151	ילין רחל			738287	1/2	8	1/2	מגורים ג'	12,149,095 ₪	5.49%
57	6712	27	8,151	8,151	ילין רחל			738287	1/2	8	1/2	מגורים ג'	12,149,095 ₪	5.49%
58	6712	28	8,087	8,087	וויאקובסקי עודד			2408881	1/6	9	1/6	מגורים ג'	3,666,250 ₪	1.66%
59	6712	28	8,087	8,087	וויאקובסקי שי			2408882	1/6	9	1/6	מגורים ג'	3,666,250 ₪	1.66%
60	6712	28	8,087	8,087	קולפ אברהם			003737202	1/3	9	1/3	מגורים ג'	7,332,501 ₪	3.31%
61	6712	28	8,087	8,087	קולפ רחל רות			055253009	1/3	9	1/3	מגורים ג'	7,332,501 ₪	3.31%
62	6712	29	12,126	12,126	בן ענת זהבה			262067	1/7	10	1/7	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,310,539 ₪	1.95%
63	6712	29	12,126	12,126	כרמי חיה			744113	1/7	10	1/7	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,310,539 ₪	1.95%
64	6712	29	12,126	12,126	גרינבייס ברכה			200985	1/7	10	1/7	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,310,539 ₪	1.95%
65	6712	29	12,126	12,126	מקלב סמואל			120596	1/7	10	1/7	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,310,539 ₪	1.95%
66					שטרנברג תמר			3571999	1/14	10	1/14	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,155,270 ₪	0.97%
67					יעקבי אמנון			50194661	1/14	10	1/14	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	2,155,270 ₪	0.97%
68					מקלב זיוה			263129	1/7	10	1/7	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	4,310,539 ₪	1.95%
69					מקלב חנסאל			52183845	5/336	10	5/336	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	449,029 ₪	0.20%
70					פולק מרים			50026921	5/336	10	5/336	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	449,029 ₪	0.20%
71					גרינבייס ברכה			200985	5/168	10	5/168	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	898,015 ₪	0.41%

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סיחור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שם החוכר הרשום שעבדים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלק במגרש	ייעוד המגרש	שווי החלק במגרש	שווי יחסי
72					בן ענת זהבה			262067	5/168	22	5/168	מגורים מיוחד	898,058 ₪	0.41%
73					יעקובי אמנון			50194661	5/336	10	5/336	מגורים מיוחד	449,029 ₪	0.20%
74					שטרנברג תמר			3571999	5/336	10	5/336	מגורים מיוחד	449,029 ₪	0.20%
75					מקלב סמואל			051205961	1/84	10	1/84	מגורים מיוחד	359,197 ₪	0.16%
76					כרמי רם			009386947	1/168	10	1/168	מגורים מיוחד	179,577 ₪	0.08%
77					כרמי מלמד עדה			7441157	1/168	10	1/168	מגורים מיוחד	179,577 ₪	0.08%
78										22	1/168			
79	6712	29			בן ענת זהבה			262067	1/10					
80	6712	29			מקלב סמואל			120596	1/10					
81	6712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/50					
82	6712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/10					
83	6712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/50					
84	6712	29			כרמי רם			009386947	1/20					
85	6712	29			כרמי עדה			744115	1/20					
86	6712	29			שטרנברג תמר			3571999	1/10					
87	6712	29			יעקובי אמנון			50194661	1/10					
88	6712	29			מקלב זיוה			263129	1/5					
					מקלב תומאל			52183845	1/80					

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלקות קיימות														
מס' סידורי	גש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	מגרש בתוכנית פת/בח/15/1218	החלק במגרש	ייעוד המגרש	שזוי החלק במגרש	שזוי יחסי
89						פולק מרים		50026921	1/60					
90						גרינבוים ברכה		200985	1/30					
91						בן ענת זהבה		262067	1/30					
92						יעקובי אמנון		50194661	1/60					
93						שטרנברג תמר		3571999	1/60					
94						סקלב סמואל		051205961	1/75					
95						כרמי רם	*	009386947	1/150					
96						כרמי מלמד עדה	*	7441157	1/150					

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

פרטי חלוקת קיימות														
שני יחסי	שני החלק במגרש	יינוד המגרש	החלק במגרש	מגרש בתוכנית פת/במ/15/1216	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הראשון	שם הבעלים הראשון	שח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידור
10.90%	24,130,811 ₪	מגורים מיוחד ש.פ.פ.	1 1	7 21	1	009229626			סל נחמן	8,141	8,141	30	6712	97
		בניין ציבור		12					עיריית פתח תקוה					93
		בניין ציבור		14										
		בניין ציבור		15										
		בניין ציבור		16										
		ש.צ.פ.		24										
		ש.צ.פ.		25										
		ש.צ.פ.		26										
		ש.צ.פ.		27										
		ש.צ.פ.		28										
		ש.צ.פ.		29										
		ש.צ.פ.		30										
		דרך משולבת		31										
		דרך משולבת		32										
		דרך משולבת		33										
		דרך משולבת		34										
		ש.צ.פ.		13										
		דרכים		35										
100.00%	221,358,279 ₪		18			10				61,574				סה"כ

* ראה נספח שעבודים
 ** בחלקה 29 השתנו החכירות (השינויים טרם נרשמו). להצגת החכירות המעודכנות ר' נספח שעבודים וחכירות

תוכנית פתל/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שזוי יחסי	שזוי מצב יצוא	שזוי המגרש	מס' יח"ד מוקצת	מס' יח"ד למגרש	יעוד	חלק במגרש	שטח המגרש	שזוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם תוכר רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלוקה המוקצה ארעי/סופי	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידורי בהתאם למס' ד' במצב קיים
0	0	0.580%	1,657,796	19,305,000	2.834	33	מגורים ג'	31/361	2,276	0.58%	282265			איתנו חיים	24		101	6712	19
0	0	1.160%	3,315,592	19,305,000	5.668	33	מגורים ג'	169/984	2,276	1.16%	139289			משיח אברהם	24		101	6712	20
0	0	1.160%	3,315,592	19,305,000	5.668	33	מגורים ג'	169/984	2,276	1.16%	05140276			לזון ויקטור	24		101	6712	40
0	0	1.197%	3,422,958	19,305,000	5.851	33	מגורים ג'	25/141	2,276	1.20%	475573			אברהם דניאל	26		101	6712	52
0	0	0.290%	828,898	19,305,000	1.417	33	מגורים ג'	31/722	2,276	0.29%	7402343			שורצבלט רמנד	24		101	6712	26
0	0	0.290%	828,898	19,305,000	1.417	33	מגורים ג'	31/722	2,276	0.29%	1074707			שורצבלט יצחק	24		101	6712	27
0	0	0.290%	828,898	19,305,000	1.417	33	מגורים ג'	31/722	2,276	0.29%	6804276			טאובר מקס	24		101	6712	28
0	0	0.290%	828,898	19,305,000	1.417	33	מגורים ג'	31/722	2,276	0.29%	6804277			טאובר ליה	24		101	6712	29
0	0	1.160%	3,315,592	19,305,000	5.668	33	מגורים ג'	169/984	2,276	1.16%	0466198			מרשי אברהם	24		101	6712	30
0	557	0.305%	873,272	17,886,960	1.292	31	מגורים ג'	1/24	2,187	0.31%	708022			אטינגר יורם	25		102	6712	42
				21,691,800	0.2124	36	מגורים ג'	2/339	2,492						25		111		
0	551	0.305%	873,265	17,886,960	1.292	31	מגורים ג'	1/24	2,187	0.31%	5012517			אטינגר חת	25		102	6712	43
				21,691,800	0.2124	36	מגורים ג'	2/339	2,492						25		111		
0	60	1.221%	3,490,917	17,886,960	5.167	31	מגורים ג'	1/6	2,187	1.22%	708020			אטינגר דב	25		102	6712	44
				21,691,800	0.8460	36	מגורים ג'	9/383	2,492						25		111		
497	0	0.916%	2,617,646	17,886,960	3.875	31	מגורים ג'	1/8	2,187	0.92%	708020			אטינגר יורם	25		102	6712	45
				21,691,800	0.6336	36	מגורים ג'	11/625	2,492						25		111		
497	0	0.916%	2,617,646	17,886,960	3.875	31	מגורים ג'	1/8	2,187	0.92%	5012517			אטינגר חת	25		102	6712	46
				21,691,800	0.6336	36	מגורים ג'	11/625	2,492						25		111		
0	60	1.221%	3,490,917	17,886,960	5.167	31	מגורים ג'	1/6	2,187	1.22%	381423			פלג ארמנה	25		102	6712	47
				21,691,800	0.8460	36	מגורים ג'	9/383	2,492						25		111		
0	60	1.221%	3,490,917	17,886,960	5.167	31	מגורים ג'	1/6	2,187	1.22%	3055193			אבן תן דליה	25		102	6712	48
				21,691,800	0.8460	36	מגורים ג'	9/383	2,492						25		111		

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות תשלום	שזוי יחסי	שזוי מצב יוצא	שזוי המגרש	מס' יח"ד מקצות	מס' יח"ד למגרש	יעד	חלק במגרש	שטח המגרש	שזוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבורים או זכויות אחרות בחלקה	שם חונך רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלקה המוקצה ארעו/סופי	מס' מגרש לפי התכנית	מס' גוש	מס' סידורי בהתאם למס' ד' במצב קיים
0	60	1.221%	3,490,917	17,886,960	5.167	31	מגורים ג'	1/6	2,187	1.22%	5363055			בר-תמא אורח	25		102	6712	49
				21,691,800	0.8460	36	מגורים ג'	9/383	2,492						25		111		
0	0	0.290%	828,898	17,330,040	1.387	29	מגורים ג'	43/899	2,311	0.29%	56733793			פוקס שמואל	24		104	6712	35
0	0	0.580%	1,657,796	17,330,040	2.774	29	מגורים ג'	11/115	2,311	0.58%	5572228			מלשטין חני	24		104	6712	38
1,590	0	3.112%	8,896,905	17,330,040	14.888	29	מגורים ג'	211/411	2,311	3.11%	387110			ד'מנט צביה	23		104	6712	14
0	0	1.497%	4,278,698	17,330,040	7.160	29	מגורים ג'	159/644	2,311	1.50%				חברת חלקה 26 בגוש 6712 בע"מ	26		104	6712	50
0	0	0.292%	833,871	17,330,040	1.395	29	מגורים ג'	23/478	2,311	0.29%	5571392			עגמי ברמין	24		104	6712	31
0	0	0.292%	833,871	17,330,040	1.395	29	מגורים ג'	23/478	2,311	0.29%	4131820			אגמי זיוה	24		104	6712	32
4,172	0	0.623%	1,267,207	16,899,246	2.2496	30	מגורים ג'	3/40	2,269	0.62%	28636025			סלונמסקי יאמטן	26		105	6712	55
			514,431	21,691,800	0.8538	36	מגורים ג'	6/253	2,492						26		111		
0	0	0.299%	855,740	16,899,246	1.5191	30	מגורים ג'	4/79	2,269	0.30%	5041326			אברהם חוד	26		105	6712	51
0	0	0.580%	1,657,796	16,899,246	2.9430	30	מגורים ג'	98/999	2,269	0.58%	182624			וויאקובסקי גדעון גדליה פלטיאל	24		105	6712	17
0	0	0.580%	1,657,796	16,899,246	2.9430	30	מגורים ג'	98/999	2,269	0.58%	0371530			וויאקובסקי מרים	24		105	6712	18

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלים	שזוי יחסי	שזוי מצב יוצא	שזוי המגרש	מס' יח"ד מוקצת	מס' יח"ד למגרש	יעוד	חלק במגרש	שטח המגרש	שזוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם חוכר רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלוקה המוקצה ארע/סופי	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידורי בהתאם למס"ד במצב קיים
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	246199			שמיביץ מיכאל	24		105	6712	23
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	340206			שמיביץ פולה	24		105	6712	24
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	653366			פרקש נפתלי	24		105	6712	41
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	4208839			פרקש שושנה	24		105	6712	31
0	0	0.145%	414,449	16,899,246	0.7357	30	מגורים ג'	9/367	2,269	0.14%	5114537			כרם איתן	24		105	6712	33
0	0	0.145%	414,449	16,899,246	0.7357	30	מגורים ג'	9/367	2,269	0.14%	5338663			כרם בת-שבע	24		105	6712	34
0	0	0.775%	2,214,816	16,899,246	3.9318	30	מגורים ג'	73/557	2,269	0.77%	523007	*		לוי גליה לאה	24		105	6712	36
0	0	0.580%	1,657,796	16,899,246	2.9430	30	מגורים ג'	98/999	2,269	0.58%	137853	*		לוי סלמון	24		105	6712	37
0	0	0.312%	892,905	16,899,246	1.5851	30	מגורים ג'	27/511	2,269	0.31%	056384993	*		דוד אטי	26		105	6712	53
0	0	0.312%	892,905	16,899,246	1.5851	30	מגורים ג'	27/511	2,269	0.31%	024650434			דוד יניב	26		105	6712	54
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	287465			מכטי אהרון	24		105	6712	21
0	0	0.290%	828,898	16,899,246	1.4715	30	מגורים ג'	49/999	2,269	0.29%	287466			מכטי נחמה	24		105	6712	22

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שני יחסי	שני מצב יציב	שני המגרש	מס' יח"ד מקצות	מס' יח"ד למגרש	יעוד	חלק במגרש	שטח המגרש	שני יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם חונך רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלקה המוקצה ארעני/סופי	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידור בהתאם למס"ד במצב קיים
0	325	1.234%	2,513,102	20,104,812	4.250	34	מגורים ג'	1/8	2,272	1.23%	379420			הירשפולד שולמית	21		106	6712	1
			1,015,093	17,591,711	1.73109	30	מגורים ג'	3/52	2,214						21		107		
0	325	1.234%	2,513,102	20,104,812	4.250	34	מגורים ג'	1/8	2,272	1.23%	0560112			הירשפולד עמירם	21		106	6712	2
			1,015,093	17,591,711	1.73109	30	מגורים ג'	3/52	2,214						21		107		
0	975	3.702%	7,539,305	20,104,812	12.750	34	מגורים ג'	3/8	2,272	3.70%	384404			קריל יואב	21		106	6712	3
			3,045,279	17,591,711	5.19326	30	מגורים ג'	103/595	2,214						21		107		
0	563	2.137%	4,351,634	20,104,812	7.359	34	מגורים ג'	50/231	2,272	2.14%	051615748			ברטל חוד	21		106	6712	4-5
			1,757,714	17,591,711	2.99751	30	מגורים ג'	1/10	2,214						21		107		
0	137	0.522%	1,062,557	20,104,812	1.79693	34	מגורים ג'	38/719	2,272	0.52%	021717509			נתמל ליאת	21		106	6712	6
			429,188	17,591,711	0.73192	30	מגורים ג'	1/41	2,214						21		107		
0	137	0.522%	1,062,557	20,104,812	1.79693	34	מגורים ג'	38/719	2,272	0.52%	200752194			נתמל עירן	21		106	6712	7
			429,188	17,591,711	0.73192	30	מגורים ג'	1/41	2,214						21		107		
0	137	0.522%	1,062,557	20,104,812	1.797	34	מגורים ג'	38/719	2,272	0.52%	358099			ברטל שרה	21		106	6712	8
			429,188	17,591,711	0.73192	30	מגורים ג'	1/41	2,214						21		107		
0	0	1.656%	4,735,483	17,591,711	8.07565	30	מגורים ג'	242/899	2,214	1.66%	2408881			וויאקובסקי עווד	28		107	6712	58
0	0	1.656%	4,735,483	17,591,711	8.07565	30	מגורים ג'	242/899	2,214	1.66%	2408882			וויאקובסקי שי	28		107	6712	59
8,545	0	3.109%	4,472,664	17,890,655	7.750	31	מגורים ג'	1/4	2,292	3.11%	367109			מרקוס יגאל	23		108	6712	12
			4,417,286	17,669,145	7.500	30	מגורים ג'	1/4	2,267						23		109		
8,545	0	3.109%	4,472,664	17,890,655	7.750	31	מגורים ג'	1/4	2,292	3.11%	367111			מרקוס נתמל	23		108	6712	13
			4,417,286	17,669,145	7.500	30	מגורים ג'	1/4	2,267						23		109		
8,545	0	3.109%	4,472,664	17,890,655	7.750	31	מגורים ג'	1/4	2,292	3.11%	367112			אוליצקי דחרה	23		108	6712	15
			4,417,286	17,669,145	7.500	30	מגורים ג'	1/4	2,267						23		109		
8,545	0	3.109%	4,472,664	17,890,655	7.750	31	מגורים ג'	1/4	2,292	3.11%	51695773			מרקוס דניאל	23		108	6712	16
			4,417,286	17,669,145	7.500	30	מגורים ג'	1/4	2,267						23		109		

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שוי יחסי	שוי מצב יוצא	שוי המגרש	מס' יח"ד מקצות	מס' יח"ד למגרש	יעוד	חלק במגרש	שטח המגרש	שוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבדים או זכויות אחרות בחלקה	שם חונך רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלקה המקצה ארע/סופי	מס' מגרש לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידור בהתאם למס' למצב בתיים קיים
1,994 ₪	0 ₪	3.312%	8,988,034 ₪	17,976,067 ₪	15.500	31	מגורים ג'	1/2	2,269	3.31%	003737202			קולפ אברהם	28		110	6712	60
			480,938 ₪	19,305,000 ₪	0.822	33	מגורים ג'	7/281	2,276						28		101		
1,994 ₪	0 ₪	3.312%	8,988,034 ₪	17,976,067 ₪	15.500	31	מגורים ג'	1/2	2,269	3.31%	055253009			קולפ רחל רח	28		110	6712	61
			480,938 ₪	19,305,000 ₪	0.822	33	מגורים ג'	7/281	2,276						28		101		
0 ₪	0 ₪	0.580%	1,657,796 ₪	21,691,800 ₪	2.7513	36	מגורים ג'	59/772	2,492	0.58%	052890357			דניאל משה	24		111	6712	39
0 ₪	0 ₪	1.350%	3,858,658 ₪	21,691,800 ₪	6.4039	36	מגורים ג'	37/208	2,492	1.35%	513928374			סלגת השקעות בע"מ	22		111	6712	9
0 ₪	0 ₪	2.204%	6,301,189 ₪	21,691,800 ₪	10.4575	36	מגורים ג'	113/389	2,492	2.20%	367734	*		מסנברת חיים	22		111	6712	11
0 ₪	0 ₪	2.204%	6,301,189 ₪	21,691,800 ₪	10.4575	36	מגורים ג'	113/389	2,492	2.20%	823490	*		מסנברת דנה	22		111	6712	10
0 ₪	6,541 ₪	1.950%	5,574,214 ₪	21,361,860 ₪	5.143	36	מגורים ג'	1/7	2,492	1.95%	262067			בן ענת זהבה	29		112	6712	62
				17,657,640 ₪	4.429	31	מגורים ג'	1/7	2,272						29		103		
0 ₪	6,541 ₪	1.950%	5,574,214 ₪	21,361,860 ₪	5.143	38	מגורים ג'	1/7	2,492	1.95%	744113			כרמי חיה	29		112	6712	63
				17,657,640 ₪	4.429	31	מגורים ג'	1/7	2,272						29		103		
0 ₪	6,541 ₪	1.950%	5,574,214 ₪	21,361,860 ₪	5.143	36	מגורים ג'	1/7	2,492	1.95%	200985			גרינבוים ברכה	29		112	6712	64
				17,657,640 ₪	4.429	31	מגורים ג'	1/7	2,272						29		103		
0 ₪	6,541 ₪	1.950%	5,574,214 ₪	21,361,860 ₪	5.143	36	מגורים ג'	1/7	2,492	1.95%	120596			מקלב סמואל	29		112	6712	65
				17,657,640 ₪	4.429	31	מגורים ג'	1/7	2,272						29		103		
0 ₪	3,270 ₪	0.975%	2,787,107 ₪	21,361,860 ₪	2.571	36	מגורים ג'	1/14	2,492	0.97%	3571999			שטרנברג תמר	29		112	6712	66
				17,657,640 ₪	2.214	31	מגורים ג'	1/14	2,272						29		103		
0 ₪	3,270 ₪	0.975%	2,787,107 ₪	21,361,860 ₪	2.571	36	מגורים ג'	1/14	2,492	0.97%	50194661			יעקבי אמנון	29		112	6712	67
				17,657,640 ₪	2.214	31	מגורים ג'	1/14	2,272						29		103		
0 ₪	6,541 ₪	1.950%	5,574,214 ₪	21,361,860 ₪	5.143	36	מגורים ג'	1/7	2,492	1.95%	263129			מקלב זיוה	29		112	6712	68
				17,657,640 ₪	4.429	31	מגורים ג'	1/7	2,272						29		103		
0 ₪	681 ₪	0.203%	580,666 ₪	21,361,860 ₪	0.536	36	מגורים ג'	5/336	2,492	0.20%	52183845			מקלב חנואל	29		112	6712	69
				17,657,640 ₪	0.461	31	מגורים ג'	5/336	2,272						29		103		

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שנוי יחסי	שנוי מצב יוצא	שנוי המגרש	מס' יח"ד מקומות	מס' יח"ד למגורש	יעד	חלק במגרש	שטח המגרש	שנוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם חוכר רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלקה המוקצה ארעו/סופי	מס' חגרת לפי התוכנית	מס' גוש	מס' סידורי בהתאם לתמ"ד במצב קיים
0	681	0.203%	580,666	21,361,860 17,657,640	0.536 0.461	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	5/336 5/336	2,492 2,272	0.20%	50026921			פולק מרים	29 29		112 103	6712	70
0	1,363	0.406%	1,161,276	21,361,860 17,657,640	1.071 0.923	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	5/168 5/168	2,492 2,272	0.41%	200985			גרינבוים ברכה	29 29		112 103	6712	71
0	1,363	0.406%	1,161,332	21,361,860 17,657,640	1.071 0.923	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	5/168 5/168	2,492 2,272	0.41%	262067			בן ענת זהבה	29 29		112 103	6712	72
0	681	0.203%	580,666	21,361,860 17,657,640	0.536 0.461	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	5/336 5/336	2,492 2,272	0.20%	50194661			יעקובי אמנון	29 29		112 103	6712	73
0	681	0.203%	580,666	21,361,860 17,657,640	0.536 0.461	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	5/336 5/336	2,492 2,272	0.20%	3571999			שטרברג תמר	29 29		112 103	6712	74
0	545	0.162%	464,499	21,361,860 17,657,640	0.429 0.369	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	1/84 1/84	2,492 2,272	0.16%	051205961			מקלב סמואל	29 29		112 103	6712	75
0	272	0.081%	232,222	21,361,860 17,657,640	0.214 0.184	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	1/168 1/168	2,492 2,272	0.08%	009386947			כרמי רם	29 29		112 103	6712	76
0	272	0.081%	232,222	21,361,860 17,657,640	0.214 0.184	36 31	מגורים ג' מגורים ג'	1/168 1/168	2,492 2,272	0.08%	7441157			כרמי מלמד עדה	29 29		112 103	6712	77
											262067			בן ענת זהבה					78
											120596			מקלב סמואל					79
											200985			גרינבוים ברכה					80
											200985			גרינבוים ברכה					81
											200985			גרינבוים ברכה					82
											009386947			כרמי רם					83
											744115			כרמי עדה					84
											3571999			שטרברג תמר					85
											50194661			יעקובי אמנון					86
											263129			מקלב זיוה					87

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים																	
בעל הזכויות מקבל	בעל הזכויות משלם	שוי יחסי	שוי מצב יוצא	שוי המגרש	מס' יח"ד מוקצות	מס' יח"ד למגרש	יעד	חלק במגרש	שטח המגרש	שוי יחסי מצב נכנס	מס' תעודת זהות	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם חוכר רשום	שם הבעלים הרשום	חלקה	מס' החלקה המוקצה ארעית/סופי	מס' מגרש לפי התכנית	מס' גוש	מס' סידור בהתאם למס' ד' במצב קיים
											52183845		מקלב חנואל						88
											50026921		פולק מרם						89
											200985		גרינבוים ברנה						90
											262067		בן ענת זהבה						91
											50194661		יעקובי אמנון						92
											3571999		שטרנברג תמר						93
											051205961		מקלב סמואל						94
											009386947	*	כרמי רם						95
											7441157	*	כרמי מלמד עדה						96
2,289 ₪	0 ₪	5.488%	15,689,993 ₪	31,379,985 ₪	23.500	47	מגורים ג'	1/2	3,238	5.49%	738287			ילין רחל	27	113	6712	56	
2,289 ₪	0 ₪	5.488%	15,689,993 ₪	31,379,985 ₪	23.500	47	מגורים ג'	1/2	3,238	5.49%	738287			ילין רחל	27	113	6712	57	
231 ₪	0 ₪	10.901%	31,168,137 ₪	31,168,137 ₪	47.000	47	מגורים ג'	1	3,234	10.90%	009229626			סל נחמן	30	114	6712	97	
							ש.ב.צ. ש.צ.פ. ש.צ.פ. ש.צ.פ. ש.צ.פ. ש.צ.פ. דרך מאושרת דרך מוצעת דרך מוצעת דרך מוצעת		17,194 2,518 2,681 11,962 1,526 661 7,414 523 1,490 1,522				עירית פתח תקוה			301 501 502 503 504 505 601 602 603 604	6712	98	
49,733 ₪	49,733 ₪	100.000%	285,913,057 ₪		476.00				14.00000	81,574	100.0000%								

* ראה נספח שעבודים
 ** בחלקה 29 השתנו החכירות (השינויים סרם נרשמו). להצגת החכירות המעודכנות ר' נספח שיעבודים וחכירות
 *** סה"כ שטח הדרך המאושרת הים 10,607 מ"ר מתוכו נכלל באיחוד וחלוקה שטח של 7,414 מ"ר בלבד.



18/11/12
 תאריך

196
 מס' רשיון

שאל חזנברג
 שם שמאי המקרקעין

תוכנית פת/48/1216
טבלת איחוד וזכויות מחדש שלא בהסכמת בעלים
נספח שעבודים

מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלקה המוצעה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות
1	6712	21	8,191	8,191	הרשמי שולמית			379420	1/8
2	6712	21	8,191	8,191	הרשמי עמירם			0560112	1/8
3	6712	21	8,191	8,191	קריל יואב			384404	3/8
4	6712	21	8,191	8,191	ברטל חד			051615748	11/190
5	6712	21	8,191	8,191	ברטל חד			051615748	241/1520
6	6712	21	8,191	8,191	נתנאל ליאת			021717509	241/4560
7	6712	21	8,191	8,191	נתנאל עידן			200752194	241/4560
8	6712	21	8,191	8,191	ברטל שרה		הערה על קיום טמסנת לטובת נתנאל ליאת ונתנאל עידן על הבני	358099	241/4560
9	6712	22	4,266	4,266	סלנת השקעות בע"מ		משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אגוד לישראל על הבעלות של	513928374	500/2133
10	6712	22	4,266	4,266	מסנברג דינה			823490	1633/4266
11	6712	22	4,266	4,266	מסנברג חיים			387734	1633/4266
12	6712	23	12,512	12,512	מרקוס יואל			387109	1/5
13	6712	23	12,512	12,512	מרקוס נתנאל			387111	1/5
14	6712	23	12,512	12,512	דמנט צביה		הערת אזהרה לטובת מיפון מירב על הבעלות של דמנט צביה	387110	1/5
15	6712	23	12,512	12,512	אולצקי דרורה			387112	1/5
16	6712	23	12,512	12,512	מרקוס דיאל			51695773	1/5
17	6712	24	10,171	10,171	וויאקובסקי גדעון גדליה פלטיאל		קיים הסכם שיתוף בין כל הבעלים	182624	500/10171
18	6712	24	10,171	10,171	וויאקובסקי מרם			0371530	500/10171
19	6712	24	10,171	10,171	איתני חיים		הערה לטובת מס הנוסה מגדל שלום ת"א על הבעלות של איתני חיים	282265	500/10171
20	6712	24	10,171	10,171	משיח אברהם			139289	1000/10171
21	6712	24	10,171	10,171	מנטי אהרן			287465	250/10171
22	6712	24	10,171	10,171	מנטי נחמה			287466	250/10171
23	6712	24	10,171	10,171	שמיכין מיכאל			246199	250/10171
24	6712	24	10,171	10,171	שמיכין פולה			340206	250/10171
25	6712	24	10,171	10,171	פרקש נפתלי			653366	250/10171
26	6712	24	10,171	10,171	שורצבלט רמנד			7402343	250/10171
27	6712	24	10,171	10,171	שורצבלט יצחק			1074707	250/10171
28	6712	24	10,171	10,171	טאנבר מקס			6804276	250/10171
29	6712	24	10,171	10,171	טאנבר ליה			6804277	250/10171
30	6712	24	10,171	10,171	מרשי אברהם			0466188	1000/10171
31	6712	24	10,171	10,171	עגני בנימין			5571392	503/20342
32	6712	24	10,171	10,171	אגמי זיה			4131820	503/20342
33	6712	24	10,171	10,171	נרם איתן			5114537	125/10171
34	6712	24	10,171	10,171	נרם בת-שבע			5338663	125/10171
35	6712	24	10,171	10,171	פוקס שמואל			58733783	250/10171
36	6712	24	10,171	10,171	לי גליה לאה		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת מאירי אליהו ומאירי שפר	523007	668/10171
37	6712	24	10,171	10,171	לי סלומן		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת לי גליה לאה	137853	500/10171
38	6712	24	10,171	10,171	מלישטין חגי			5572228	500/10171
39	6712	24	10,171	10,171	דיאל משה		הערת אזהרה לטובת דיאל יצחק על הבעלות של דיאל משה	052890357	500/10171
40	6712	24	10,171	10,171	לזון ויקטור			05140276	1000/10171
41	6712	24	10,171	10,171	פרקש נפתלי			006533665	250/10171
42	6712	25	6,078	6,078	אטינגר יורם			708022	1/24
43	6712	25	6,078	6,078	אטינגר רח			5012517	1/24

תוכנית פתל/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים
נספח שעבודים

מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הנלוו בתחוקה המחדשה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות
44	6712	25	6,078	6,078	אטינגר דב			708020	1/6
45	6712	25	6,078	6,078	אטינגר יזרם			708020	1/6
46	6712	25	6,078	6,078	אטינגר חת			5012517	1/6
47	6712	25	6,078	6,078	פלג ארנונה			381423	1/6
48	6712	25	6,078	6,078	אבן חן דליה			3055193	1/6
49	6712	25	6,078	6,078	בר-חמא אורית			5383055	1/6
50	6712	26	3,851	3,851	חברת חלקה 26 בגוש 6712 בע"מ			238/669	
51	6712	26	3,851	3,851	אברהם חזי			5041326	23/326
52	6712	26	3,851	3,851	אברהם דניאל		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת שבתון יוסי ת.ז. 08046248, קמלן גדעון ת.ז. 000162778, מאיר אפרים ת.ז. 45184033	475573	46/163
53	6712	26	3,851	3,851	חזי אטי		הערה בדבר צו הריסה עמק/5783/04 לטובת בימ"ש לעניינים מקומיים פתח תקוה	056384993	12/163
54	6712	26	3,851	3,851	חזי יניב			024650434	12/163
55	6712	26	3,851	3,851	סלומסקי אמנון			28638025	24/163
56	6712	27	8,151	8,151	לין רחל			738287	1/2
57	6712	27	8,151	8,151	לין רחל			738287	1/2
58	6712	28	8,087	8,087	וויאקובסקי עודד			2408881	1/6
59	6712	28	8,087	8,087	וויאקובסקי שי			2408882	1/6
60	6712	28	8,087	8,087	קולס אברהם			003737202	1/3
61	6712	28	8,087	8,087	קולס רחל חת			055253009	1/3
62	6712	29	12,126	12,126	גן ענת זהבה			262067	1/7
63	6712	29	12,126	12,126	כרמי חיה			744113	1/7

תוכנית פח/48/1216
טבלת איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים
נספח שעבודים

מס' סידור	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלקה המדושה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החונר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות
64	8712	29	12,126	12,126	גרינבוים ברכה			200985	1/7
65	8712	29	12,126	12,126	מקלב סמואל			120596	1/7
66					שטרנברג תמר			3571999	1/14
67					יעקבי אמנון			50194681	1/14
68					מקלב זיה			263129	1/7
69					מקלב חננאל			52183845	5/336
70					פולק מרים			50026921	5/336
71					גרינבוים ברכה			200985	5/168
72					בן ענת זהבה			262067	5/168
73					יעקבי אמנון			50194681	5/336
74					שטרנברג תמר			3571999	5/336
75					מקלב סמואל			051205961	1/84
76					כרמי רם			009386947	1/168
77					כרמי מלמד עדה			7441157	1/168
78									
79	8712	29			בן ענת זהבה			262067	1/10
80	8712	29			מקלב סמואל			120596	1/10
81	8712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/50
82	8712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/10
83	8712	29			גרינבוים ברכה			200985	1/50
84	8712	29			כרמי רם			009386947	1/20
85	8712	29			כרמי עדה			744115	1/20
86	8712	29			שטרנברג תמר			3571999	1/10
87	8712	29			יעקבי אמנון			50194681	1/10
88	8712	29			מקלב זיה			263129	1/5
89					מקלב חננאל			52183845	1/60
90					פולק מרים			50026921	1/60
91					גרינבוים ברכה			200985	1/30
92					בן ענת זהבה			262067	1/30
93					יעקבי אמנון			50194681	1/60
94					שטרנברג תמר			3571999	1/60
95					מקלב סמואל			051205961	1/75
96					כרמי רם			009386947	1/150
97					כרמי מלמד עדה			7441157	1/150
97	8712	30	8,141	8,141	סל נחמן			009229626	1

נספח חכירות מעודכן לחלקה 29 (החכירות טרם נרשמו במרשם המקרקעין)

גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלקה המדושה במ"ר	שם הבעלים הרשום	שם החונר (חכירה שטרם נרשמה)	החלקים בגנסי
8712	29	12,126	12,126	ר' לעיל	בן ענת זהבה	98959 / 625000
					גרינבוים ברכה	102083 / 625000
					מקלב סמואל	70833 / 625000
					שטרנברג תמר	69792 / 625000
					יעקבי אמנון	66667 / 625000
					מקלב זיה	125000 / 625000
					מקלב חננאל	10417 / 625000
					פולק מרים	10417 / 625000
					כרמי רם	70832 / 625000