

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

## טבלת הקצאה ואיזון

תכנית מס' 403-0290007

### טירה

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

## נספח לטבלת הקצאה ואיזון

לתכנית מפורטת מס' 403-0290007

### טירה

#### 1. רקע כללי:-

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לחלקה אשר כלולה בתחום תכנית מס' 403-0290007 וזה עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז', סעיף 122 לחוק התכנון והבניה.

בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפת חלקה אחת בשלמות, ששטחה הכולל בתחום האיחוד והחלוקה כ- 2,471 מ"ר והן מהוות את כל שטח התכנית מס' 403-0290007.

בטבלת ההקצאה והאיזון יש סוג אחד של מצב זכויות והוא בעלות פרטית.

#### 2. המועד הקובע:-

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 21.9.2015.

#### 3. מועדי הביקור במקרקעין:-

ביקור במקרקעין נערך בימים 21.5.2015, 8.9.2015, 20.9.2015, 3.1.2016 על ידי החתום מטה.

#### 4. מועד עריכת השמאות:- 4.1.2016

#### 5. פרטי המקרקעין:-

גוש- 7778.

חלקה - 18.

עיר- טירה.

ועדת תכנון- מקומית- "אל טירה", מחוזית- מרכז.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

**6. תיאור הסביבה והנכס:-**

החלקה נכללת בתחום האיחוד והחלוקה היא חטיבת קרקע נכון למועד עריכת טבלה זו המחולקת לשלושה מגרשי מגורים, ושטח ציבורי פתוח ודרך, הממוקמת באזור המערבי של העיר טירה וממערב לתוואי המוביל הארצי.

במתחם התכנית קיימים שלושה מבני מגורים מאוכלסים נפרדים בני אחד ועד שלוש קומות, ובחלק הדרומי של מתחם התכנית הנידונה קיים שטח ציבורי פתוח שקיימים עליו מתקני חממות ובחלקו המערבי מקטע דרך.

גבולות מתחם הקרקע:- מהצד המערבי קיים כביש עפר ברוחב 12 מ' ומעבר לו בתי מגורים, מהצד הצפוני והמזרחי בתי מגורים, ומהצד הדרומי שטח ציבורי פתוח ומעבר לו מבני מגורים.

פני השטח מישוריים.

יעוד חטיבת הקרקע על פי תוכניות בתוקף הנו :- מגורים ג' בשטח 1584 מ"ר, דרכים בשטח 368 מ"ר ושטח ציבורי פתוח בשטח 533 מ"ר.

פיתוח סביבתי חלקי וכולל בעיקר שבילי עפר בלבד.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

## 7. רקע תכנוני:-

- להלן התכניות החלות על המקרקעין נשוא האיחוד והחלוקה:-

### 7.1 מצב תכנוני קיים-

7.1.1. בהתאם לתוכנית טר/3005 אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ 4592 מיום 7.11.1997 יעודים הקיימים בחלקה הנם מגורים ג', דרכים ושטח ציבורי פתוח.

7.1.1.1. להלן עיקרי הוראות הבניה החלים על מגרשים שייעודם מגורים ג' ושטחם נע מ- 400 מ"ר ועד 599 מ"ר לפי התכנית:-

יעוד- מגורים ג'.

אחוזי בניה- 30% לקומה וסה"כ 90% לכל הקומות.

מס' יח"ד- 1 לקומה וסך הכול 3 לכל הקומות .

מס' קומות- 3 קומות או 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

קווי בניה- חזית- כמסומן בתשריט, צדדי- 3 מ' או כמסומן בתשריט, אחורי 4 מ' או

כמסומן בתשריט.

7.1.1.2. להלן הוראות הבניה החלים על מגרשים שייעודם מגורים ג' ושטחם נע מ- 600 מ"ר ועד 999 מ"ר לפי התכנית:-

יעוד- מגורים ג'.

אחוזי בניה- 35% לקומה וסך הכול לשלוש קומות 105%.

מס' יח"ד- 2 לקומה וסך הכול 6 לכל הקומות .

קווי בניה- חזית- כמסומן בתשריט, צדדי- 3 מ' או כמסומן בתשריט, אחורי 5 מ' או

כמסומן בתשריט.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

7.1.1.3 להלן הוראות הבניה החלים על מגרשים שייעודם מגורים ג' ושטחם נע מ-  
1000 מ"ר ועד 1999 מ"ר לפי התכנית:-

יעוד- מגורים ג'.  
אחוזי בניה ברטו - 35% לקומה וסך הכול לשלוש קומות 105%.  
מס' קומות- 6 קומות.  
רוחב חזית מינימאלי- כמסומן בתשריט.  
מס' יח"ד- יקבע על ידי הועדה המקומית.  
קווי בניה- חזית- כמסומן בתשריט, צדדי- 5 מ', אחורי 6 מ'.

#### 7.2 מצב תכנוני חדש:-

7.2.1 התכנית נשוא טבלת ההקצאה והאיזון הנה תכנית מפורטת מס' 403-0290007-  
הוחלט ע"י הועדה המקומית בישיבתה מס' 201502 מיום 18.2.2015 להמליץ בפני  
הועדה המחוזית להפקיד את התכנית תוך עמידה בתנאים הכתובים בהחלטה.

#### 7.2.1.1 מטרת התכנית:-

1. שינוי יעוד משטח מגורים ג לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח לשטח  
למגורים.

#### 7.2.1.2 עיקרי הוראות התכנית:-

1. קביעת קווי בניה לפי תשריט.
2. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח למגורים ג'.
3. שינוי יעוד שטח מגורים ג' לשטח ציבורי פתוח.
4. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל שטח התכנית לפי פרק ג' סימן ז', סעיף  
122 לחוק התכנון והבניה.

#### 7.2.1.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית:-

התכנית מתירה בניית 12 יח"ד.

Amer Adel  
 Geography (BA)  
 Accounting & Economy (B.A)  
 Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
 גיאוגרפיה (B.A)  
 חשבונאות & כלכלה (B.A)  
 שמאי מקרקעין מוסמך

**7.2.1.4. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית:-**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	5
מגורים ב'	1-3
שטח ציבורי פתוח	4

**7.2.1.5. טבלת שטחים:-**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	353.75	14.31
מגורים ג'	1584.7	64.11
שטח ציבורי פתוח	533.5	21.58
סה"כ	2471.95	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	353.75	14.31
מגורים ג'	1584.7	64.11
שטח ציבורי פתוח	533.5	21.58
סה"כ	2471.8	100

Amer Adel  
 Geography (BA)  
 Accounting & Economy (B.A)  
 Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
 גיאוגרפיה (B.A)  
 חשבונאות & כלכלה (B.A)  
 שמאי מקרקעין מוסמך

**7.2.1.6. טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע:-**

קו בנין	מס קומות	גובה מבנה- מעל כניסה הקובעת	מס' יח"ד	תכנית	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש- מ"ר	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת	עיקרי				
קדמי	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	שירות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
2	2	2	2	1	1	1	502	1	מגורים	מגורים ב'
2	2	2	2	1	1	1	776	2	מגורים	מגורים ב'
2	2	2	2	1	1	15.3	257.4	306	3	מגורים ב'

- האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.
- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי בניה המרביים בתכנית זו.
- הערות לטבלת הזכויות והוראות בניה- מצב מוצע:-
  1. זכויות הבניה הנן לפי התכנית המאושרת טר/במ/3005.
  2. לפי תשריט.

**7.3. על פי תכנית מתאר מחוזית 21/3- אישור בי"פ- 5236 מיום 12.11.2003**

מסוג מתחם התכנית הנידונה כאזור פיתוח עירוני.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה ( B.A )  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

#### 7.4. היתרי בניה:-

#### 7.4.1 מביקורי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה אל טירה בתאריך 21.5.2015 ו- 21.9.2015 עולים הנתונים הבאים :-

7.4.1.1 לפי היתר בניה מס' 2377 אשר ניתן בתאריך 14.5.2009 עולה כי על המגרש הידוע כמספר 3 לפי המפה המצבית מצב מאושר וכתא מספר 2 במפה המצבית מצב מוצע (המבנה הדרומי שבתא הנידון) של תכנית האיחוד החלוקה נשואת טבלת ההקצאה ואיזון, הותרה תוספת יח"ד מעל מבנה קיים וסה"כ שטחי הבניה שהותרו הנם 133.6 מ"ר ברוטו. למותר לציין כי קיימת יח"ד בק.ק. שאינה בהיתר נכון למועד עריכת טבלה זו. לפי המידע שנמסר לידי מאת הועדה המקומית לא תהיה שום מניעה תכנונית להוציא היתרי בניה למבנים הנידונים אם עומדים בהוראות הבניה של התבוע"ת המאושרות ואו לפי הוראות התכנית האיחוד והחלוקה הנידונה.

7.4.1.2 לא נמצאו היתרי בניה לשני מבנים שקיימים על המגרשים הידועים כמספרים 1 ו-2 לפי המפה המצבית מצב מאושר וידועים כתאים 1 ו-2 במפה המצבית מצב מוצע של תכנית האיחוד החלוקה נשואות טבלת ההקצאה ואיזון. לפי המידע שנמסר לידי מאת הועדה המקומית לא תהיה שום מניעה תכנונית להוציא היתרי בניה למבנים הנידונים אם עומדים בהוראות הבניה של התבוע"ת המאושרות ואו לפי הוראות התכנית האיחוד והחלוקה הנידונה.



Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה ( B.A )  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

8. רקע משפטי:-

8.1. נסח רישום מקרקעין:-

8.1.1. על פי נספח רישום בלתי חתום מתאריך 4.1.2016, אשר הונפק באמצעות האינטרנט עולים הפרטים הבאים:-

גוש- 7778.

חלקה- 18.

שטח החלקה- 2,483 מ"ר.

רשות מקומית- עיריית טירה.

סוג מקרקעין- מירי.

בעלויות בחלקה:-

בעלויות	חלק בנכס	מהות הפעולה
נסרה נסיר אל קורי	1/4	רישום בעלות לאחר הסדר
חדרה עבד אל פאתח עבד אלג'אני נאסיף	1/4	רישום בעלות לאחר הסדר
פטמה עבד אל פאתח עבד אל ג'אני נאסיף	1/4	רישום בעלות לאחר הסדר
עאישה יוסף נאצר	1/4	מכר ללא תמורה

על החלקה רשומות הערות וזיקות הנאה כמפורט להלן:-

- הערה על הפקעה מתאריך 3.3.2015, עפ"י סעיפים 5 ו-7, לטובת עיריית טירה, ודבר ההערה פורסם בי"פ מס' 6419, מיום 21.5.2012.
- רשומה זיקת הנאה מתאריך 15.5.1937, לטובת חלקה 17, והחלקה הכפופה הנה חלקה 18, מהות הזיקה זכות מעבר.
- רשומה זיקת הנאה מתאריך 15.5.1937, לטובת חלקה 18, והחלקה הכפופה הנה חלקה 19, מהות הזיקה זכות מעבר.  
(ליתר פירוט מצורף בזה העתק צילומי של נסח הרישום כנספח בסוף חוות דעת זו).

**9. עקרונות גורמים ושיקולים:-**

בנוסף להוראות התוכנית הנחו אותי העקרונות השמאים, הגורמים והשיקולים הבאים:-

9.1. הקצאת המגרשים החדשים בוצעה עפ"י העקרונות שנקבעו בסעיף 122 לחוק התכנון והבניה וכן בהתאם לתקן שמאות מס' 15 – התקינה השמאית בדבר פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה.

9.2. הקצאת המגרשים במצב יוצא בין הבעלים בוצעה על פי מצב הזכויות במצב נכנס, קרי במושע. כלומר במצב יוצא ובמצב נכנס הבעלים רשומים במושע ולכן הם יכנסו וייצאו באותו מצב כאילו שהם בעלים אחד.

9.3. ההתייחסות למגרשים שקיימים בהן בניה למגורים ללא היתר כאילו שהגם בלתי בנויים וריקים.

9.4. שטחי המגרשים בטבלת ההקצאות והאיזון נקבעו בהתאם לטבלת השטחים כפי שמופיעים בתקנון תכנית מס' 403-0290007.

9.5. שוויו של המגרש יוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים.

9.6. בהערכת שווי זכויות הבעלים במצב נכנס נלקח בחשבון יעוד ומיקום החלקה.

9.7. בהערכת שווי הזכויות במגרשי ההקצאה נלקחו בחשבון היעודים והשימושים המותרים, זכויות הבניה, צפיפות, שטחי המגרשים וצורתם, מיקום חטיבת הקרקע וכולה.

9.8. למגרשי ההקצאה לא ניתנו מקדמי שווי בגין מיקום ליד שטח ציבורי פתוח ואו שטחים למבני ציבור, או גודל מגרש כיוון ששוק הנדל"ן המקומי ובמגזר הערבי אינו מייחס למקדמים הנ"ל ערך כלשהו והשווי של המגרשים נקבע ברמה אזורית אחידה וללא כל הבדלים.

9.9. לא ניתנו מקדמי התאמה בגין קיבולת יח"ד למגרש כיוון שהשוק המקומי אינו מייחס שווי למרכיב זה ושווי המגרש נקבע מעצם היותו ביעוד מגורים.

9.10. נלקח בחשבון כי מציאת שווי מ"ר קרקע נעשה באמצעות סקר מחירים שערכתי בסביבת החלקה 18 תוך ביצוע התאמות הרלוונטיות לחלקה הנידונה. למותר לציין כי במגזר הערבי מחירי העסקאות האמתיים והמייצגים את השווי האמיתי מועברים מפה לאוזן ולרוב לא נעשה רישום ואו תיעוד כתוב לגביהם בחוזי המכר/רכישה של הקרקע משיקולי מיסוי. לכן העסקאות המדווחות לרשויות המס הנן נמוכות אף במאות אחוזים מהמחירים האמתיים דבר שאינו יכול להוות אמת מידה מהימנה לאמידת שווי קרקע במגזר הערבי בין קונה מרצון למוכר מרצון. לכן השיטה הנכונה והאמינה ביותר למרות מוגבלותה ואשר מקרבת את השמאי לשוויים הריאליים והקרובים לאמת היא ביצוע סקר מחירים בין מספר רב בין קונים ומוכרים של קרקע בעיר טירה וכמותאם למטרת השמאות. זו השיטה שנבחרה בשמאות זו על ידי כדי להגיע למחיר ההוגן והאמתי לגבי שווי קרקעות בעיר טירה. לאור הגישה הנידונה, ועל פי סקר מחירים שערכתי בסביבת הנכס המוערך עולה כי מגרשי בניה למגורים נטו ולאחר הפקעות לצרכי ציבור ובלתי מפותחים נמכרים לפי מחיר 1,300 ש"ח/מ"ר קרקע ואילו קרקעות חקלאיות עם פוטנציאל לשינוי ייעוד נמכרות לפי מחיר 600 ש"ח למ"ר קרקע.

9.11. נלקח בחשבון כי תכנית ההקצאה והאיזון הנידונה בעצם משנה מיקומים של שטחים שיעודם מגורים ג' ושל שטח ציבורי פתוח ואינה מוספיה יעודים חדשים (במצב נכנס ויוצא), לכן ערכי השווי רלוונטים לשני מצבי התכנית הנידונה.

9.12. בהכנת טבלת האיזון התעלמתי מתרומת בניה קיימת בהיתר הן במצב נכנס והן במצב יוצא וזה מתוך הנחה שלמקרה הנידון תרומת המבנים מקזזת את עצמה בשני המצבים ולכן לא יהיה לה השפעה על השווי היחסי במצבים האמורים.

9.13. הקצאת הזכויות במצב יוצא בטבלת ההקצאה והאיזון הינה לשטחי קרקע במ"ר בלבד.

9.14. בטבלת ההקצאה והאיזון אין תשלומי איזון בין בעלי הזכויות.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה ( B.A )  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

9.15 המגרשים המיועדים לצרכי ציבור ודרכים בתכנית מצב יוצא יירשמו על שם עיריית

טירה.

Amer Adel  
Geography (BA)  
Accounting & Economy (B.A)  
Lic. Real Estate Appraiser

עאמר עאדל  
גיאוגרפיה (B.A)  
חשבונאות & כלכלה (B.A)  
שמאי מקרקעין מוסמך

10. הצהרות:-

הנני מצהיר כי אין לי עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות  
בה או במזמין העבודה.

הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965,  
תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-1966 ועל פי התקנים המקצועיים  
של הועדה לתקינה שמאית.

4.1.2016

4991025



אמר עאדל

תאריך

מספר רישיון

חתימת השמאי

שם שמאי מקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מפורטת מס' 403-0290007

תשלומי איזון		מצב יוצא						מצב נכנס			נתוני מקרקעין קיימים							
תשלום-ש	תקבול-ש	שווי יחסי	החלק במגרש	שטח המגרש במ"ר	מגרש התמורה	מספר	שווי יחסי	חלק בתכנית	בעלים	יעוד המגרש	שטח המגרש הכלול בתכנית במ"ר	מס' מגרש	שטח מהחלקה הכלול בתכנית במ"ר	שטח חלקה בשלמות במ"ר	חלקה	גוש	מספר	
				מגורים ב	502	1	1			נסרה נסיר אל קורי חדרה עבד אל פאתח עבד אל ג'אני נאסיף פטמה עבד אל פאתח עבד אל ג'אני נאסיף עאישה יוסף נאצר	502	1						
		1	1	מגורים ב	776	2	2	1	1		מגורים ג	1080	2	1582	1582	18	7778	1
				מגורים ב	306	3	3											
0	0	1			1584			1				1582		1582	1582		סה"כ	
לא משתתף באיזון			1	ש.צ.פ.	533	4	4	0		עירית טירה	דרך	368	3	368	368	18	7778	2
לא משתתף באיזון			1	דרך	354	5	5	0			ש.צ.פ.	533	4	533	533	18	7778	3
0	0	1			2471			1	סה"כ			2483		2483	2483		סה"כ	

4.1.2016  
תאריך

4991025  
מספר רישיון



שמאי מקרקעין

04/01/2016  
כ"ג טבת תשע"ו  
שעה: 13:00

תאריך

1457

נסח מס'

משרד המשפטים  
האגף לרישום ומסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: נתניה

### העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7778 חלקה: 18

#### תיאור הנכס



סוג המקרקעין

שטח במ"ר

רשויות

מיר

2,483.00

עיריית טירה

הערות רשם המקרקעין

באנגלית עד 15.05.1937.

#### בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
945/1937	15/05/1937	רישום בעלות לאחר הסדר	נסרה נסיר אל קורי

החלק בנכס  
1 / 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
945/1937	15/05/1937	רישום בעלות לאחר הסדר	חדרה עבד אל פאתח עבד אל ג'אני נאסיף

החלק בנכס  
1 / 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
945/1937	15/05/1937	רישום בעלות לאחר הסדר	פטמה עבד אל פאתח עבד אל ג'אני נאסיף

החלק בנכס  
1 / 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6922/1983/2	05/08/1983	מכר ללא תמורה	עאישא יוסף נאצר	ת.ז.	3538130

החלק בנכס  
1 / 4

#### הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
4896/2015/1	03/03/2015	הערה על הפקעה סעיפים 5 עיריית טירה 7-1	

הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס' 6419, מיום 21.05.2012, עמוד 4156, 4157

04/01/2016  
כ"ג טבת תשע"ז  
שעה: 13:00

תאריך

נסח מס' 1457



משרד המשפטים  
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: נתניה

### העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7778 חלקה: 18

#### זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
945/1937/100	15/05/1937	זיקת הנאה	חלקה כפופה	בזכות מעבר
		לטובת		חלקה/דף
		גוש/ספר		17
		7778		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
945/1937/101	15/05/1937	זיקת הנאה	חלקה נהנית	מזכות מעבר
		על פני		חלקה/דף
		גוש/ספר		19
		7778		

#### סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה