

SAMUEL PENN B.Sc.C.E	-	ENGINEER & REAL ESTATE APPRAISER
EMILIA ASHUR	-	REAL ESTATE APPRAISER
MAJKA DOR	-	REAL ESTATE APPRAISER & BUSINESS ADMINISTRATION

אינג' שמואל פן	-	מהנדס ושמאי מקרקעין
אמיליה אשור	-	שמאית מקרקעין
מלכה דור	-	בוגרת במינהל עסקים ושמאית מקרקעין

**- עותק לא חתום -
מאושר לפי רמ"י-מח' תכנון**

2011 , 26 במאי,
70538.2 : מספרנו
1788/09 תיק ע"א

לכבוד

סגן הנשיא בית המשפט המחוזי
כבוד השופטת דבורה פלפל

שופטת נכבדה,

הנדון: תיק 1788/09

טבלת איזון ולוח הקצאות מתוקנות - חוות דעת

ביום 16/11/2010 ערכתי מסמך מתוקן של טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית הנדונה.

ביום 31/01/11 קיבלתי הודעה מעו"ד איילת גופמן מפרקליטות מחוז ת"א אזרחי, על פיה ניתן פסק דין ביום 04/10/2010 מתוכנו עולה כי עלי לתקן את לוח ההקצאות והטבלה שכן לחברת הירקון אין זכויות בחלקה 71 בגוש 6896.

לפיכך הכנתי לוח מתוקן ביום 15/05/11 המצורף למכתבי זה.

בכבוד רב,
אינג' שמואל פן
מהנדס ושמאי מקרקעין

העתקים:

ד"ר מיכאל שפטר, עו"ד
מר עופר טויסטר, עו"ד

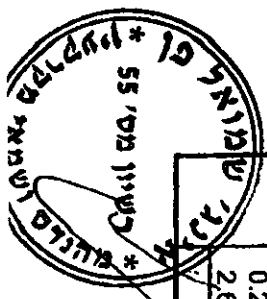
- פרקליטות המדינה - משרד המשפטים, ירושלים
- פרקליטות מחוז ת"א
- מנהל מדור רפרצלציה - ועדה מקומית לתו"ב ת"א-יפו
- ס' היועץ המשפטי לעיריית ת"א
- עו"ד משה גולן
- עו"ד אילת גופמן
- מר דני ארצי
- עו"ד רונה רכס

החשבון
נמצא תקין
תאריך: 15.5.2011

15.5.2011

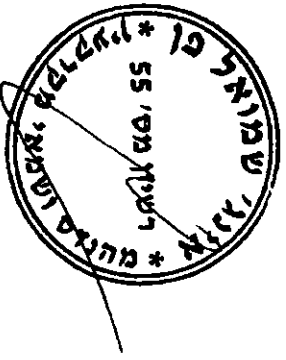
מרתב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מפורטת מס' תא/מק/1111 / א/4
חלק מתכנית מתאר מס' 1111 / א/1 - ב.מ.9/
טבלת איזון ולוח הקצאות

מסלולי איזון	מנצב חדיש					מנצב קודם								
	מס' נח"מ/מקצה	שטח יחסי - % מקצה ב	חלק מקצה בנ"ש	יחיד	שטח מנ"ש במ"ר	מספר מנ"ש	שטח יחסי - % -	שטח לחישוב זכויות/משותף	שטח לשום במ"ר	חלק בגללות	בעלים ושומים	חלקה	נוש	
אין	1.10	0.5%	232/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.5%	2,058	2,058	1 / 12	ברד שמואל רשומים	22	6896	
	1.10	0.5%	232/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.5%			1 / 12	ברד שרגא רשומים			
	1.10	0.5%	232/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.5%			1 / 12	ברד אליאור רשומים			
	3.11	1.6%	914/10000	מגורים	3,134	א 10	1.6%			1 / 12	שיינבסקי יגאל רשומים			
										1 / 12	שיינבסקי באלאל רשומים			
		3.2%						2,058			1 / 12	שיינבסקי מאיר רשומים		
	2.04	1.0%	424/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.0%	915	915	1 / 3	חלדי עובד רשומים	56	6896	
	2.04	1.0%	424/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.0%			1 / 3	חבושה יוסף נגי רשומים			
	2.04	1.0%	424/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.0%	915		1 / 3	באבאני נגי רשומים			
	6.58	3.2%	1370/10000	מגורים	3,861	ג 2	3.2%	2,058	2,058	2 / 4	הירקון בע"מ	22	6896	
תשלומי														
		3.2%					3.2%					סה"כ		
	3.21	1.56%	6684/0000	מגורים	3,861	ג 2	2.67%	481	481	1 / 1	הירקון בע"מ	65	6896	
	2.39	1.2%	702/10000	מגורים	3,134	א 10	1.2%	387	387	1 / 1	הירקון בע"מ	66	6896	
	1.61	0.8%	473/10000	מגורים	3,134	א 10	0.8%	257	257	1 / 1	הירקון בע"מ	67	6896	
	0.61	0.3%	127/10000	מגורים	3,861	ג 2	0.3%	91	91	1 / 1	הירקון בע"מ	68	6896	
		4.97%					3.90%	1,216				סה"כ		
אזרח	26.89	14.0%	7911/10000	מגורים	3,134	א 10	15.5%	7,627	3,908	643 / 1000	הירקון בע"מ חברה	152	6896	
	0.21	0.1%	44/10000	מגורים	3,861	ג 2					ת"א/ת			
	2.68	1.4%	787/10000	מגורים	3,110	ב 2	15.5%	7,627					סה"כ	

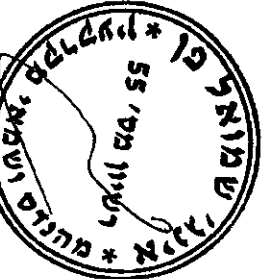


3.861

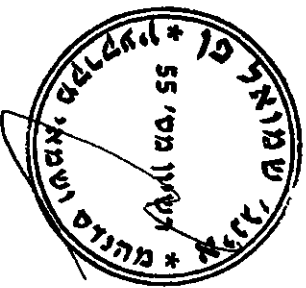
מ"ן	6.39	3.1%	1331/10000	מגורים	3,861	ג 2	3.1%	10,148	7,059	2402 / 10000	הירקון בע"מ תל"מ	155	6896
	3.12	1.5%	649/10000	מגורים	3,861	ג 2	1.5%						סה"כ
תשלומי	2.89	1.4%	603/10000	מגורים	3,861	ג 2	1.4%						
	3.12	1.5%	650/10000	מגורים	3,861	ג 2	1.5%						
		7.6%					7.6%	10,148					
	2.82	1.4%	588/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.4%	1,751	1,053	1 / 4	הנהלת יזם דאשורי	129	6896
	2.82	1.4%	588/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.4%			1 / 4	כתן ניסים 877646		
	0.94	0.5%	196/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.5%			1027 / 12324	כאה חכמי (לביית מוגרבי)		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	רחל רון (מוגרבי)		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	רחל רון (מוגרבי)		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	משה זיגאל מוגרבי		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	רחל אברהם מוגרבי		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	משה זיגאל מוגרבי		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	רחל אברהם מוגרבי		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	משה זיגאל מוגרבי		
	0.63	0.3%	131/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.3%			685 / 12324	רחל אברהם מוגרבי		
0.47	0.2%	98/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.2%			684 / 12324	שלמה מוגרבי			
0.24	0.1%	49/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.1%			2054 / 49296	נתן מוגרבי			
0.24	0.1%	49/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.1%			1027 / 49296	נתן מוגרבי			
0.24	0.1%	49/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.1%			1027 / 49296	נתן מוגרבי			
מ"מ	0.24	0.1%	49/10000	מגורים	3,552	ב 10	0.1%	1,751					סה"כ



מ"מ	מסלולי											
	מ"מ	%	מגורים	מגורים	מ"מ	%	מגורים	מגורים	מ"מ	%	מגורים	
3.17	1.6%	933/10000	מגורים	3,110	ב 2	1.6%	1,019	400	1 / 2	5732063 פנט רמי	132	6896
3.17	1.6%	933/10000	מגורים	3,110	ב 2	1.6%	1,019	400	1 / 2	57071623 פנט ורדה	132	6896
6.66	3.3%	1389/10000	מגורים	3,861	ג 2	3.2%	1,019					
	3.3%		מגורים	3,861	ג 2	3.3%	1,017	276	1 / 1	005173265 הוד יהודה	134	6896
6.78	3.3%	1412/10000	מגורים	3,552	ב 10	3.3%	1,018	190	1 / 1	186 נתמל לוי ת"א אירית	136	6896
	3.3%		מגורים	3,552	ב 10	3.3%	1,018	190	1 / 1			
3.37	1.6%	701/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.600%	1,015	139	1 / 2	7324312 ויסר ליהוא מדרי	138	6896
3.37	1.6%	701/10000	מגורים	3,552	ב 10	1.600%	1,015	139	1 / 2	7324320 ויסר מעשה אהוד	138	6896
0.65	0.316%	135/10000	מגורים	3,861	ג 2							
0.60	0.293%	125/10000	מגורים	3,861	ג 2							
	3.78%		מגורים	3,861	ג 2	3.20%	1,015					
6.82	3.3%	1421/10000	מגורים	3,552	ב 10	3.3%	1,026	142	1 / 1	מחל גורנה (19/ט) בע"מ		
	3.3%		מגורים	3,552	ב 10	3.3%	1,026	142	1 / 1	תבורה 51-54356	140	6896
6.93	3.3%	1443/10000	מגורים	3,552	ב 10	3.30%	1,019	154	1 / 1	לאה חישין	142	6896
1.000	0.487%	208/10000	מגורים	3,861	ג 2	3.30%	1,019					
	3.74%		מגורים	3,861	ג 2	3.30%	1,019					
2.90	1.4%	605/10000	מגורים	3,861	ג 2	1.4%	7,627	3,908	60 / 1000	רוס עב 4177936	152	6896
	1.4%		מגורים	3,861	ג 2	1.4%	7,627	3,908	60 / 1000			



א"ר	1.51	0.8%	445/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.8%	10,148	7,059	123 / 5000	053151035	155	6896
	0.76	0.4%	223/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.4%			123 / 10000	51035780		
	0.76	0.4%	223/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.4%			123 / 10000	56036494		
	8.34	4.3%	2451/10000	מגורים	3,110	ב 2	4.3%			1355 / 10000	5280240		
	2.24	1.1%	659/10000	מגורים	3,110	ב 2	1.1%			364 / 10000			
	0.03	0.0%	10/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.0%			55 / 100000			
	2.24	1.1%	659/10000	מגורים	3,110	ב 2	1.1%			364 / 10000			
	0.03	0.0%	10/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.0%			55 / 100000			
	2.27	1.2%	667/10000	מגורים	3,110	ב 2	1.2%			1474 / 40000			
	2.27	1.2%	667/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.6%			737 / 40000			
4.53	2.3%	1333/10000	מגורים	3,110	ב 2	0.6%			737 / 10000				
תשלומי													
	12.8%						12.8%						סה"כ
	7.1%	3843/10000	מגורים	2,463	א 2	7.1%	7,627	3,908	297 / 1000		מדינת ישראל	152	6896
	7.1%					7.1%							סה"כ
	11.1%	6024/10000	מגורים	2,463	א 2	11.1%	10,148	7,059	3538 / 10000		מדינת ישראל	155	6896
	11.1%					11.1%							סה"כ
	0.6%	267/10000	מגורים	3,861	א 2	0.8%	257	1,272	בשלמות		מדינת ישראל	163	6896
	4.3%	1829/10000	מגורים	3,861	א 2	5.4%	1,072	1,268	בשלמות		מדינת ישראל	71	
	0.2%	133/10000	מגורים	2,463	א 2								
	5.2%					6.3%	1,329						סה"כ
	100.0%					100.0%	31,787						סה"כ בתכנית
	198												



בנוסח הרישום של השפ"פ המסומן פפ במבן 1 תרשם הערה בנוסח הבא : " יורשם בגאמנות ע"ש עו"ד עמירם בן-יענקב בהתאם (3)

למזכר הבנה לגבי השטחים הפרטיים הפתוחים שאושר בהחלטת בית משפט בתיק אזרחי 2839772 נבאמו עבור כלל בעלי הזכויות במבן 1 בתב"ע 4/א/1111 על כל הבעלים".

קיים מזכר הבנה לגבי השטחים הפרטיים הפתוחים (שפפ"ם) שאושר בהחלטת בית המשפט בשלום בת"א -יפו תיק אזרחי 2839772 מיום 6.7.99. "על כל הבעלים".

בכל אחת מהחלוקות בתחום מבן מס' 1 תרשם הערה בנוסח הבא:
החלקה זכאית לחלק יחסי במגרש המסומן פפ בהתאם למזכר ההכרה לגבי השטחים הפרטיים הפתוחים (שפפ"ם) שאושר בהחלטת בית המשפט השלום בת"א-יפו תיק אזרחי 2839772 מיום 6.7.99 "על כל הבעלים".

מזכר הבנה זה יישם יחד עם המסמכים המצויים בו, ויש להשתמש בהם כפי שהם. כל שינוי או תוספת למסמכים אלו תהיה בטעות. המסמכים המצויים בו יישמו כפי שהם, ללא תלות במסמכים אחרים. המסמכים המצויים בו יישמו כפי שהם, ללא תלות במסמכים אחרים. המסמכים המצויים בו יישמו כפי שהם, ללא תלות במסמכים אחרים.

