



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • פקס: 08-9354907 • 153-89354907

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז
מועדה המחוזית החליטה ביום
09/08/2021
לאשר את התוכנית
21/06/2021
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

תאריך: 03/05/2021



טבלת הקצאה
לתכנית הכוללת איחוד וחלוקה מחדש
בהסכמת הבעלים,
לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תוכנית מס' 414-0317057
רח/2/172/ב/2
מתחם מגורים רחוב טשרניחובסקי, רחובות
גוש: 3701 חלקות: 503-506



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • פקס: 08-9354907 • 153-89354907



תאריך: 03/05/2021

**הנדון : נספח טבלת הקצאה לתכנית הכוללת איחוד וחלוקה מחדש
בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תכנית מס' 414-0317057**

**גוש : 3701 חלקות : 503-506
רחוב טשרניחובסקי, רחובות**

1. מטרת חוות הדעת

- במסגרת תכנית מס' 414-0317057 נתבקשתי להכין לוח הקצאה, עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- התכנית כוללת שטחים לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- מטרותיו העיקריות של האיחוד והחלוקה שבתכנית זו, ביחס לתכנית רח/2/172 א :
 - מגרש ביעוד אזור מגורים ג', בו ייבנה בית מגורים בן 30 יח"ד, בשני מבנים נפרדים בני 5 ו-6 קומות מעל קומת קרקע ו-1 מרתף חניה בן 2 קומות. מגרש זה יהיה בבעלות משותפת של בעלי העניין בקרקע הפרטיים בקו בנין בתאם לתוכנית.
 - מגרש ביעוד איזור מגורים א', הכולל בית מגורים קיים בן 3 יח"ד. מגרש זה יוותר בבעלות בעלי הזכויות בחלקות 503,504 כמפורט בנסח רישום מקרקעין לגבי חלקות אלה.
 - מגרש ביעוד למבנים ומוסדות ציבור הכולל בית מגורים הקיים, שניתן יהיה לבנות עליו בנין בן 3 קומות אשר יימסר וירשם על שם עיריית רחובות ללא תמורה.
- הרחבת רחוב דוד ישראל מצידו המזרחי על תא שטח 21 במטר אחד, כך שרוחב הדרך יהיה 12 מטר.
- מתן זכות-מעבר להולכי-רגל לכלל הציבור בשביל הצמוד לבית המגורים בבניה רוויה, כמפורט בתכנית הבינוי המהווה נספח לתכנית זו.
- קביעת הוראות בינוי, עיצוב אדריכלי ופיתוח במגרש המיועד לאזור מגורים ג'.
- נספח זה מהווה הסבר ללוח ההקצאה הרצ"ב.



2. פרטי המתחם

זכויות

בעלות מעורבת הכוללת בעלים פרטיים.

קיימת מערכת הסכמים הקובעת את חלוקת הזכויות במתחם בפועל אשר תפורט סעיף 6 שלהלן.

שטח התכנית :

3.103 דונם

כתובת :

רחוב טשרניחובסקי 75-77, רחובות

גוש :

3701

חלקות :

503,504,505,506, בשלמות

3. מועד הביקור במתחם

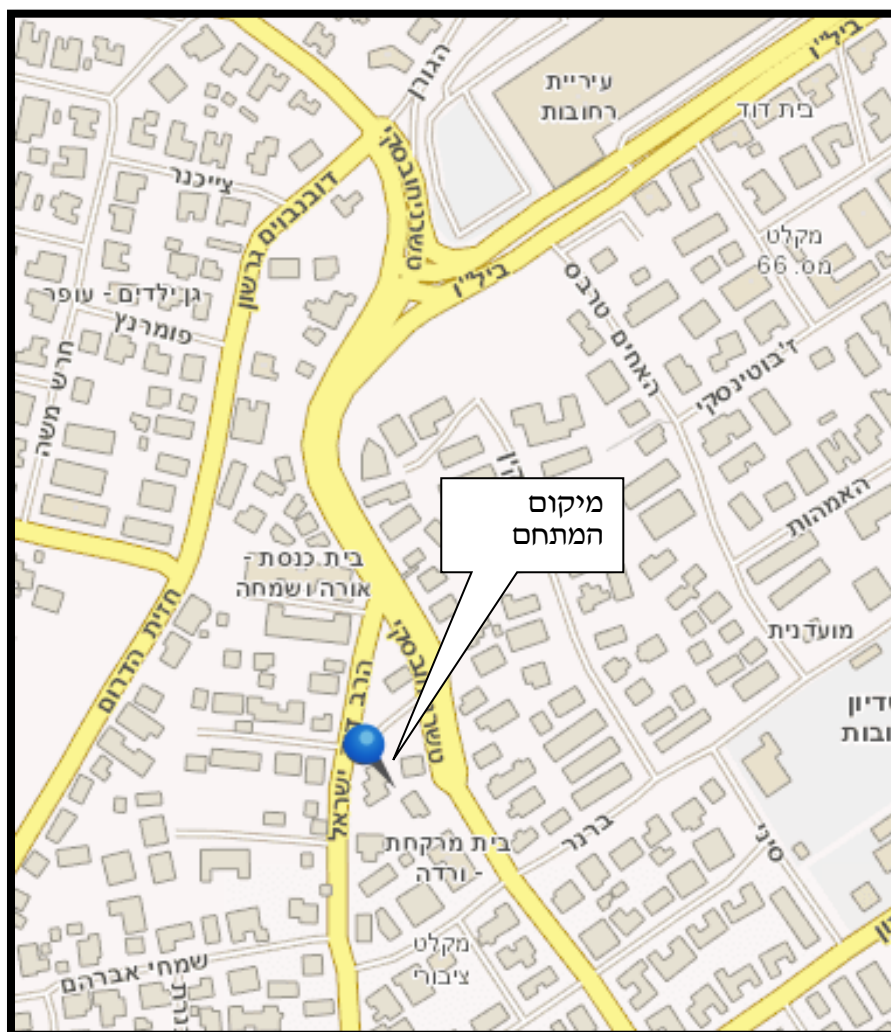
ביקור במתחם נערך בתאריך 02/05/2021 ע"י החתום מטה

4. המועד הקובע

המועד הקובע לעריכת טבלת ההקצאה הינו מועד עריכת חוות הדעת: 03/05/2021



5.1 תאור הסביבה





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



5.2 תאור החלקות

הנכס הנדון מהווה חטיבת קרקע מפותחת המורכבת מחלקות בגוש 3701 חלקות 503-504-505-506, השטח הכולל של המתחם הינו כ- 3.103 דונם.

גבולות התכנית -

במזרח - רחוב טשרניחובסקי.

בצפון - גינה ציבורית.

במערב - רחוב הרב דוד ישראל.

בדרום - בתי מגורים.

המתחם מחולק לשלושה אזורים עיקריים -

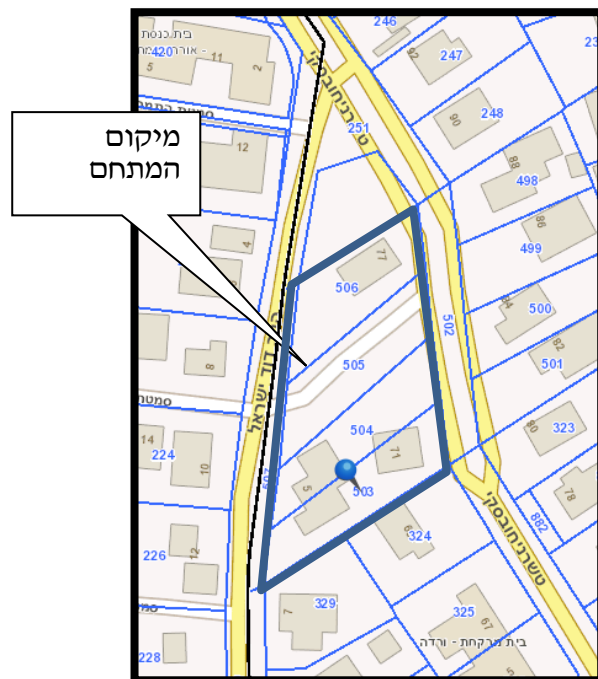
אזור לתכנון בעתיד - המחלק ל-4 חלקות עליהן בנויים מבנים המשמשים למגורים ולגן ילדים. המבנים בגדלים שונים מבניה ותיקה .

חלקות 503-504 עליהן בנויים 2 מבנים. בצד המזרחי של החלקה בנוי מבנה מגורים המשמש כגן ילדים בנוי על חלק מחלקות 503-504, בצד המערבי של החלקות בנוי מבנה מגורים הכולל 3 יחידות דיור.

חלקה 505 - חלקה ריקה ופנויה בעלת 2 חזיתות - לרחוב טשרניחובסקי ולרחוב הרב דוד ישראל.

חלקה 506 - על החלקה בנויים מבנים המשמשים למגורים.

אזור מגורים א - חלק מחלקות 503-504 - החלק המערבי - עליהן בנוי מבנה מגורים הכולל 3 יחיד.





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



6. המצב המשפטי

נסחי רישום

הוצגו בפני העתקי מידע מפנקס הזכויות, אשר הופקו באמצעות האינטרנט בתאריך 21/03/2021, לחלקות הנדונות, כלהלן:

1. גוש 3701 חלקה 503

שטח רשום: 814.00 מ"ר

המספרים הישנים של החלקה 3701/27

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק הנכס
6228/1963	27/03/1963	מכר	ברקוביץ יגאל	ת.ז.	503484	בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
6809/1987/1	23/07/1987	הערה על הפקעת חלק מהחלקה - סעיף 19	עיריית רחובות
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס 3463 מיום 25.06.87	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11049/1987/1	29/11/1987	הערת אזהרה סעיף 126	שעובי זכריה שעובי אסתר
על כל הבעלים			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
4834/2002/1	06/02/2002	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	עמרם יוסף עמרם שאול
		מהות הפעולה המקורית	בתנאי שטר מקורי
		הערת אזהרה סעיף 126	9180/1988/1
		הערות: על חלק מהחלקה	
על כל הבעלים			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13862/2003/1	04/06/2003	הערה בדבר אתר עתיקות	
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4444 מיום 19.09.1996 עמוד 11	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
20244/2006/3	15/06/2006	הערה לפי סעיף 11(א)(1)(2) לפקודת המיסים	עיריית רחובות
		סכום	



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



10,640.70 ₪		
הערו: תיק מס 5034848 מיום 14.06.06 לשם אכיפת הגבייה של החוב		
הערו: על כל הבעלים		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
51425/2015/1	08/11/2015	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 עיריית רחובות
		הערו: פורסם בילקוט פרסומים מס 7102 מיום 26.08.2015 עמ' 8329 על חלק מהחלקה

2. גוש 3701 חלקה 504

שטח רשום: 755.00 מ"ר

המספרים הישנים של החלקה 3701/27

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק הנכס
22671/2017/1	29/05/2017	מכר	שעובי זכריה	ת.ז.	005158563	24/151
22671/2017/1	29/05/2017	מכר	שעובי אסתר	ת.ז.	042569590	24/151
22671/2017/2	29/05/2017	מכר	ברקוביץ יגאל	ת.ז.	503484/6	103/151

הערו

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
6809/1987/1	23/07/1987	הערה על הפקעת חלק מהחלקה - סעיף 19	עיריית רחובות
		הערו: ראה ילקוט פרסומים מס 3463 מיום 25.06.87	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
4834/2002/1	06/02/2002	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	עמרם יוסף עמרם שאול
		מהות הפעולה המקורית	בתנאי שטר מקורי
		הערת אזהרה סעיף 126	9180/1988/1
		הערו: על חלק מהחלקה	
		על הבעלות של: ברקוביץ יגאל	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
2725/1990/1	20/02/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
		הערו: תיק אז' 598/90 המר' 295/90 מיום 20.02.90	



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



עמרם יוסף		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
2725/1990/2	20/02/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
הערות: תיק אז' 598/90 המר' 295/90 מיום 20.02.90			
עמרם שאול		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
5703/1990/1	17/04/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
הערות: תיק אז' 600/90 המר' 297/90 מיום 20.02.90			
עמרם שאול		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
5703/1990/2	17/04/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
הערות: תיק אז' 296/90 המר' 599/90 מיום 20.02.90			
עמרם שאול		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
5703/1990/3	17/04/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
הערות: תיק אז' 296/90 599/90 מיום 20.02.90			
עמרם יוסף		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
5703/1990/4	17/04/1990	צו עיקול	בית משפט השלום רחובות
הערות: תיק אז' 600/90 297/90 מיום 20.02.90			
עמרם יוסף		על הערה של	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • פקס: 08-9354907 • 153-89354907



האוצר מס	הערה לפי סעיף 11(א), (1)(2) לפקודת המיסים	29/08/1991	32097/1991/1
שבס מקרקעין			
רחובות			
הערות: תיק 004876843 מיום 25/08/91		סכום	
		56,027 ש"ח	
עמרם יוסף		על הערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
בית משפט	צו עיקול	07/12/1995	32205/1995/1
המחוזי ת"א			
הערות: תיק בימ"ש ת.א 1631/95 ת.ה 13781/95 מיום 26.11.95			
עמרם שאול		על הערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
בית משפט	צו עיקול	25/02/1998	4588/1998/1
המחוזי ת"א			
הערות: 24.2.98 מיום 9988991657 הליך 26-01570-98-8 פ"הוצל תיק:			
עמרם שאול		על הערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
בית משפט	צו עיקול	17/03/1998	6167/1999/1
המחוזי ת"א			
הערות: תיק בימ"ש 27/98 ת.ה 3446/98 מיום 11.03.98			
עמרם שאול		על הערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא	צו עיקול	04/01/1999	172/1999/1
הערות: תיק 17-03844-98-4 הליך 0800002110 מיום 29.12.98			
עמרם יוסף		על הערה של	



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • פקס: 08-9354907 • 153-89354907



מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
172/1999/2	04/01/1999	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא
		הערות: תיק 17-03844-98-4 הליך 0800002110 מיום 29.12.98	
	על הערה של	עמרם שאול	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
497/1999/1	07/01/1999	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא
		הערות: תיק 17-07941-98-8 הליך 0800002546 מיום 4.1.99	
	על הערה של	עמרם שאול	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
497/1999/2	07/01/1999	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא
		הערות: תיק: 17-03944-98-4 הליך: 0800002545 מיום 4.1.99	
	על הערה של	עמרם שאול	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
497/1999/3	07/01/1999	צו עיקול	לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא
		הערות: 17-03844-98-4 תיק: הליך 0800002542 מיום 4.1.99	
	על הערה של	עמרם יוסף	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907

לשכת ההוצאה לפועל כפר סבא	צו עקול	14/01/1999	1115/1999/1
4.1.99 מיום 0800002546 הליך 17-07941-98-8 תיק: הערות			
	עמרם שאול	על ההערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
כונס הנכסים הרשמי	צו ניהול ע"י כונס נכסים	19/04/2001	9900/2001/1
הערות: תיק בימ"ש המחוזי בת"א-יפו פש"ר 1776/00 לפי החלטה מיום 8.2.01 מס' תיק כנ"ר פר/12956			
	עמרם שאול	על הערה של	



	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
הערה בדבר אתר עתיקות הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4444 מיום 19.09.1996 עמוד 11		04/06/2003	13862/2003/1
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
לשכת ההוצאה לפועל תל אביב	צו עיקול	10/04/2007	13553/2007/1
הערות: תיק 01-01637-56-7 הליך 0900024107 מיום 22.3.07			
	עמרם שאול	על הערה של	
שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב	עקול צו	28/10/2007	43463/2007/3
הערות: תיק: 01-92731-99-1 הליך: 0900078707 מיום 22.10.07			
	עמרם שאול	על ההערה של	





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
51425/2015/1	08/11/2015	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	עיריית רחובות
		הערות: פורסם בילקוט פרסומים מס 7102 מיום 26.08.2015 עמ' 8329 על חלק מהחלקה	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
13617/2017/1	26/03/2017	הערה לפי סעיף 11(א).12 לפקודת המיסים (גביה)	עיריית רחובות
		סכום	
		3,689 ₪	
		הערות: תיק מס 56095581 מיום 20.03.17 לשם אכיפה וגבייה של החוב	
	על הערה של	עמרם שאול	





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



3. גוש 3701 חלקה 505

שטח רשום: 769.00

המספרים הישנים 3701/27

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק הנכס
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	יוסף גולדויכט	ת.ז.	030573349	1/2
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	אתי וסרמן	ת.ז.	033641895	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	חנה גרסטל	ת.ז.	036106359	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	גיטי יאקב	ת.ז.	039760715	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	בנימין מירניק	ת.ז.	039280789	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	אילת זילברברג	ת.ז.	200290211	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	מירניק יוסף	ת.ז.	038731956	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	מירניק שמואל	ת.ז.	043239029	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	מירניק ישראל	ת.ז.	021996707	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	מירניק נתנאל	ת.ז.	303036461	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	מירניק איתיאל	ת.ז.	312555402	1/22
1936/2018/2	11/01/2018	ירושה	אנגלרד ליבי	ת.ז.	305581985	1/22

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
6809/1987/1	23/07/1987	הערה על הפקעת חלק מהחלקה - סעיף 19	עיריית רחובות
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס 3463 מיום 25.06.87	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
13862/2003/1	04/06/2003	הערה בדבר אתר עתיקות	
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4444 מיום 19.09.1996	
		עמוד 11	





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



4. גוש 3701 חלקה 506

שטח רשום: 765.00

המספרים הישנים של החלקה 3701/27

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק הנכס
29720/2017/1	12/07/2017	ירושח	שמואל ברכה	ת.ז.	005143763	בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
6809/1987/1	23/07/1987	הערה על הפקעת חלק מהחלקה - סעיף 19	עיריית רחובות
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס 3463 מיום 25.06.87	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	
13862/2003/1	04/06/2003	הערה בדבר אתר עתיקות	
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4444 מיום 19.09.1996 עמוד 11	

הסכם מיום 05/02/2018

בין: יגאל ברקוביץ, מירניק יוסף, גאלדוויכט יוסף, שמואל ברכה (היורשת של שמואל צדוק). (להלן - "השותפים").

לבין: שעובי זכריה ושעובי אסתר - (להלן "שעובי").

השותפים מתחייבים כלפי שעובי שבתוכנית איחוד וחלוקה מחדש בחלקות שיכלול שינוי בגבולות החלק שבבעלות שעובי בחלקה 504 ובין חלקה 505 באופן ששטחו של שעובי יגדל בלא פחות מ-42 מ"ר. שעובי נותן את הסכמתו לתכנית איחוד וחלוקה מחדש בכפוף לתנאים שמפורטים בהסכם שעיקרם:

לא תחול על שעובי הוצאה כספית כלשהיא בגין התכנית, ובגין רישום הרה-פרצלציה.

כל עבודות ההריסה ובניה מחדש של הגדר תעשה על חשבון השותפים, לרבות העתקת סככת החניה, הסדרת שביל הכניסה, העתקת עץ זית עתיק, (ככל שידרש) טיפול במערכת הביוב וכיו"ב, הכל כמפורט בטיוטת ההסכם.





7. המצב התכנוני המאושר

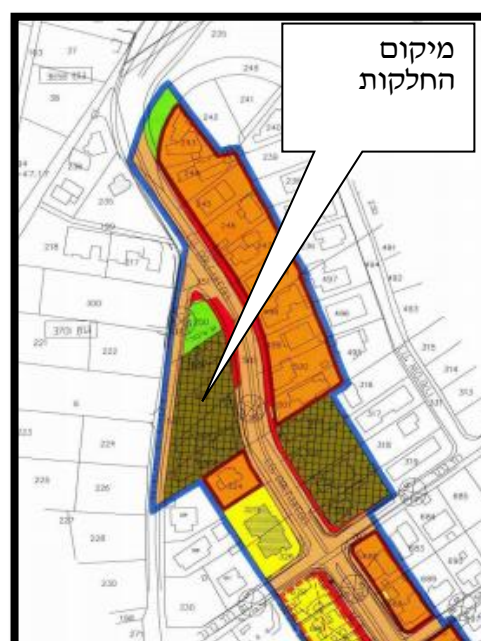
6.1 על החלקות שבמתחם הנדון חלות התכניות הבאות:

מס' תכנית	י.פ.	מתאריך
תממ/2/4	4525	25/05/1997
414-0303420	7755	09/04/2018
רח/2/172/א	5367	15/02/2005
רח/2000/ב/1	4412	28/05/1996
רח/2000/ב/6	7014	31/03/2015
רח/2000/ג/2	5986	11/08/2009
רח/2000/ג/4	7201	09/02/2016
רח/מק/2000/ב/2	5293	29/04/2004
רח/מק/2000/ב/3	5645	26/03/2007
414-0201608	6913	09/11/2014
רח/1300	3701	29/09/1989
רח/1300/7	3052	10/05/1984
רח/מק/2000/ג/3	6126	18/08/2010

6.2 סיכום המצב התכנוני הקיים:

- תכנית מס' רח/2/172/א' מסווגת את החלקות במתחם אזור "תכנון בעתיד".

תשריט התכנית - מצב מאושר-רח/2/172/א





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



8. מצב תכנוני מוצע - תכנית מס' 414-0317057

מטרת התוכנית בין היתר -

קביעת ייעודי קרקע חדשים בתחום התכנית והקמת מבנה מגורים בן 30 יח"ד.

עיקרי הוראות התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

שינוי יעוד הקרקע משטח לתכנון בעתיד לאזורי מגורים ג', מגורים א' ושב"צ.

קביעת זכויות בניה והוראות בניה.

קביעת זכות מעבר להולכי רגל.

טבלת שטחים

מצב מוצע		
ייעוד	מ"ר	%
דרך מאושרת	456	14.70
דרך מוצעת	42	1.40
מבנים ומוסדות ציבור	400	12.90
מגורים א'	736	23.70
מגורים ג'	1,469	47.30
סה"כ	3,103	100.00

מצב מאושר		
ייעוד	מ"ר	%
דרך מאושרת	456	14.70
שטח לתכנון בעתיד	2,647	85.30
סה"כ	3,103	100



לל תכמן זמ
מונה הדפס



rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



א. תשריט התכנית-מצב מוצע





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • 08-9354907 • פקס: 153-89354907



9. עקרונות השומה - לוח ההקצאות

בעת הכנת טבלת ההקצאות, הבאתי בחשבון, בין היתר, את העקרונות, הגורמים והשיקולים הבאים:

- 9.1 טבלת ההקצאות נערכה בהתאם להוראות החוק, התקנות והתקנה.
- 9.2 הנחיות תקן מס' 15 של הועדה לתקינה שמאית אינן חלות על טבלת הקצאה בהליך איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים (מקרה זה), אלא רק על טבלת הקצאה בהליך איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
- 9.3 למחזירים הבנויים על הקרקע ומעמדם הסטוטורי אין השפעה על טבלת ההקצאה בין היתר בשל העובדה שהטבלה מקצה חלקים בקרקע בהסכמת הבעלים. לפיכך לא פורט מצב הרישוי לבנוי כיום על הקרקע, מחוסר רלוונטיות לחוות הדעת.
- 9.4 ההקצאה מתבססת על הבעלות הרשומה תוך התחשבות בהסכם בין הבעלים הפרטיים לבעלי המבנה המערבי בחלקות 503-504.
- 9.5 החלוקה מהווה חלוקה בהסכמה כמשמעותה בהוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- 9.6 שטח החלקות הכלולות בחלוקה החדשה מבוסס על מידע שהתקבל מאדריכל התוכנית.
- 9.7 מזמיני חוות הדעת הנחו אותי להקצות את מגרשי התמורה - בהסכמה בין בעלי החלקות בשיעורים שמקובלים עליהם כמפורט:

חלק מחלקות 503-504 – יגאל ברקוביץ	-	32% ממגרש תמורה 21
חלקה 505		28% ממגרש תמורה 21
חלקה 506		40% ממגרש תמורה 21
חלק מחלקות 503-504 – החלק של שעובי		31.8% ממגרש תמורה 22
החלק של ברקוביץ		68.2% ממגרש תמורה 22

טבלת ההקצאה כפופה לכל השעבודים בהתאם לס' 126 לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969 בהתאם להנחיה זו הוקצו הזכויות בטבלת ההקצאה.





rafi@kahalon.co.il

נייד: 052-4348240 • פקס: 08-9354907 • 153-89354907



10. טבלת איחוד וחלוקה

מצורפת טבלת הקצאה במסגרת הליך איחוד וחלוקה מחדש- בהסכמת בעלים עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 מגבלות ותוקף השימוש בטבלה: חוות הדעת הינה כלי תכנוני בלבד ואינה מהווה ראייה משפטית לזכויות המחזיקים במקרקעין ותחליף לייעוץ משפטי. חוות הדעת הוכנה על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית)



הריני מצהיר כי אין לי כל חלק או עניין פרטי בנכסים שבנדון, וכי חוות דעת זו נעשתה לפי מיטב הבנתי, ידיעותי המקצועיות וניסיוני.

ובאתי על החתום,
רפאל כחלון
שמאי מקרקעין



מצ"ב:

- טבלת הקצאות
- נספח שיעבודים



[illegible]

טבלת ההקצאה כפופה לכל השעבודים בהתאם לס' 126 לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969

כחלון רפאל

מספר רשיון
1060

חברת השמאי

מסמך
20/05/2021

07/09/10