

מספרי: 1093-22

12.1.2022

**תוכנית מס' 427-0462259**

**התחדשות עירונית**

**רחוב בן גוריון 10-16**

**גבעת שמואל**

**טבלת הקצאות ואיזון**

**איחוד וחלוקה מחדש**

**עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה**

**התשכ"ה 1965**

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva yatkovski 37**

**טל. 03-9233115-Tel \*פקס. 077-3233115-Fax \*נייד. 054-5288715-Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



**הנדון: נספח לטבלת הקצאות ולוח איזון**  
**תוכנית מס' 427-0462259 התחדשות עירונית**  
**גוש: 6189 חלקות בשלמות: 1040,1041,1042,1045,1051**  
**רחוב בן גוריון 10-16, גבעת שמואל**

**1. מטרת חוות הדעת:**

במסגרת תכנית מפורטת מס' 427-0462259 התחדשות עירונית, רחוב בן גוריון 10-16 גבעת שמואל, נתבקשתי להכין לוח הקצאות ואיזון, עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

התוכנית כוללת שטחים לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים. תקנון זה מהווה נספח הסבר ללוח ההקצאות והאיזון הרצ"ב, ובהתאם לתקן 15 של הועדה לתקינה שמאית- מועצת שמאי המקרקעין, משרד המשפטים.

**2. פרטי המתחם:**

הנכסים: 4 בניינים הכוללים 64 דירות.  
זכויות: חכירה מהוונת/בעלות פרטית.  
גוש: 6189.

חלקות בשלמות: 1040,1041,1042,1045,1051.  
שטח התוכנית: 5,319 מ"ר.  
בניה מוצעת:

**תא שטח 701** יכלול 3 בניינים בני 14 קומות בסה"כ 203 יח"ד.

**3. המועד הקובע:**

המועד הקובע לעריכת טבלת ההקצאות והאיזון הינו 12.1.2022.

**4. מועד הביקור וזהות המבקר:**

נערך ע"י החתום מטה ביקור במתחם ביום 29.12.2021.



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



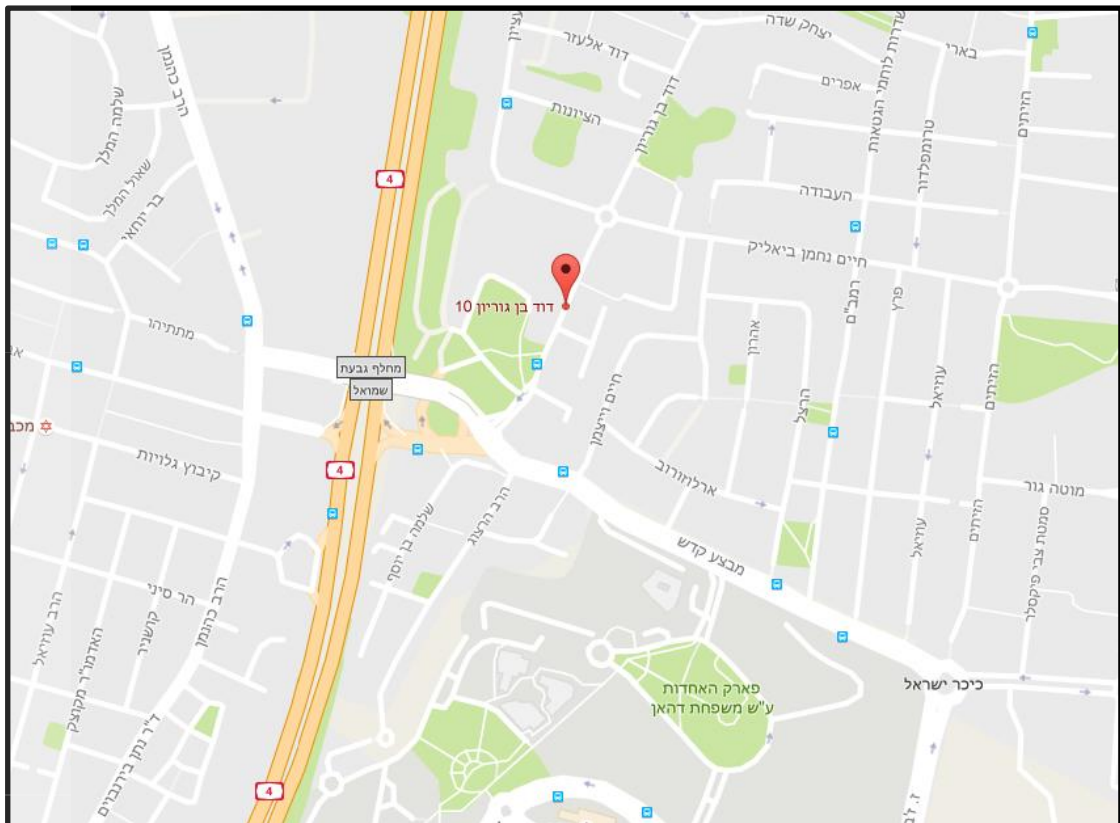
**5. תיאור הסביבה והמתחם:**

המתחם עליו עתיד להיבנות הפרויקט, ממוקם ברחוב בן גוריון 10-16, השכונה הוותיקה בדרום מערב העיר גבעת שמואל.

השכונה הוותיקה ממוקמת מצפון לכניסה הדרומית, ממזרח לכביש מספר ומדרום לשכונת גיורא בחלקה הוותיק של העיר. רחוב בן גוריון מהווה ציר תנועה דו סיטרי ראשי בשכונה, תחילתו מדרום ברחוב מבצע קדש וסיומו מצפון ברחוב יצחק שדה.

המתחם הנדון ממוקם בחלק הרחוב שמצפון לרחוב מבצע קדש, ומדרום לרחוב ביאליק. האזור מאופיין בבניה ותיקה למגורים ברובה של בניינים בני 4-7 קומות, לצד בנייה של שטחי מסחר ומשרדים.

תרשים הסביבה ומיקום המתחם:



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva yatkovski 37**

**טל. 03-9233115 \*פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 Mobile**

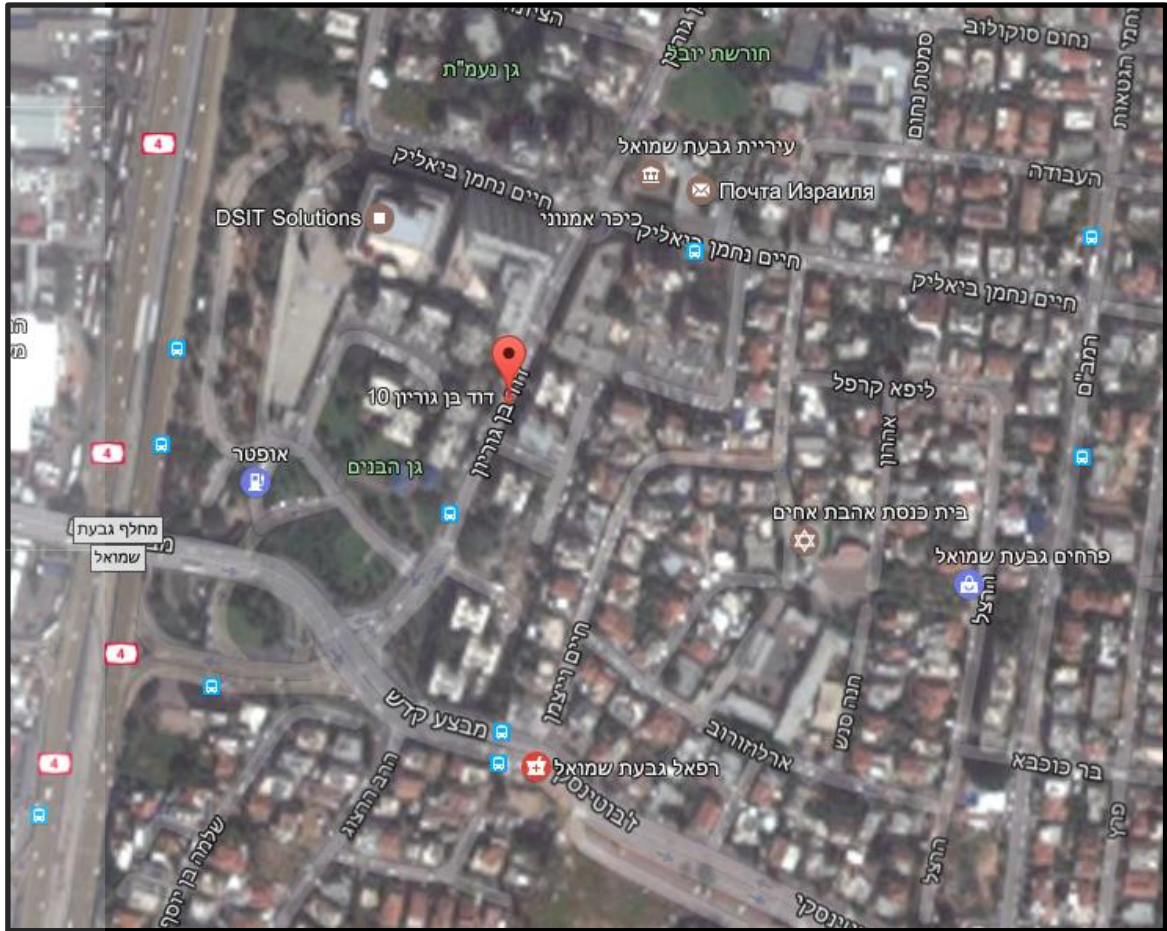
**Msapir67@gmail.com**







תצלום אוויר של המתחם :



להלן התפלגות היחידות במתחם :

מספר חלקה	מספר בנין	מספר כניסות	מספר יח"ד בכניסה	סה"כ קומות	סה"כ קיימות
1040	16	1	16	4	16
1041	14	1	16	4	16
1042	12	1	16	4	16
	10	1	16	4	16
<b>סה"כ</b>				<b>64</b>	

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva yatkovski 37**

**טל. 03-9233115 \*פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

**6. מצב משפטי**

**6.1 הזכויות בנכסים:**

הוצג בפני העתקי רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים ביחס לחלקות המגורים 1040-1042 מתאריך 12.1.2022, מהם עולה כי:

הבעלות בחלקות המגורים מוחזקת בחלקה בבעלות פרטית ובחלקה בחכירה מהונת. על חלק מחלקות המשנה רשומות הערות ומשכנתאות שונות כמפורט בנספח א' המצ"ב. חלקות 1041,1045 הינם ביעוד דרך, בבעלות עיריית גבעת שמואל.

**6.2 הסכם פינוי-בינוי**

הוצג בפני הסכם פינוי בינוי מייצג והעתק נספח תמורות ולפיו הבניינים שבפרוייקט הינם בניינים מספר 10-16 ברחוב בן גוריון גבע שמואל.

- "הדירות/היחידות החדשות"- כל דייר יקבל דירה חדשה בהתאמה לשטח דירתו כיום בתוספת של 20 מ"ר, ירשמו כהצמדות מקום חניה מקורה אחד, מחסן אחד ששטחו לא יפחת מ-4 מ"ר, מרפסת שמש בשטח שלא תפחת מ- 10 מ"ר וחלקים מהרכוש המשותף.
- הדירות החדשות תמוקמנה בקומה אחת גבוהה מהקומה בה מצויה היחידה הקיימת.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva**

**טל. 03-9233115-Tel \*פקס. 077-3233115-Fax \*נייד. 054-5288715-Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

**7. מצב תכנוני מאושר:**

על חטיבת הקרקע המתוכננת חלות כיום התכניות הבאות:

מספר תכנית	תאריך פרסום	י"פ	מהות
ממ-853	05/05/1972	1820	מפורטת גבעת שמואל
ממ-2-853	25/06/1972	1833	קביעת הנחיין כחנייה ציבורית
ממ-12-853-א	01/08/1985	3233	קביעת אזורים ליעודים שונים
ממ-950	31/03/1986	3317	מתאר גבעת שמואל
ממ-3180	12/03/2103	6566	הרחבת שטח גגות

**סיכום זכויות הבנייה –**

עפ"י התכניות הנ"ל מסווגות חלקות 1040-1042 כאזור מגורים ג', ניתן לבנות 35% לקומה ב 4 קומות + קומת עמודים מפולשת. חלקות 1045 ו 1051 מסווגות כדרך.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva -yatkovski 37**

**טל. 03-9233115-Tel \*פקס. 077-3233115-Fax \*נייד. 054-5288715-Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

**8. מצב תכנוני מוצע:**

נמצאת בהכנה תכנית לפינוי בינוי למתחם הקרקע.

עיקרי הוראות התכנית:

פינוי הדיירים והריסת – בנייני המגורים ברחוב בן גוריון מספר 10,12,14,16

בניית שלושה מגדלי מגורים בני 14 קומות ושטחי מסחר, סה"כ- 203 יח"ד בתמהיל הבא:

שטחי בנייה מוצעים:

19,077.5 מ"ר שטח עיקרי מגורים. (מתוך שטח זה 300 מ"ר מועדון דיירים)

800 מ"ר שטח עיקרי למסחר +300 מ"ר שטחי שירות.

2,436 מ"ר שטח מרפסות שמש.

כ 14,000 מ"ר שטח חנייה ומחסנים במרתפים.

תשריט מגרש מתוכנן מספר 701:



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva yatkovski 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



טבלאות שטחים:

3.2 טבלת שטחים		
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,238	22.97
מבנים ומוסדות ציבור	0	0
מגורים ג'	4,152	77.03
<b>סה"כ</b>	<b>5,390</b>	<b>100</b>
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	705.11	13.26
מבנים ומוסדות ציבור	532.33	10.01
מגורים ד'	4,081.5	76.74
<b>מונה</b>	<b>5,318.94</b>	<b>100</b>
<b>סה"כ</b>		

הערה: כתוצאה ממדידה גרפית, קיימם הבדל מזערי בשטח מצב קיים למול שטח מצב יוצא. טבלת זכויות והוראות בנייה מצב מוצע:

תכנית מס': 427-0462259 - שם התכנית: התחדשות עירונית - רחוב בן גוריון 10, 12, 14, 16 - שינוי למס' 12/853

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'												
יעוד	שימוש	תא שטח	גודל מרשם מלא (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה בטללים (%)	תכנית (מ"ר)	מספר קומות	קו בן (מטר)	גובה מנהל הנגיפה הקובעת (מטר)
				מחלת לנגיפה הקובעת		מסל	מסל					
				שירות	שיקוי							
מבנים ומוסדות ציבור		801	532	1277	320	900	1597	65	2	3	4	
מגורים ד'	מגורים ד'	701	4081	19077.5	6855	14000	40440	893	3	12	15	
מגורים ד'	מסחר	701	800	800	300	7	1100		2			



מועד הפקה: 02/08/2021 17:43 - עמוד 20 מתוך 26 - מונה תדפיס הוראות: 71

תכנית מס': 427-0462259 - שם התכנית: התחדשות עירונית - רחוב בן גוריון 10, 12, 14, 16 - שינוי למס' 12/853

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'					
יעוד	שימוש	תא שטח	קו בן (מטר)		מספר קומות
			אחורי	קדמי	
מבנים ומוסדות ציבור		801	5	5	2
מגורים ד'	מגורים ד'	701	12	13	3
מגורים ד'	מסחר	701		0	2

**9. נתוני שווי**

בהתאם לשומה מכרעת אשר נערכה ע"י השמאית נורית גרבי לחלקה 1043 בגוש 6189, המצויה בצמוד ומדרום לנשוא השומה נכון לתאריך 21/2/2018 נקבעו ערכי קרקע כדלקמן:  
שווי קרקע מבונה מגורים 7,000 ₪.  
שווי קרקע מבונה מסחר 12,000 ₪.  
בשל העובדה שלא נמצאו נתוני עסקאות למסחר בסביבה הקרובה, נקבע שווי קרקע למסחר בהתאם לערכי השומה המכרעת.

להלן נתוני שווי לדירות מגורים בחלקה סמוכה בה החלו עבודות בנייה

גוש חלקה	יום מכירה	שווי מכירה ב"ח	שנת בניה	שטח מ"ר	חדרים	שווי מ"ר
006189-1043-046-00	23/11/2021	2,630,000 ₪	2021	120	5	21,917 ₪
006189-1043-000-00	16/11/2021	3,065,850 ₪	2021	159	6	19,282 ₪
006189-1043-000-00	16/11/2021	3,040,000 ₪	2021	159	6	19,119 ₪
006189-1043-000-00	16/11/2021	3,080,000 ₪	2021	159	6	19,371 ₪
006189-1043-000-00	15/11/2021	2,630,000 ₪	2021	128	5	20,547 ₪
006189-1043-000-00	14/11/2021	2,670,000 ₪	2021	128	5	20,859 ₪
006189-1043-000-00	14/11/2021	4,080,000 ₪	2021	152	6	26,842 ₪
006189-1043-038-00	04/11/2021	1,845,000 ₪	2021	82	3	22,500 ₪
006189-1043-000-00	04/11/2021	1,980,000 ₪	2021	82	3	24,146 ₪
006189-1043-011-00	03/11/2021	2,660,000 ₪	2021	128	5	20,781 ₪
006189-1043-043-00	31/10/2021	1,910,000 ₪	2021	110	4	17,364 ₪
006189-1043-011-00	31/10/2021	2,300,000 ₪	2021	110	4	20,909 ₪
006189-1043-014-00	31/10/2021	2,250,000 ₪	2021	109	4	20,642 ₪
006189-1043-009-00	31/10/2021	2,225,000 ₪	2021	110	4	20,227 ₪
006189-1043-058-00	31/10/2021	2,225,000 ₪	2021	110	4	20,227 ₪
006189-1043-019-00	31/10/2021	2,270,000 ₪	2021	108	4	21,019 ₪
006189-1043-057-00	31/10/2021	2,575,000 ₪	2021	125	5	20,600 ₪
006189-1043-062-00	31/10/2021	2,590,000 ₪	2021	125	5	20,720 ₪
006189-1043-061-00	31/10/2021	2,385,000 ₪	2021	121	5	19,711 ₪
006189-1043-005-00	25/10/2021	2,550,000 ₪	2021	130	5	19,615 ₪
006189-1043-043-00	20/10/2021	1,975,000 ₪	2021	82	3	24,085 ₪
006189-1043-058-00	19/10/2021	2,050,000 ₪	2021	82	3	25,000 ₪
006189-1043-072-00	19/10/2021	4,280,000 ₪	2021	168	6	25,476 ₪
006189-1043-023-00	06/10/2021	1,830,000 ₪	2021	82	3	22,317 ₪
006189-1043-039-00	02/09/2021	2,390,000 ₪	2021	110	4	21,727 ₪
006189-1043-000-00	01/09/2021	3,055,000 ₪	2021	160	6	19,094 ₪
006189-1043-000-00	22/08/2021	2,070,000 ₪	2021	82	3	25,244 ₪
006189-1043-000-00	18/08/2021	2,000,000 ₪	2021	82	3	24,390 ₪
006189-1043-066-00	17/08/2021	2,675,000 ₪	2021	121	5	22,107 ₪
006189-1043-039-00	08/08/2021	2,225,000 ₪	2021	108	4	20,602 ₪
006189-1043-000-00	21/07/2021	2,560,000 ₪	2021	130	5	19,692 ₪
006189-1043-000-00	08/07/2021	2,225,000 ₪	2021	107	4	20,794 ₪
006189-1043-006-00	08/07/2021	2,425,000 ₪	2021	122	5	19,877 ₪

שווי מ"ר ממוצע בגבולות 21,000 ₪/מ"ר, בהתאם לגישת החילוץ שווי קרקע מבונה בגבולות 7,000 ₪/מ"ר.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

**10. נתוני שווי החלקות במצב הנכס**

שווי החלקות במצב הנכנס יחושב בהתאם לזכויות הבנייה כמפורט לעיל ביחס לכל חלקה \* שווי קרקע מבונה כדלקמן:  
תחשיב זכויות הבנייה:

כתובת	מספר חלקה	שטח חלקה במ"ר	זכויות מ"ר מגורים
בן גוריון 10-12	1042	2050	2,870
בן גוריון 14	1041	965	3,086
בן גוריון 16	1040	1137	3,782
סה"כ		4152	9,738

**שווי מ"ר קרקע מבונה<sup>1</sup>**

שווי החלקות וחלקם היחסי

כתובת	מספר חלקה	שטח חלקה במ"ר	זכויות מ"ר מגורים	שווי מ"ר קרקע מגורים	שווי סה"כ	חלק יחסי
בן גוריון 10-12	1042	2050	2,870	7,700 ₪	22,099,000 ₪	49.37%
בן גוריון 14	1041	965	1,351	7,700 ₪	10,402,700 ₪	23.24%
בן גוריון 16	1040	1137	1,592	7,700 ₪	12,256,860 ₪	27.38%
סה"כ		4152	5,813		44,758,560 ₪	100.00%

<sup>1</sup> עלות הבנייה במצב הנכנס נמוכה מעלות בנייה במצב היוצא בשל גובה מבנים, מערכות, והיות ואין צורך בחנייה תת קרקעיות. בהתאם לכך שווי קרקע מבונה גבוה משווי מצב יוצא ב כ 10% היינו 7,700 ₪/מ"ר.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

**11. נתוני שווי ושווי החלקות במצב היוצא**

שווי החלקות במצב היוצא יחושב בהתאם לזכויות הבנייה בהתאם לתכנית המוצעת ביחס ל מגרש \* שווי קרקע מבונה-ש"ע<sup>2</sup> כדלקמן:  
שווי קרקע מבונה הינו התאם לערכי השומה המכרעת כמפורט לעיל היינו 7,000 ₪ /מ"ר קרקע מבונה למגורים ו 12,000 ₪ קרקע מבונה למסחר.

**שווי מגרש 701 במצב היוצא**

מספר מגרש	יעוד	שווי מ"ר קרקע	זכויות ש"ע מ"ר	שווי סה"כ	חלק יחסי
701	מגורים	7,000 ₪	18,777.5	131,442,500 ₪	
	מסחר	12,000 ₪	1,100	13,200,000 ₪	
				144,642,500 ₪	100.00%
<b>סה"כ שווי</b>				144,642,500 ₪	

ש"ע הינו בניכוי 300 מ"ר שטח מוקצה למועדון דיירים



<sup>2</sup> שווי קרקע מ"ר חושב ביחס לש"ע המגלם את שטחי הממדים והשירות.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva**

**טל. 03-9233115-Tel \*פקס. 077-3233115-Fax \*נייד. 054-5288715-Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



## 12. עקרונות גורמים ושיקולים

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

12.1 הוראות החוק והפסיקה- העיקרון המנחה הינו עפ"י האמור בהילכת אירני ועפ"י סע 122 (1) ו-122 (2) לחוק התכנון והבניה- כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה.

שווי היחסי של מגרש שיוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה יהיה, ככל האפשר, כשווי היחסי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים, כך שאין תשלומי איזון בין המגרשים.

טבלת ההקצאות נערכה לפי תקן 15 של הועדה לתקינה שמאית- מועצת שמאי מקרקעין. טבלת ההקצאות והאיזון כוללת את כלל שטח התכנית בשטח של 5,319 מ"ר. חלקות שיעודם אינו סחיר, יכנסו ויצאו בשווי יחסי 0% וימוקמו מתחת לקו.

12.2 מצב קיים –

12.2.1 המצב התכנוני הקיים הינו רצף התכניות כמפורט לעיל המסווגות את חלקות המגורים 1040,1041,1042 כאזור מגורים ג'.

12.2.2 במצב הקיים בנויים על החלקות 4 בניינים הכוללים 64 יח"ד.

12.2.3 חלקות 1040,1041,1042, רשומות בפנקס הבתים המשותפים, תתי החלקות הינם בבעלות/חכירה מהוונת.

12.2.4 החלק היחסי במצב נכנס מחושב על פי שווי החלקות בהתאם לזכויות הבנייה במצב הנכנס במכפלת שווי קרקע מבונה כאמור לעיל.

לא הובאו בחשבון שווי המבנים הקיימים היות ורובם דומים במרקם ואופי הבנייה וכן בשל העובדה כי המדובר בהתחדשות עירונית בה קיים קיים הסכם יזם-דיירים ביחס לתמורות.

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



13.3 מצב יוצא-

13.3.1 התכנון החדש על פי תוכנית מס' 427-0462259, כולל 203 יח"ד ו 1,100 מ"ר שטח ברוטו מסחר בתא שטח מספר 701.

13.3.2 ההקצאות שויכו לחלקות כך שבכל מגרש ישמר החלק היחסי בהתאם למצב הנכנס.

13.3.3 ההקצאות במצב היוצא מאוזנות ולא נדרשים תשלומי איזון בין הבעלים.

13.3.4 הטבלה אינה מתייחסת לזכויות הבנייה אשר ימסרו ליוזם.

13.3.5 עפ"י תקנון התכנית צפויה הרחבת דרך בחזית רחוב בן גוריון ע"י תכנון תלת מימדי -מעל פני

הקרקע, יקבע קרקע יעוד "דרך" עד לגבול בניין עליון ומתחת לפני הקרקע יקבע יעוד

"מגורים" עד לגבול המגרש המקורי.

**14. הצהרה:**

הריני מצהיר בזה כי אין לי כל ענין בנכס הנדון וכי שומה זו בוצעה עפ"י מיטב ידיעתי,ניסיוני והבנת המקצועית.

מצ"ב

טבלת הקצאות ולוח איזון  
נספח הערות ושעבודים

ולראיה באתי על החתום



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 Tel \*פקס. 077-3233115 נייד. 054-5288715 Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

טבלת הקצאות ולוח איזון - תכנית מס 427-0462259 פיניו בינוי רח' בן גוריון 16-10

מס"ד	מצב נכנס										מצב יוצא			תשלומי איזון					
	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום	שטח בתכנית	ייעוד	תת-חלקה	שטח תת-חלקה רשום (מ"ר)	בעלים/חוכר	שווי	שווי יחסי	מגרש תמורה	ייעוד	שטח המגרש במ"ר		שווי	שווי יחסי			
1	6189	1040	1137	1137	מגורים ג	1	62.30	שירין שרה	12,256,860 ₪	27.38%	701	מגורים ד +מסחר	4,081	144,642,500	27.38%				
																2	2	62.30	יפרח דוד יפרח ליוט
																3	3	62.30	פנירי אור ששון ששי עמרם ספיר עמרם לידור עמרם שני עמרם ששון עמליה פנירי אורנה עמרם אמליה ששון ששי פנירי ששון אור ששון ששי עמרם ספיר עמרם לידור עמרם שני עמרם ששון עמליה פנירי אורנה
																4	4	62.30	קק"ל
																5	5	62.30	קק"ל
																6	6	62.30	פרץ וקנין חנה
																7	7	62.30	קריגר יפעת
																8	8	62.30	קריגל גולן
																9	9	62.30	כחו פורטונה
																10	10	62.30	אושרקו יאנה
																11	11	62.30	אריאל אלקנה אריאל יערה
																12	12	62.30	מנור אפרת
																13	13	62.30	מנור אברהם אבי
																14	14	62.30	פרלסון אלון
																15	15	62.30	גוייני יהודית
																16	16	62.30	מורה שניא פרץ יהודית פרץ דבש



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. 054-5288715 \*נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

שוי יחסי	שוי	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מגרש תמורה	שוי יחסי	החלק בנס	בעלים	שטח תת-חלקה רשום (מ"ר)	תת-חלקה	ייעוד	שטח בתכנית	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש		
ל ל א ת ש ל ו מ י  א י ז ו	23.24%	144,642,500	4,081	מגורים ד +מסחר	701	23.24%	10,402,700 ₪	אלפרון ירדנה	72.70	1	מגורים ג	965	965	1041	6189	1
								קק"ל	72.70	2						2
								קק"ל	72.70	3						3
								יונה חנו	72.70	4						4
								קק"ל	72.70	5						5
								קק"ל	72.70	6						6
								לחיאני מרים	72.70	7						7
								דניאל יחזקאל	72.70	8						8
								דניאל חנה	72.70	9						9
								קקל	72.70	10						10
								שמש מרוס	72.70	11						11
								שמש נפתלי	72.70	12						12
								קקל	72.70	13						13
								שלינגר מלכה	72.70	14						14
								שלינגר יהודה	72.70	15						15
								אלימלך יעל	72.70	16						16
שלמה יצחק	72.70															
קקל	72.70															
קקל	72.70															



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**





נספח הערות ושיעבודים

הערות	משכנתאות	מצב נכנס			מס"ד	
		בעלים	תת-חלקה	חלקה		
		שירין שרה	1	1040	6189	1
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960		יפרח דוד	2			2
		יפרח לזוט				
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960		פנירי אור	3			3
		ששון ששי				4
		עמרם ספיר				5
		עמרם לידור				6
		עמרם שני				7
		עמרם ששון עמליה				8
		פנירי אורנה				9
		עמרם אמליה				10
		ששון ששי				11
		פנירי ששון אור				12
		ששון ששי				13
		עמרם ספיר				14
		עמרם לידור				15
		עמרם שני				16
		עמרם ששון עמליה				17
		קק"ל	4			19
		קק"ל	5			20
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי		פרץ וקנין חנה	6			21
		קריגר גולן	7			22
		קריגר יפעת				
			8			23
		כהן פורטונה				24
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960		אושרנקו יאנה	9			25
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960	בנק מזרחי טפחות	אריאל אלקנה	10			26
		אריאל יערה				27
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960	בנק הפועלים	מנצור אפרת	11			28
		מנצור אברהם אבי				29
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960	בנק הפועלים	פרלסון אלון	12			30
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960			13			31
		גריינר יהודית				32
		מורה שניא	14			33
		פרץ יהודית	15			34
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960		פרץ דבש	16			35
						36

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*פקס. 077-3233115 \*נייד. 054-5288715 Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

הערות	משכנתאות	מצב נכנס				מס"ד	
		בעלים	תת-חלקה	חלקה	גוש		
סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960		אלפרון ידנה	1	1041	6189	37	
		קק"ל	2			43	
		קק"ל	3			44	
		דרגה ראשונה כלל	יונה חנן	4			38
			קק"ל	5			44
			קק"ל	6			45
				7			39
			לחיאני מרים				45
			דניאל יחזקאל	8			46
			דניאל חנה				40
			קקל	9			46
			שמש מרוס	10			47
			שמש נפתלי				41
			קקל	11			47
			שלוניגר מלכה	12			48
			שלוניגר יהודה				42
		אלימלך יעל	13			48	
	מזרחי טפחות	שלמה יצחק	14			43	
		קקל	15			49	
		קקל	16			50	



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 Petach-Tikva yatkovski 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**

הערות	משכנתאות	מצב נכנס			מס"ד	
		בעלים	תת-חלקה	חלקה		גוש
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	בנק דיסקונט	גדנקן יפעת	1	1,042	6189	51
		גדנקן עפר				52
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		בלכרוביץ משה	2			53
		בלכרוביץ מירה				54
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		דרמר מינה	3			55
		ריבו ברטה				56
		לייבליד אברהם	4			57
		לייבליד פירמינה				58
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		רוזנשטיין דורה	5			59
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		הולצמן יצחק	6			60
		הולצמן אביבה				61
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		בלכרוביץ משה	7			62
		טייב ברנד	8			63
		טייב בן שושן סילביה				64
	בנק לאומי	סימני מרדכי	9			65
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	בנק מזרחי טפחות	סג"ל משה	10			66
		סג"ל נטלי שירה				67
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	בנק מזרחי טפחות	וקסר גל	11			68
		וקסר אליה				69
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		בן משה עזרא	12			70
		בן משה רחל				71
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		רוגל גדעון	13			72
		רוגל אילנה				73



**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**



הערות	משכנתאות	מצב נכנס			מס"ד	
		בעלים	ת-ת-חלקה	חלקה		גוש
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		מזרחי יצחק	14			74
		מושקוביץ שרון	15			75
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		טלינובסקי יוסף	16			76
		טלינובסקי זנאידה				77
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		פיש מירטה ססיליה	17			78
		בנר נפתלי שמואל				79
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	בנק מרכנתיל	שפר ראובן נחום	18			80
						81
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	בנק לאומי	בשן רבקה	19			82
						83
	בנק לאומי	סלע רינת	20			84
		סלע אסף				85
	מזרחי טפחות	כהנא מוני	21			86
		קזברוב מינקובסקה אלונה	22			87
		בן דוד חני	23			88
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		פרחן נבעת תהלה	24			89
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		רוזנר ורד	25			90
	משכנתא בנק לאומי למשכנתאות	אסרף רחלי	26			91
		סופר אביחי אברהם				92
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל	משכנתא בנק לאומי למשכנתאות	יעקב הדס	27			93
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		וישנה זאב	28			94
		וישנה עדה				95
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		דניאל יעקב	29			96
		דניאל רינה				97
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		גריינר משה	30			98
		קליין ניסנבוים מיכל	31			99
הערה סע 4 י"ז לחוק מינהל מקרקעי ישראל		פטל עידן	32			100
			64			סה"כ

**יטקובסקי 37 פ"ת 4965200 yatkovski Petach-Tikva 37**

**טל. 03-9233115 \*Tel 077-3233115 \*פקס. נייד. 054-5288715 \*Mobile**

**Msapir67@gmail.com**