אהוד המאירי ושות' כלכלנים ושמאי מקרקעין
EHUD HAMEIRI & CO. ECONOMISTS & REAL ESTATE APPRAISERS

"מגדלי טויוטה", רח' יגאל אלון 65, ת"א 67443 טל': 03-6243770 פקס: 03-6243660
"TOYOTA TOWERS", 65 YIGAL ALLON ST. TEL-AVIV 67443
TEL: 972-3-6243770 FAX: 972-3-6243660 E-MAIL: hameiri@hameiri.com

חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל
A.A.I ISRAEL

17-11-11

מאושרת

אהוד המאירי ושות' כלכלנים ושמאי מקרקעין
EHUD HAMEIRI & CO. ECONOMISTS & REAL ESTATE APPRAISERS

No. 1 QUALITY SINCE 1971

הערכות שווי, מדידות, יעוץ בנושאי תכנון ובניה ומיסוי נדל"ן:
איחוד וחלוקה, הפקעות, ירידת ערך, היטלי השבחה, מס שבח, ארנונה, אגרות בניה והיטלי פיתוח

Ehud Hameiri, Lic. Real Estate Appraiser
Master of Business Administration (MBA)
Economics & Society Sciences (BA)

Gilad Hameiri, Lic. Real Estate Appraiser
Law (LL.M)
Economics & Business Administration (BA)
Environment (Dip)

Haim Calfon, Lic. Real Estate Appraiser
Geography (BA)

David Cohen, Lic. Real Estate Appraiser
Economics & Administration (BA)

Michael Axelrod, Lic. Real Estate Appraiser
Economics & Administration (BA)

Roi Haibi, Lic. Real Estate Appraiser

Michael Segal, Municipal Rate Department Manager
Law (MLA)
Technology Management & Marketing (BA)

Jamal Kitaney, Lic. Surveyor
Lic. Surveyor, Geodatic Engineer (BSc)

אהוד המאירי, שמאי מקרקעין
מוסמך במינהל עסקים (MBA)
כלכלה ומדעי החברה (BA)

גלעד המאירי, שמאי מקרקעין
מוסמך במשפטים (LL.M)
כלכלה ומנהל עסקים (BA)
איכות סביבה (Dip)

חיים כלפון, שמאי מקרקעין
גיאוגרפיה (BA)

דוד כהן, שמאי מקרקעין
כלכלה וניהול (BA)

מיכאל אקסלרוד, שמאי מקרקעין
כלכלה וניהול (BA)

רועי חייבי, שמאי מקרקעין

מיכאל סגל, מנהל מחלקת ארנונה
מוסמך במשפטים (MLA)
ניהול ושיווק טכנולוגיה (BA)

ג'מאל כתאני, מנהל מחלקת המדידה, מיפוי ומדידות
גיאודיס ומודד מוסמך (BSc)

לכבוד,

הועדה המקומית לתכנון ובניה- הרצליה

ג.א.נ.,

תל-אביב, י"א תשרי תשע"ב

09 אוקטובר 2011

מספרנו: 6524/27

משרד הפנים מחוז תל-אביב
מינהל התכנון המקומי
אישור הסכמה מס' הר/1920
תאריך 18.11.11

לעדכון

נספח לטבלת הקצאות ואיזון-
תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1
"מתחם האוניברסיטה"

תכנית בין ערים מס' הר/1920/1
העברה ל- מל"ג
התכנית הומלצה ע"י הו.ע. המקומית
ישיבת ~~משנה~~/מליאה מס' 29 מיום 14.9.11
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה
המחוזית בישיבתה מס' 1612 מיום 14.9.11
מתכנן
הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה

"מגדלי טויוטה", יגאל אלון 65, ת"א 67443 טל': 03-6243770 פקס: 03-6243660
"TOYOTA TOWERS", 65 YIGAL ALLON ST., TEL-AVIV 67443
TEL: 972-3-6243770 FAX: 972-3-6243660 E-MAIL: hameiri@hameiri.com

חבר לשכת שמאי מקרקעין בישראל

A.A.I ISRAEL
האקדמיה לשמאי מקרקעין בישראל

-2-

מאושרת

1. **מטרת חוות הדעת**

במסגרת התכנית שבנדון, נתבקשתי להכין טבלת הקצאות ואיזון עפ"י סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, לתכנית מוצאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה".
התכנית כוללת בתוכה שטחים לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
חוות דעת זו מהווה נספח השבר לטבלת ההקצאות הרצ"ב

2. **פרטי התכנית**

מיקום: הרצליה.

גושים: 6524, 6526.

חלקות: שונות, כמפורט בתקנון התכנית.

שטח התכנית: כ- 275 דונם

השטח הנכלל במסגרת איחוד וחלוקה חדשה נחלק לשני מתחמים נפרדים כמוצג בתשריט הנספח לטבלת ההקצאות: מתחם מערבי

מתחם מזרחי

שטחי המגרשים החדשים מתבססים על מדידה ממוחשבת שנערכה ע"י מתכנני התכנית.

3. **תאור הסביבה**

3.1 תכנית הר/1920/ 1 חלה על מתחם שצורתו דמוית מלבן המצוי בין הרחובות:

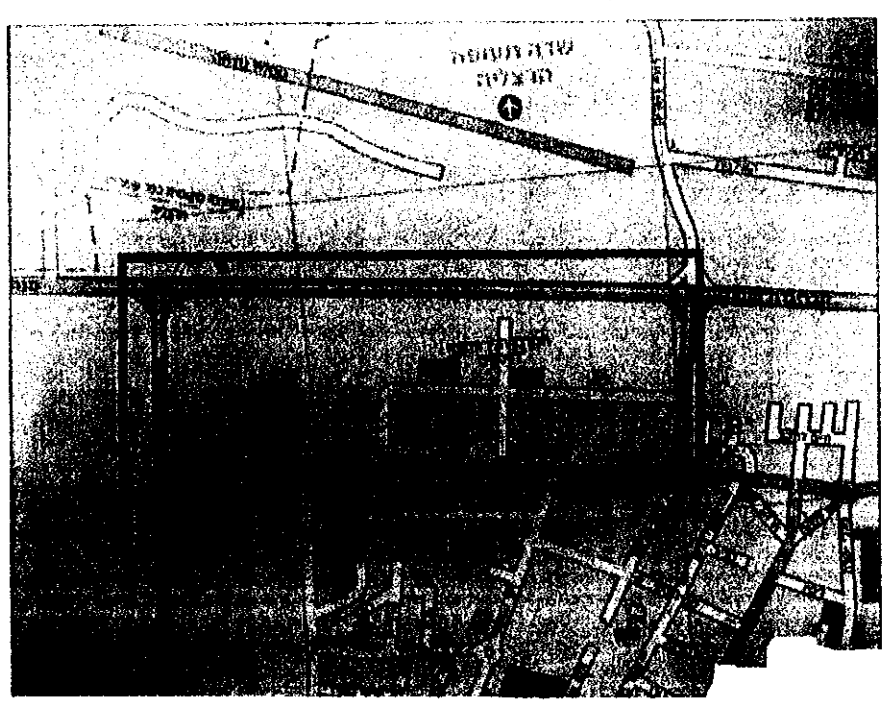
מצפון- רחוב מנחם בגין.

ממערב- רחוב ז'בוטינסקי

מדרום- רחוב נתן אלטרמן (דרך המשולשת)

ממזרח- רחוב כנפי נשרים.

צילום כללי של האזור הנדון (להמחשה)



מאושרת

3.2 חטיבת הקרקע הנדונה ממוקמת בשוליים הצפוניים של מרכז העיר הרצליה.
מצפון לרחוב מנחם בגין קיימים בעיקר שטחים פתוחים ושדה התעופה של הרצליה, ממערב ומדרום לחטיבת הקרקע קיימים בעיקר שטחים פתוחים ובניינים בודדים בבניה רוויה חדשה וממזרח קיימת שכונת מגורים צמודת קרקע.

3.3 כללית חטיבת הקרקע מהווה ברובה שטח בלתי מפותח אשר במרכזה ממוקם "המרכז הבינתחומי הרצליה". את חטיבת הקרקע מקיפים רחובות סלולים.

3.4 טבלת הקצאות ואיזון כוללת רק את השטחים המסומנים בתשריט כשטח לאיחוד וחלוקה מחדש.

4 **תכנון ב"מצב קיים"**

4.1 עפ"י תוכנית מתאר מס' 253/א', שפורסמה למתן תוקף ב.פ. 852 מיום 8.6.61, מסווגות החלקות שבתחום האיחוד והחלוקה מחדש, ביעוד "אזור חקלאי א' ".
עפ"י הוראות התכנית:
אזור חקלאי א'- שטח מגרש מינימלי 10,000 מ"ר.
הבניה אסורה פרט לבניני עזר- 50 מ"ר לנספח, לפי הדרוש למטרה חקלאית

4.2 חלק מהשטח שבבעלות המדינה תוכנן והוחכר למרכז הבינתחומי. שטח זה מיועד בתכניות קודמות 1920 א', 1920 ב' לבניני ציבור. כמו כן, ע"פ תכניות קודמות הורחבו הרחובות: כנפי נשרים, הבריגדה (כולל שצ"פ) וז'בוטינסקי.

5 **תכנון מוצע - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"**

5.1 מטרת התכניות הינה הרחבת השטח המיועד לאוניברסיטה ויצירת 2 אזורים המיועדים למגורים.

5.2 עיקרי הוראות התכנית:
- שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי א', מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, שצ"פ ודרך ל:
  - מגורים ד'.
  - שטח למוסד ציבורי בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך
  - שטח ציבורי פתוח

קביעת הוראות, זכויות בניה ותנאים לבינוי 704 יח"ד, בגובה שבין 4 ל-13 קומות מעל הכניסה הקובעת, ולמוסדות האוניברסיטה בהיקף של 182,000 מ"ר שטחים עיקריים.

התכנית חלה על שטח של כ- 275 דונם.

5.3 עפ"י התכנית, שטחי המגורים רוכזו בשני אזורים של איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים.

- אזור מגורים הממוקם בחלק הדרום מזרחי של המתחם (להלן - מתחם מזרחי).

- אזור מגורים הממוקם בחלק הדרום מערבי של המתחם (להלן - מתחם מערבי).

5.4 זכויות הבניה בכל אחד מאזורי הבניה מפורטות בתקנון, כאשר בטבלאות בסעיף 6.8 להלן מופיעים לגבי כל מגרש נתונים בדבר שטחו, מספר יחידות הבניה המוקצות, מקדמי שווי, והשווי האקוויוולנטי של כל מגרש בנפרד.

מאושרת

6 **עקרונות השומה - טבלת ההקצאות והאיזון**

בעת הכנת טבלת ההקצאות ואיזון, לקחנו בחשבון, בין היתר, את העקרונות, הגורמים והשיקולים כדלקמן

6.1 **הוראות החוק והפסיקה**

העקרונות המנחים עפ"י החוק והפסיקה הם כדלקמן:

(1) שווי של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו ע"י החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים, כך שאין תשלומי איזון.

(2) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה

6.2 לגבי השטח המסומן כשטח לאיחוד וחלוקה מחדש, חושב השווי היחסי של כל מגרש ביחס לכלל השווי של המגרשים ב"מצב מוצע" וב"מצב קיים".

6.3 ב"מצב קיים" כל החלקות הוערכו בשווי יחסי זהה ע"פ שטחן הנכלל במסגרת האיחוד והחלוקה ובהתאם לאמור בסעיפים 7.1 א' ו- 7.2 א' להלן.

6.4 בהערכת שווי כל מגרש ב"מצב מוצע" נלקחו בחשבון:

א. יעוד המגרש עפ"י התכנית- מגורים, מגורים + מסחר.

ב. מספר יחידות הדיור במגרש ואופיין

ג. שטח כל מגרש.

ד. גובה הבניין ומספר הקומות הצפוי בו.

ה. קירבת מגורים לשטח ציבורי פתוח, למתחם האוניברסיטה.

ו. קירבת מגורים לכבישים ודרכים, תוך הבחנה בין צירי תנועה ראשיים לרחובות מרכזיים.

ז. גובה הבניינים הצפוי בסביבת כל מגרש, נוף פתוח לפארק או לשטח ציבורי פתוח.

ח. שטח עיקרי ליח"ד 130 מ"ר בממוצע.

6.5 רוב החלקות הפרטיות הינן בבעלות משותפת (מושע) של בעלים רבים.
בהקצאת המגרשים הושם דגש על ריכוז בעלויות במגרש המוקצה. ניתנה העדפה לעניין צמצום השיתוף (המושע).

מאושרת

6.6 קיימת הסכמה בין העירייה והמינהל המתבססת על סיכום שר הבינוי והשיכון מיום 31.8.08 כדלקמן:

1. שטחי המגרשים ביעוד "שטח למוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך" שיוקצו לעיריית הרצליה יהיו תא שטח מס' 405 במתחם המערבי ותא שטח 404 במתחם המזרחי שהם המגרשים החיצוניים במתחם- כמסומן בתשריט וכמפורט בטבלת החקצאות והאיזון.
2. בנוסף לאלו יוקצו לעירייה שטחי הדרכים והשצ"פ.
3. בשטחים שיוקצו לעיריית הרצליה לא יותר שימוש של מעונות סטודנטים.
4. היעודים המסחריים במגרשים המפורטים בסעיף 1 יהיו יעודים נלווים לשימוש העיקרי: "שטח למוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך" ושטחיהם ייגזרו בהתאם באופן יחסי.
5. ככל שתתבקש בניה במגרשים שיוקצו לעירייה בטרם תושלמה הבניה במגרשים שיוקצו למינהל, תהיה פריסת הבניה במגרשי העירייה זהה באופן יחסי לפריסת הבניה במגרשי המינהל. בכל מקרה לא תושלם בניה במגרשים המוקצים לעירייה לפני השלמת כל השטחים המבונים בשטחי המינהל.

6.7 במרכז שטח התכנית סווג השטח למוסד ציבורי כאשר הוא מפריד בין שני מתחמים שסווגו באזור מגורים בצד הדרומי מזרחי ובצד הדרומי מערבי.

לפיכך, הוערך שווים היחסי של כל המגרשים החדשים, במתחמים נפרדים כמוצג להלן:

א. מתחם מגורים מזרחי.

ב. מתחם מגורים מערבי.

מאושרת

6.8 להלן טבלאות המרכזות את מקדמי השווי במצב המוצע לכל מתחם בנפרד:

6.8.1 מתחם מזרחי

להלן מקדמי השווי:

מקדמי מיקום		מקדמי גובה	
חזית לרחוב כנפי נשרים-	k=1	עד 9 קומות -	k=1
רחוב פנימי-	k=1.05	10- 11 קומות -	k=1.02
מגרש בעל שתי חזיתות -	k=1.05	13 קומות -	k=1.05
מגורים מעל מסחר-	k=0.85		

יחס המרה בין מסחר למגורים הוא: 1 מ"ר מגורים = 1 מ"ר מסחרי.
שווי קרקע למ"ר מבונה עיקרי הוערך בסך 7,800 ₪.

מגרש מס'	שטח מגרש (במ"ר)	מס' קומות	בנין/מסחר במ"ר	מס' יח"ד	מקדם מיקום	מקדם גובה	מקדם מעל מסחר	סה"כ מקדם שווי אקו'	סה"כ יח"ד אקו'	סה"כ מספר יח' אקו'בכל מגרש	סה"כ מספר יח"ד במגרש
101	2,934	7,8	א	28	1.05	1.00		1.05	29.400	69.027	65.00
		10	ב	37	1.05	1.02		1.07	39.627		
102	2,023	13		49	1.10	1.05		1.16	56.595	56.595	49.00
103	2,639	13		49	1.05	1.05		1.10	54.023	54.023	49.00
104	3,182	10	א	32	1.00	1.02	0.85	0.87	27.744	62.875	64.00
		מסחר	400						3.000		800מ"ר מסחר
		10	ב	32	1.05	1.02	0.85	0.91	29.131		
		מסחר	400						3.000		
סה"כ מתחם מזרחי	10,778			227					242.520	242.520	227.00

בנין המסומן א'- בניין מזרחי ע"פ תשריט הבינוי.
בנין המסומן ב'- בניין מערבי ע"פ תשריט הבינוי.

לפי שטח של 130 מ"ר עיקרי מתקבל שווי כולל של כ- 31,528 מ"ר אקוויוולנטי (242.52 X 130 =)

מאושרת

6.8.2 מתחם מערבי

להלן מקדמי השווי:

מקדמי מיקום ונוף		מקדמי גובה	
חזית לרחוב אלתרמן-	k=1	עד 9 קומות -	k=1
חזית לרחוב ז'בוטינסקי-	k=0.85	10- 11 קומות -	k=1.02
רחוב פנימי (מגרשים 112, 113)-	k=1.05	13 קומות -	k=1.05
בנין הפונה לרחוב אלתרמן		מקדם משוקלל *-	k=1.175
ולרחוב פנימי -	k=1.025		
מגרש הפונה לשצ"פ-	k=1.05		
נוף לשדרה, מגרשים פנימיים (105, 106)-	k=1.15		
נוף לפארק-	k=1.15		
מגורים מעל מסחר-	k=0.85		

יחס המרה בין מסחר למגורים הוא: 1 מ"ר מגורים = 1 מ"ר מסחרי.

שווי קרקע למ"ר מבונה עיקרי הוערך בסך 7,800 ₪.

מגרש מס'	שטח מגרש (בא"ר)	מס' קומות	בנין/מסחר בא"ר	מס' יח"ד	מקדם מיקום	מקדם גובה ונוף	מקדם חזל מסחר	מקדם חזל שצ"פ	סה"כ מקדם שווי אקו'	סה"כ יח"ד אקו'	סה"כ מטר יח' אקו' בכל המגרש	סה"כ מטר יח"ד בהגרש
105	2,876	10	א	36	1.15	1.02			1.17	42.228	85.629	73.00
		10	ב	37	1.15	1.02			1.17	43.401		
106	2,878	10	א	36	1.15	1.02			1.17	42.228	85.629	73.00
		10	ב	37	1.15	1.02			1.17	43.401		
107	2,423	11		42	0.85	1.175	1.05		1.05	44.100	44.100	42.00
108	2,258	11		42	0.85	1.175	1.05		1.05	44.045	44.045	42.00
109	4,104	11	א	42	1.025	1.02	1.05		1.10	48.305	88.305	84.00
		11	ב	42	0.85	1.175			1.00	42.000		
111	4,190	9	א	32	1.025	1.00		0.85	0.87	27.880	61.080	64.00 מ"ר מסחר
		מסחר								3.000		
		9	ב	32	1.00	1.00		0.85	0.85	27.200		
		מסחר								3.000		
112	2,324	9		33	1.06	1.00			1.06	34.650	34.650	33.00
110	1,722	9		33	1.025	1.00			1.025	33.825	33.825	33.00
113	2,390	9		33	1.05	1.00	1.05		1.10	36.300	36.300	33.00
סה"כ מתחם מערבי	25,163			477						513.563	513.563	477.0

בנין המסומן א'- בניין מזרחי ע"פ תשריט הבינוי.

בנין המסומן ב'- בניין מערבי ע"פ תשריט הבינוי.

לפי שטח של 130 מ"ר עיקרי מתקבל שווי כולל של כ-66,763 מ"ר אקוויוולנטי (513.563 X 130 =)

* לכיוון ז'בוטינסקי בניינים בני 11 קומות שפונים לפארק: מקדם נוף – 1.15 , מקדם גובה- 1.02 מתקבל מקדם משוקלל – 1.175.

מאושרת

7. **מתחמי האיחוד והחלוקה**

7.1 **מתחם מזרחי**

א. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"א מיום 12.9.2010 נקבע:

" בטבלת האיזון החדשה יובאו בחשבון שוויין של החלקות במצב נכנס ע"פ שוויין בשוק החופשי, כאשר בהערכת שווי זה יילקח בחשבון שטחי הברוטו של החלקות הנכנסות לפני ההפקעות וזאת בהתאם להסכמות שהיו בין העירייה ובין בעלי הקרקע ".

לפיכך, קיימת הבחנה בטבלה במצב נכנס בין השטח המסומן בתשריט הנכלל באחוד וחלוקה לבין השטח לצורך התחשיב בכפוף להחלטת הועדה המחוזית, שעל פיו חושב השווי האקווי "במצב נכנס".

ב. חלקה 13 - במצב הקיים חחלק המזרחי ייעודו מגורים ונמצא מחוץ לתחום התכנית. ממערב למגורים, נותר שטח של 9,188 מ"ר מתוכו שטח של 1,103 מ"ר ייעודו לדרך ושצ"פ והיתרה בשטח של 8,085 מ"ר נותרה ביעוד חקלאי.

ג. <u>הערה</u>: השטח הנכלל באחוד וחלוקה נמדד במדידה אנליטית ע"י המתכנן. בשיטה זו יתכנו הבדלים זעירים בין מדידות חוזרות.

ד. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 1.8.11:

" כל הקרקעות המיועדות לצרכי ציבור הן במצב הנכנס והן במצב היוצא, לרבות השטח ל"מוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך", יירשמו "מתחת לקו" בטבלת ההקצאה והאיזון ".

7.1.1 <u>מצב נכנס</u>

רישום	מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח הכלול בחלוקה חדשה במ"ר	שווי אקווי' לחלקה במ"ר
בעלות פרטית	6526	10	18,904	9,435	18,904
		13	16,920	8,085	9,188
		133	13,897	12,126	13,897
		135	9,468	8,229	9,468
		137	6,989	5,669	6,989
סה"כ בעלות פרטית			63,978	43,744	56,246
שטחים ציבוריים (מתחת לקו)					
מדינת ישראל	6526	4	8,255	8,255	
		6	8,054	8,054	
		8	18,938	14,563	
		130	5,622	2,278	
		132	3,172	3,172	
		134	7,384	3,637	
		138	6,311	6,311	
סה"כ			56,836	47,170	
דרכים ושצ"פ				4,875	
סה"כ מדינת ישראל שטח למוסד ציבורי				42,295	
קרן קיימת לישראל	6526	7	30,915	18,140	
סה"כ			30,915	18,140	
דרכים ושצ"פ				2,281	
סה"כ קרן קיימת לישראל שטח למוסד ציבורי				15,859	
סה"כ			157,729	109,054	

מאושרת

7.2 **מתחם מערבי**

א. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"א מיום 12.9.2010 נקבע:

1. " בטבלת האיזון החדשה יובאו בחשבון שוויין של החלקות במצב נכנס ע"פ שוויין בשוק החופשי, כאשר בהערכת שווי זה יילקח בחשבון שטחי הברוטו של החלקות הנכנסות לפני ההפקעות וזאת בהתאם להסכמות שהיו בין העירייה ובין בעלי הקרקע ".

2. " שמאי התכנית יצרף לטבלת ההקצאה והאיזון את 625 מ"ר מחלקה 131 אשר נרכשו בתמורה מלאה וניתנים לשימוש לכל ייעוד ע"י העירייה ".

(שטח זה במצב הקיים כולל בתוכו שטח של 225 מ"ר שייעודו שצ"פ והיתרה בשטח של 400 מ"ר נותרה ביעוד חקלאי).

לפיכך, קיימת הבחנה בטבלה במצב נכנס בין השטח המסומן בתשריט הנכלל באחוד והחלוקה לבין השטח לצורך התחשיב בכפוף להחלטת הועדה המחוזית, שעל פיו חושב השווי האקווי "במצב נכנס".

ב. <u>הערה</u>: השטח הנכלל באחוד וחלוקה נמדד במדידה אנליטית ע"י המתכנן. בשיטה זו יתכנו הבדלים זעירים בין מדידות חוזרות.

ג. בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 1.8.11:

" כל הקרקעות המיועדות לצרכי ציבור הן במצב הנכנס והן במצב היוצא, לרבות השטח ל"מוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך", יירשמו "מתחת לקו" בטבלת ההקצאה והאיזון ".

ד. לאחר החלטת הועדה המחוזית בהתנגדויות ועקב עיגול המספרים במחשב בשלוש ספרות אחרי הנקודה נוצרו הפרשים מזעריים בסיכום הזכויות בחלקות 3 ו-28.

7.2.1 **מצב נכנס**

רישום	מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח הכלול בחלוקה חדשה במ"ר	שווי אקווי לחלקה במ"ר
בעלות פרטית	6526	3	4,871	4,799	4,871
		131	3,100	400	625
	6524	27	17,022	12,817	17,022
		28	22,077	14,957	22,077
		31	3,463	3,303	3,463
		33	5,250	5,250	5,250
		35	9,433	8,409	9,433
		36	17,240	16,591	17,240
		37	6,978	6,823	6,978
		38	10,085	9,810	10,085
		66	9,165	8,422	9,165
		67	9,157	7,279	9,157
סה"כ בעלות פרטית			117,839	98,260	116,364
שטחים ציבוריים (מתחת לקו)					
קרן קיימת לישראל שטח למוסד ציבורי	6526	7	36,915	18,117	
סה"כ			36,915	18,117	
דרכים ושב"פ				370	
סה"כ קרן קיימת לישראל				15,747	
סה"כ			154,754	114,377	

מאושרת

8. **טבלת ההקצאות ואיזון**

8.1 בהתאם לשווים היחסי של המגרשים השונים הוכנה טבלת הקצאות ואיזון לשטחים המסומנים לאיחוד וחלוקה מחדש. כל מגרש חדש בתכנית הוערך לפי השווי האקוויוולנטי (שווה ערך).

8.1.1 סה"כ חשווי האקווי' במתחם המזרחי הוא שווה ערך ל- 242.52 יחידות דיור ממוצעות (ראה סעיף 6.8.1 לעיל).
לכל אחד מהבעלים במתחם זה הוקצו יח"ד אקווי' בהתאם לחלקם היחסי במתחם במצב הנכנס.

8.1.2 סה"כ השווי האקווי' במתחם המערבי הוא שווה ערך ל- 513.563 יחידות דיור ממוצעות (ראה סעיף 6.8.2 לעיל).
לכל אחד מהבעלים במתחם זה הוקצו יח"ד אקווי' בהתאם לחלקם היחסי במתחם במצב הנכנס.

8.1.3 יש לציין, כי יח"ד אקוויוולנטית אינה זהה ליח"ד פיסית המוקצת בפועל בכל בניין, הואיל ושווי המגרשים בתכנית איננו זהה. שווי יח"ד האקוויוולנטיות בתכנית נקבע לצורך שמירת האיזון בהקצאה של כלל הזכויות בגין הבעלים השונים.

8.2 טבלת ההקצאות ואיזון נערכה בהתאם לתקנות תקן מס' 15 של הועדה לתקינה שמאית- מועצת שמאי מקרקעין משרד המשפטים.

8.3 הננו מצהירים בזה כי אין לנו כל עניין פרטי או חלק בנכס הנדון וכי הערכה זו נעשתה לפי מיטב ידיעתנו, הבנתנו המקצועית וניסיוננו.

ועל זאת באנו על החתום,

אהוד המאירי
שמאי מקרקעין

עוד כהן
שמאי מקרקעין

אהוד המאירי שמאי מקרקעין רשיון מס' 76 E. HAMEIRI

עוד כהן שמאי מקרקעין רשיון מס' 1300 David Cohen

מתחם מזרחי- מצב נכנס

שווי יחסי	שווי אקו' לחלקה (*)	ערך החלקה	החלק בנכס	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ת.ז./דרכון/ מס' חברה (**)	שם בעלי הזכויות (**)	שטח כלול בחלקה [illegible] (מ"ר)	שטח רשום (במ"ר)	מס' חלקה	מס' גוש	מס' סידורי
מצב נכנס											
22.549%			3/4	[illegible] 126 [illegible]	BG447355	[illegible]					1
[illegible]	10,904	חקלאי	1/4	[illegible] 28.3.96 [illegible] 5.9.2005 [illegible]	HJ104043	[illegible]	6,430	10,904	10	6526	2
30.054%			סה"כ לחלקה								
[illegible]	[illegible]	חקלאי	1/5		302344156	[illegible]	8,085	16,909	11	6526	3
[illegible]			1/5		950492	[illegible]					4
2.042%			1/5		[illegible]	[illegible]					5
[illegible]			1/24		11780431	[illegible]					6
[illegible]			1/24		3044194[illegible]	[illegible]					7
[illegible]			1/24		200791429	[illegible]					8
[illegible]			1/18		[illegible]	[illegible]					9
[illegible]			1/18		705167770	[illegible]					10
[illegible]			1/18		740160812	[illegible]					11
[illegible]			1/12			[illegible]					12
[illegible]			3/16			[illegible]					13
[illegible]			[illegible]			[illegible]					14
[illegible]			[illegible]			[illegible]					15
16.835%			סה"כ לחלקה								
[illegible]			1/2			[illegible]					16
[illegible]	[illegible]	חקלאי	3/4	[illegible] 126 [illegible] 9.11.06 [illegible] 315,259.20 [illegible] 21.11.07 [illegible] 6526001000 [illegible]	BG44[illegible]	[illegible]	12,126	13,691	13	6526	17
[illegible]			[illegible]		[illegible]	[illegible]					18
[illegible]			סה"כ לחלקה								

* [illegible] 3.9.1.7 א'

** [illegible]

*** [illegible] 10, 120, 135 [illegible]

אהוד המאירי
שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

76
מספר רשיון

9.10.2011
תאריך

דוד כהן
שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

1320
מספר רשיון

9.10.2011
תאריך

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1320
David Cohen

31

המשך בדף 2

[redacted] צאות[redacted] - תכ[redacted]אר מ[redacted] הר/0[redacted] "מח[redacted]אוביב[redacted]

מתחם מזרחי- מצב נכנס

מצב נכנס												
מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה (*)	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה המדידה (מ"ר)	שם בעלי ההכרעות (**)	ת.ז./ דרכון / מס' תאגיד (**)	שעבודים או אסמכתא מערכת הרשומים על החלקה	חלק בנכס	יחס החלקה	שווי אקו' לחלקה (*)	שווי יחסי
19	6526	135	9,497	5,229	צחיאב הון בע	226190[illegible]		1/10		9,465	1.670%
20					נסים טלה	25612165	הערה על הוראה סעיף 6 ל[illegible]	1/10			1.670%
21					צחיאב שרב לוי	204500[illegible]	סע' 9594 מיום 06.11.[illegible]	1/10			1.670%
22					כרן מיכה	22904[illegible]	[illegible]	1/10			3.806%
23							תחילת נספח נסח 30.757.01 [illegible]				
24					אסר שמעון	5780[illegible]	022804[illegible]16.05780[illegible]	1/10			2.806%
25					בשר אוסנת	693540[illegible]	023903[illegible]76.07746[illegible]	1/12			1.403%
26					בשר נתן	7746210	12.7.07 מיום 02474[illegible]	1/12			1.403%
27					בשר שרלי	29474592	אסר משעון, בשר אוסנת, בשר נתן	1/16			0.935%
28					בשר אורנה	23903776	אורנה מזרחי סיטה	1/16			0.935%
					מזרחי סיטה	22904091		1/16			0.935%
								סה"כ בחלקה			16.833%
29	6526	137	8,989	5,669	עסר סעד עסרה	2032245[illegible]		730/889	מזרחי	6,989	10.203%
30					שמואל שלמה	7485341		159/889			2.222%
								סה"כ בחלקה			12.425%
סה"כ			53,973	43,744						66,286	100.00%

שטחי ציבור							
6526	4	8,255	8,255		מדינת ישראל		8,255
	8	14,563	16,938			מבנים ומוסדות ציבור לת"ר	14,563
	130	2,278	5,522				2,278
	136	6,311	6,311				6,311
	132	3,172	3,172				3,172
	6	8,954	8,954			רחב שטחים לבר	8,954
	134	3,637	7,384			שטח שצ"פ	3,637
6526	7	18,140	30,915		קרן קיימת לישראל		18,140
6526	2	645	645		עיריית רמת גן		
	5	410	410				
6526	260	2,159	9,314				
סה"כ נמכרות		112,268					

* שווי החלקות מוגן שווי [illegible] הסעיף [illegible] הערות בהשעים 6.3 ל.ל.

** הבעלים הרשומים הם הנשוים [illegible] הרשם לדמי מיזוג מפנים המתרגמים [illegible]

שמות הבעלים [illegible] 100% מתבטאים על דמי מיזוג מתרגמים [illegible]

הערה 1: בשל המדידה האלקטרונית [illegible] מס' חלקה משתנה במצב הנכנס לבין זה הנכנס [illegible]

9.10.2011	78		אבנר המאירי
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המתרגמים
9.10.2011	1300		דוד כהן
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המתרגמים

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1300
David Cohen

YAMEIRI

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב נכנס

1 מ"ר

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה בחישוב (במ"ר)	שם בעלי הזכויות (**)	מ.ז. / דרכון / מס' חברה (**)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בכנס	יעוד החלקה	שטח אקבל להחלקה (*)	שטח יחסי
1		3	4.871	4.799	אלקובי חיים	22113914	משכנתא דרגה ראשונה ללא הגבלת סכום על הבעלות של בנסל שמואל	1/108	חלקי	4.271	0.039%
2					אלקובי איל	58887811	בנסל שמואל בעל המשכנתא בנק לאומי לישראל בע"מ	1/108			0.039%
3					אלקובי נעלי	40193237		1/108			0.039%
4					בן חיים שמואל	50112937	הערת אזהרה סעיף 126 לחוק המקרקעין, על הבעלות של בן חיים	1/108			0.039%
5					כהן דני	7970571		1/27			0.156%
6					נגר שרה רחל	860377		1/27			0.156%
7					עם שלם דן	428686		1/27			0.156%
8					דה מדינא דן	45982		1/54			0.078%
9					דא מדינא לאה	96543		1/54			0.078%
10					חוס משה	251166		1/27			0.156%
11					גבריון אסתר	765449		1/27			0.156%
12					צבי אלונה	765448		1/27			0.156%
13					רפאל דינה	7818581		1/27			0.156%
14	6526				עפר צבי	110063		1/27			0.156%
15					אהרון לבנת	1041225		1/27			0.156%
16					רמון מנו	228074		1/54			0.078%
17					רמון מרים	4207192		1/54			0.078%
18					דין אלונה	976860		1/54			0.078%
19					דין ראובן	463934		1/54			0.078%
20					דינרי יקטרינה	769760		1/54			0.078%
21					דינרי גבריאל	757383		1/54			0.078%
22					רוטברג יחיאל	1060341		1/27			0.156%
23					סבדיאל מיכאל	6560859		1/108			0.039%
24					סבדיאל בלהה	41247		1/108			0.039%
25					לברטי שמעון	4155404		1/54			0.078%
26					בנבל שמואל	492260		2/81			0.104%
27					מאלן עד	99299271		2/81			0.104%

(*) מאזן החלקות מ"ר שטחי אדמיניסטרטיבי בכפוף לאמור בסעיפים 3.2.6.3 ו-7.

(**) הבעלים הרשומים כפי הסיעבודים בהתאם לפי מידע מקוון "המקרקעין" מלא אינטרנטי מיום 20.8.2011

אלוד המאירי
שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

76
מספר רשיון

9.10.2011
תאריך

דוד כהן
שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

1300
מספר רשיון

9.10.2011
תאריך

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1300
David Cohen

המשך בדף 2

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב נכנס

דף 2

מצב נכנס											
מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה החדשה (במ"ר)	שם בעל הנכסים (**)	ת.ז./ דרכון/ מס' חברה (**)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בנכס	יעוד החלקה	שווי אקו' לחלקה (*)	שווי יחסי
28		3	4.871	4.799	רחמי יהונתן	66200478		1/61	חקלאי	4.871	0.052%
29					רחמי אביגדב	39487111		1/61			0.052%
30					רחמי איתמר	304961261		1/61			0.052%
31					ירום אורה	770942		1/103			0.039%
32					פיידמן ג'רכרז	5521868		1/103			0.039%
33					שקד יעקב	743094		1/54			0.078%
34					בנטל שמואל	492250		2/81			0.104%
35					דורון ליה דינה	33262940		1/27			0.156%
36					מאיר אבי	8039380		1/54			0.078%
37					שלגי משה מרדכי	518106		1/54			0.078%
38					אגמי נירה	8465064		1/27			0.156%
39					עזרא חנן	56465360		1/103			0.039%
40					רבין יהודה	51792208		1/216			0.020%
41					רבין חתי	52269032		1/216			0.020%
42					קרחל שלמה	63906838		1/216			0.020%
43					קרחל חנה	26012682		1/216			0.020%
44	6526				רבין דן	50643237		1/210			0.020%
45					רבין עדינה	51630564		1/210			0.020%
46					יצחקי סמיר עזרא	71878839		1/103			0.039%
47					סאר מירי	28546398		1/103			0.039%
48					יצחקי יעקב	31833783		1/103			0.039%
49					גלילי ליאור	22175459		1/103			0.039%
50					סנגביים אברהם	51325785		1/216			0.020%
51					סנגביים ציפורה	50715309		1/216			0.020%
52					פלג מיכים	37577111		1/103			0.039%
53					כהן אברהם	46838090		1/54			0.078%
54					אילון-אמיגוב אהובה ליאה	536194		1/54			0.078%
55					רוזן דינה	3321940		1/162			0.026%
56					פלג מרים	3321957		1/162			0.026%
57					אילון-אמיגוב אהובה ליאה	5361944		1/162			0.026%
								סה"כ לחלקה			4.222%

* שווי החלקות מחושב ע"י אקונומיקה בכפוף לאמור בסעיפים 6.3, 7.2 א

** הבעלים הרשומים הם המוכרים ברחוב לרמי מידע מפנקס המקרקעין מיום 25.8.2011

9.10.2011	75		אהוד המאירי
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין
9.10.2011	1300		דוד כהן
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

המשך בדף 3

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1923/1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי מצב נכנס

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כלול בתכנית (במ"ר)	שם בעלי הזכויות (**)	מס' זהות / מס' חברה (**)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בחלקה	יעוד החלקה	שטח מקורי לחלקה (*)	שטח יחסי
58	6528	131	3,100	400	[illegible]			1	[illegible]	620	0.542%
								[illegible]			0.542%
59					[illegible]	526481	[illegible] 11784/2002/2002 [illegible] 14255/50	[illegible]			1.509%
60					[illegible]	23926720	[illegible] 5,000,000 [illegible]	[illegible]			2.591%
61	6524	21	17,022	12,617	[illegible]	51574596	[illegible] 4794 [illegible] 29.3.96 [illegible] 4773 [illegible] 24.5.99	[illegible]	[illegible]	17,022	1.476%
62					[illegible]		[illegible] 4915 [illegible] 5.9.2002				
						512113911		13/22			9.591%
								[illegible]			14.755%
63		28	22,077	14,957	[illegible]	22113914		1/128	[illegible]	22,077	0.177%
64					[illegible]	58687811	[illegible]	1/128			0.177%
65					[illegible]	40193237	[illegible]	1/128			0.177%
66					[illegible]	50119937		1/128			0.177%
67					[illegible]	7070571		1/32			0.709%
68					[illegible]	860377	[illegible] 4794 [illegible]	1/32			0.709%
69					[illegible]	428846	29.3.96	1/32			0.709%
70					[illegible]	41095	[illegible]	1/64			0.354%
71					[illegible]	96543	[illegible]	1/64			0.354%
72					[illegible]	251165	[illegible]	1/32			0.709%
73					[illegible]	256449	5.9.2000	1/32			0.709%
74					[illegible]	256448		1/32			0.709%
75	6524				[illegible]	7819581	[illegible]	1/32			0.709%
76					[illegible]	110062	[illegible]	1/32			0.709%
77					[illegible]	1041725	[illegible]	1/32			0.709%
78					[illegible]	226074		1/64			0.354%
79					[illegible]	4227192		1/64			0.354%
80					[illegible]	376800		1/64			0.354%
81					[illegible]	460904		1/64			0.354%
82					[illegible]	759760		1/64			0.354%
83					[illegible]	757943		1/64			0.354%
84					[illegible]	1062341		1/32			0.709%
85					[illegible]	6560950		[illegible]			[illegible]
86					[illegible]	412477		1/128			0.177%
87					[illegible]	4150404		1/64			0.354%
88					[illegible]	457200		[illegible]			[illegible]

* [illegible]

** [illegible] 23.6.2011

אחוד המשרד

שם שמאי המקרקעין

דוד כהן

שם שמאי המקרקעין

דוד כהן

David Cohen

מאושרת

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי: מצב נכנס

4 מ"ר

מס' סימלור	מס' בנס	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה המדשה (במ"ר)	שם בעל/ה הזכות (**)	ת.ז./ דרכון / מס' חברה (**)	מצב נכנס: שטחים אז זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בנכס	יעוד החלקה	שטחי אקו' לחלקה (*)	שטח יחסי
89		28	22.077	14.957	מאיר טל	58293271		2/81	חקלאי	22.077	0.473%
90					רחמי יהונתן	56203478		1/81			0.236%
91					רחמי אביגדב	3948[illegible]		1/81			0.236%
92					רחמי איתמר	30496129		1/81			0.236%
93					ליב אורה	770942		1/108			0.177%
94					פרידמן גרדה	6521866		1/108			0.177%
95					שוקר יעקב	743094		1/54			0.354%
96					בנטל שמואל	492280		2/81			0.473%
97					דהרן ליה דינה	33002940		1/27			0.709%
98					מאיר אב	5038980		1/54			0.354%
99					שלגי משה מרדכי	516105		1/54			0.354%
100					אנמי נירה	5465364		1/27			0.709%
101					עזרא רוני	55486360		1/108			0.177%
102					רביץ יהודה	51782205		1/216			0.089%
103					רביץ חיה	52289092		1/216			0.089%
104					קרוזל שלמה	53008838		1/216			0.089%
105	6524				קרוזל חנה	26012882		1/216			0.089%
106					רביץ דן	50848237		1/216			0.089%
107					רביץ עדינה	51830564		1/216			0.089%
108					איילון-אמיתב אהובה (לינה)	330194		1/54			0.354%
109					רוזן דינה	3311942		1/192			0.118%
110					איילון-אהובה (לינה)	5061944		1/192			0.118%
111					מלץ מרים	3921957		1/192			0.118%
112					יצחקי סמיר עזרא	71878829		1/108			0.177%
113					מור מירי	25648398		1/108			0.177%
114					יצחקי יעקב	31833766		1/108			0.177%
115					גלילי ליאור	22170452		1/108			0.177%
116					סנגבים אברהם	5492[illegible]		1/216			0.089%
117					סנגבים צמרה	5[illegible]		1/216			0.089%
118					סלע ניסים	3[illegible]		1/108			0.177%
119					כהן אברהם	4[illegible]		1/54			0.354%
								סה"כ לחלקה			19.137%

* שטחי החלקות מעוגל שטחי אקו' הוכנה לאחר בסעיפים 6.3, 7.2 א'

** הבעלים הראשונים כפי הרשומים בהתאם לרישום מינהל מקרקעי ישראל (לפי ארכיון מינהל מקרקעי ישראל)

9.10.2011				אבנר המאירי
תאריך	יו"ר הוועדה		חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין
9.10.2011				דוד כהן
תאריך	מנכ"ל הוועדה		חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

David Cohen

המשך בדף 5

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב נכנס

מצב נכנס

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה החדשה (במ"ר)	שם בעל הזכויות (*)	ת.ז./ דרכון / מס' חברה (**)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בנכס	יעוד החלקה	שטח שווה לחלקים (*)	שטח יחסי
120	6524	31	3,463	3,303			הערת אזהרה סעיף 126 לטובת אילן מרדכי נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשיית עסקה על הבעלות של עמבר דוד		חקלאי	3,463	
121					אבנר נתן איר	53904157		53/437			0.364%
122					גנסירה רחל	4781696		47/313			0.451%
123					פרנר אדוארד אברהם	13011447	הערה על הסקה סעיפים 5 ו 7 ראה לקוח מרשומים מס' 4773 מיום 24.6.99	91/745			0.367%
124					עמבר דוד	57486383		53/437			0.364%
125					פריד יהושע	4322863		53/874			0.182%
126					פריד יהושע	4322863		53/874			0.182%
127					טימקין עדת	52022936		53/874			0.182%
128					בר שלומית	50728708		53/874			0.182%
129					כרן מרי	59905412		53/437			0.364%
					מ.מ. פלקסבל השקעות בע"מ	511221509		53/437			3.002%
								סה"כ לחלקה			
130	6524	33	5,250	5,250	שדר יצחק	304484	הערת אזהרה סעיף 126 לטובת שדר יצחק, שדר יעקב, כהן (שדר) אסתר	2/5	חקלאי	5,250	1.820%
131					שדר יצחק	304484	התחייבות הדדית על הימנעות מעשיית עסקה על הבעלות של שדר יצחק, שדר יעקב, כהן (שדר) אסתר	8/35			1.040%
132					כהן (שדר) אסתר	1066690		13/70			0.845%
133					שדר יעקב	5611522		13/70			0.845%
								סה"כ לחלקה			4.551%
134	6524	35	9,433	9,409	אילנרה מיכה	47/7530			[illegible]	9,433	8.177%

(*) שווי החלקות מייצג שווי אקווילנטי בכפוף לאמור בסעיפים 5.2 ו 5.3 לדו"ח

(**) הבעלים הרשומים וכן השעבודים בהתאם לרשם מרשם המקרקעין (לקט אינטרנט) מיום 23.3.2011

9.10.2011	76		אהוד המאירי
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין
9.10.2011	1300		דוד כהן
תאריך	מספר רשיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1300
David Cohen

טבלת הקצאה ואיזון - תכנית מתאר מקומית מס' [illegible] "מתחם [illegible]"

מתחם מערבי- מצב נכנס

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כלל החלקה במרשם (במ"ר)	שם בעלי הזכויות (*)	ת.ז./ דרכון / מס' חברה (**)	שעבודים והערות אחרות הרשומים על החלקה	חלק בנכס	ייעוד החלקה	שטח אקוי' לחלקה (*)	שווי יחסי
135	6524	36	[illegible]	[illegible]	הולצמן אתנן	[illegible]		[illegible]	חקלאי	17,240	[illegible]
136					הלר חיה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
137					זלצמן חלמה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
138					גל (אביצור) עדי	[illegible]		[illegible]			[illegible]
139					אביצור אילן	[illegible]		[illegible]			[illegible]
140					אביצור ישראל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
141					אביצור שרית	[illegible]		[illegible]			[illegible]
142					גל אביב	[illegible]		[illegible]			[illegible]
143					מתן דניאל	[illegible]		[illegible]			0.140%
144					קסלר אריה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
145					הרשקוביץ [illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
146					רון גילה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
147					קוגר קרטן ענת	[illegible]		[illegible]			[illegible]
148					קוגר קרטן [illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
149					קוגר קרטן אריאל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
150					[illegible] יצחק	[illegible]		[illegible]			[illegible]
151					סבן רחל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
152					גרוס אבי	[illegible]		[illegible]			[illegible]
								סה"כ לחלקה			14.944%
153	6524	37	[illegible]	[illegible]	הולצמן אתנן	[illegible]		[illegible]	חקלאי	[illegible]	1.252%
154					לרמן דן [illegible]	21333473		[illegible]			[illegible]
155					לרמן עדנה רבקה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
156					קליין אהרון שמואל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
157					קליין אסתר רחל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
158					[illegible] אריאל בנימין	[illegible]		[illegible]			[illegible]
159					[illegible] אפרים	[illegible]		[illegible]			[illegible]
160					הלר חיה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
161					זלצמן חלמה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
162					גל (אביצור) עדי	[illegible]		[illegible]			[illegible]
163					אביצור אילן	[illegible]		[illegible]			[illegible]
164					אביצור ישראל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
165					אביצור שרית	[illegible]		[illegible]			[illegible]
166					גל אביב	[illegible]		[illegible]			[illegible]
167					מתן דניאל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
168					קסלר אריה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
169					הרשקוביץ [illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
170					רון גילה	[illegible]		[illegible]			[illegible]
171					קוגר קרטן ענת	[illegible]		[illegible]			[illegible]
172					קוגר קרטן [illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
173					קוגר קרטן אריאל	[illegible]		[illegible]			[illegible]
174					גרוס אבי	[illegible]		[illegible]			[illegible]
								סה"כ לחלקה			[illegible]
175	6524	38	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	חקלאי	[illegible]	[illegible]
176					[illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
								סה"כ לחלקה			[illegible]

* שטח החלקות כרשום [illegible]

** הבעלים הרשומים [illegible]

9.10.2011
תאריך

76
מספר רשיון

חתימת השמאי

[illegible]
שם שמאי המקרקעין

9.10.2011
תאריך

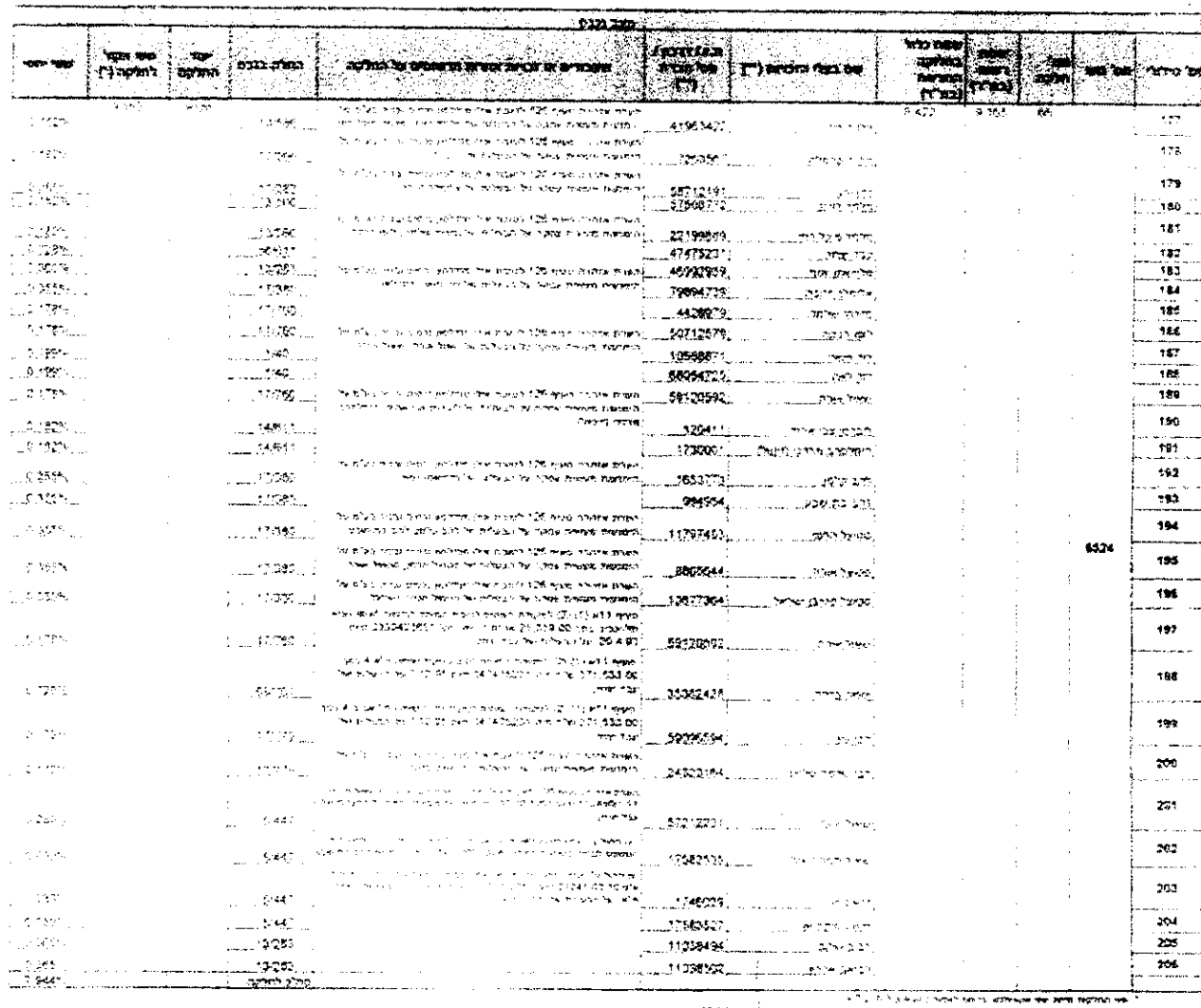
1300
מספר רשיון

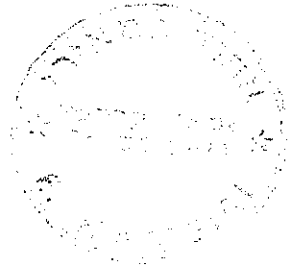
חתימת השמאי

דוד כהן
שם שמאי המקרקעין

[illegible] המאירי
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 76

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1300
David Cohen






David Cohen

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר'1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב נכנס

דף 5

מצב נכנס

מס' סידורי	מס' בוסר	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה בהתאם (במ"ר)	שם בעלי הזכויות (*)	ת.ז./ דרכון / מס' תאגיד (**)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלק בנכס	יעוד החלקה	שטח חלקה להקצאה (*)	שטח יחסי
207		67	9.157	7.279	אמרני יהושע	5139051	משכנתא דרגה ראשונה בסך 350,000.00 ש"ח על הבעלות של ביסון חיים ויקטור, ביסון שלומית בעלי דמשכנתא בנק מזרחי טפחות בע"מ	5/217	חקלאי	9.157	0.183%
208					אמרני רחל	54644745		5/217			0.183%
209					כלב מאיר	52101771		5/109			0.364%
210					נחום חיים	5187369	הערת אזהרה סעיף 126 לשובת אילן מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשית עסקה על הבעלות של אמרני יהושע, אמרני רחל	14/641			0.173%
211					נחום אורלי מסעודה	22373773		14/641			0.173%
212					חסידים יוסף	43644814	הערת אזהרה סעיף 126 לשובת אילן מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשית עסקה על הבעלות של פז ישי	5/109			0.364%
213					חסידים יוסף	43644814	הערת אזהרה סעיף 126 לשובת אילן מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשית עסקה על הבעלות של המאירי פנחס, מנחם עפרה רחל	5/218			0.182%
214					חסידים דליה	6968894	סעיף 11א (1) (2) דמקדמת המסים לטובת מקרקעי שמחה גוש דן בסך 192,744.00 תיק מס' 511552895 מיום 24.11.97 על הבעלות של	5/218			0.182%
215	6524				גור אהובה	4837696	הכשיטי ברקת בע"מ	5/218			0.182%
216					פז ישי	55589782	הערת אזהרה סעיף 126 לשובת אילן מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשית עסקה על הבעלות של שר-שלום רמי	5/109			0.364%
217					ביסון חיים ויקטור	61191458	הערה על הסקעה סעיפים 7-6 ראה לקוח פרטומים מס' 4773 מיום 24.6.59	5/109			0.364%
218					ביסון שלומית	7378229		5/109			0.364%
219					ברדה מאיר	57090821		5/109			0.364%
220					המאירי פנחס	55115713		5/218			0.182%
221					מנחם עפרה רחל	22411953		5/218			0.182%
222					קרליק חורחה	305807430		40/973			0.057%
223					קרליק שושנה	54325622		40/973			0.057%
224					ברדה אברהם	59740172		5/109			0.364%
225					פריד חיים	2293216		28/641			0.023%

* שטחי החלקות מחושב שטחי אריאנסי בנתוני ראמר בסעיפים 6.3, 7.2 א'

** הבעלים הרשומים וזכויות השיעבודים בהתאם לידיעת מנהל מקרקעין (פרט לאמור מעל)

9.10.2011	76		אהוד המאירי
תאריך	מספר רישיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין
9.10.2011	1302		דוד כהן
תאריך	מספר רישיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

David Cohen

המשך בדף 9

טבלת הקצאות ואיזון - הנפקת הון מניות מסדרה ה/1920 ל"מרקם האינובציה"

מתחם מעבדי ראב"ן

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח רשום (במ"ר)	שטח כולל בחלקה המוקצה (במ"ר)	שם בעל הזכות	ת.ז./ דרכון / מס' חברה (*)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	חלק בנכס	יעוד החלקה	שווי אקוי' לחלקה (*)	שווי יחסי
					בעל נכס						
226		67	9,167	7,279	שראל'ים רחו	58812005		38,512	הקלאי	9,157	0.27%
227					[illegible]	6021457		29,542			0.34%
228					[illegible]	111152895		28,047			0.34%
229					[illegible]	11744984		27,098			0.34%
230					[illegible]	24127115		5,227			0.14%
231					[illegible]	4537698		5,215			0.18%
232					[illegible]	27946134		5,227			0.14%
233					[illegible]	20135603		5,227			0.14%
234	6524				[illegible]	43691323		5,654			0.06%
235					[illegible]	53802319		5,654			0.06%
236					[illegible]	27946334		5,215			0.18%
237					[illegible]	43691823		5,439			0.06%
238					[illegible]	13680319		5,439			0.06%
239					[illegible]	31931919		7,104			0.06%
240					[illegible]	19470546		7,641			0.06%
241					[illegible]	22987304		7,641			0.06%
242					[illegible]	23626337		7,641			0.06%
								סך הכל הקצה			7.93%
סה"כ				98,280	117,496					116,364	100.00%

				שטחי עובר			
6526	2	39,915	16,117				16,117
6524	24	412	267				
	30	1,511	[illegible]				
	34	396	279				
סה"כ (הערה 1)			117,496				

* שווי החלקות מיוחס שווי אקוויוולנטי [illegible]

** הנכסים המוצעים כאן המוצעים [illegible]

הערה: [illegible]

אישור המחירי		76	3.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רישיון	תאריך
דוד כהן		1300	[illegible]
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רישיון	תאריך

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רישיון מס' 1300
David Cohen

[redacted]

מתחם מרדכי- מצב יואל

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי הוכחות	מס' בחלקה המקוצרת ארכיבוסי	שם בעל הזכות (**)	ת.ז./דרכון/ מס' חברה (***)	שטח המגרש (מ"ר) (****)	שטח מגרש שהוקצה/ הוכרה בהתאם לרשומים על החלקה	החלק במגרש	יעוד המגרש	שווי אקו' בח"ל	שווי יחסי	תשלום איזון
1	6526	101		[redacted]	[redacted]	[illegible]	[illegible]	79.193%	מגורים ד'	54,665	27.542%	אין תשלומי איזון
		101				[illegible]	[illegible]	20.807%		14,[illegible]		
2		102		[redacted]	[redacted]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	
										72,386	20.054%	
3	6526	104		[redacted]	[redacted]			10.501%	מגורים ד' + חניות מקורות	0,503	2.743%	
4				[redacted]	[redacted]			10.501%		0,503	2.743%	
5				[redacted]	[redacted]			7.875%		4,302	2.346%	
6				[redacted]	[redacted]			2.625%		1,[illegible]	0.681%	
7				[redacted]	[redacted]			2.625%		1,[illegible]	0.681%	
8				[redacted]	[redacted]			2.625%		1,651	0.681%	
9				[redacted]	[redacted]			3.500%		2,201	0.900%	
10				[redacted]	[redacted]			3.500%		2,201	0.900%	
11				[redacted]	[redacted]			3.500%		1,[illegible]	0.900%	
12				[redacted]				3.938%		2,4[illegible]	1.[illegible]	
13		105		[redacted]		[illegible]		3.675%		1,[illegible]	1.[illegible]	
		106				[illegible]		3.501%		1,904		
14		107		[redacted]		[illegible]		4.587%	מגרש ד'	2,[illegible]	1.[illegible]	
15		108		[redacted]		[illegible]		4.563%		1,[illegible]	1.[illegible]	
										70,[illegible]	36.335%	
16	6526	112		[redacted]				50.170%	מגורים ד'	[illegible]	12.[illegible]	
17		113		[redacted]	[redacted]			49.830%		[illegible]	[illegible]	
18		114		[redacted]		[illegible]		[illegible]	מגורים ד'	[illegible]	[illegible]	
										[illegible]	24.[illegible]	

(*) [illegible]

(**) [illegible] 135, 133 [illegible] [illegible]

(***) [illegible]

אהוד המאירי		76	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך
דוד כהן		1300	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רשיון מס' 1300
David Cohen

המשך בדף 2

בלח[redacted]אות [redacted] - תס[redacted] מתאר [redacted]רטת [redacted]1920 [redacted] מתחם [redacted]ונ[redacted]"

מתחם מזרחי- מצב יוצא

מצב יוצא- פרטי המגרשים המוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	שם בעלי הזכויות (***)	ת.ז./ דרכון / מס' חברה (***)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שטח מגרש (מ"ר) (***)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שווי אקוו' בית"ל	שווי יחסי	תשלומי איזון
19	6526	102		יצחיאק רגן ציון	22619065		2.023	8.015%		4.536	1.870%	אין תשלומי איזון
20		102		נחמן טליה	25612169		2.023	8.015%		4.536	1.870%	
21		102		יצחיאק שחק לימור	25456351	הערה על הפקעה מעבים 6 [illegible] ראה [illegible] מרשמים עם	2.023	8.015%		4.536	1.870%	
22		102		כהן מירב	2280411	5584 מיום 9.11.96 [illegible] (2)	2.023	12.022%		6.804	2.806%	
23		102				לנקודות המסים לטובת עירית הרצליה אוף מוקל לפי	2.023	11.757%		6.654		
		103		עמר ששון	5780698	בסך 91.757.30 [illegible] 025780698 [illegible]	2.639	0.278%	מגורים ד'	0.150	2.806%	
24		103		בשה אוסנת	5535400	023903776 [illegible] 1452108 055354005 022904116	2.639	6.297%		3.402	1.403%	
25		103		בשה נתן	7746215	022934061 [illegible] 029474582 מיום 07 [illegible] 12 על הבעלות של	2.639	6.297%		3.402	1.403%	
26		103		באשי שירלי	29474582	כהן מירב, נטר ששון, בשה אוסנת, בשה נתן, באשי שירלי,	2.639	4.198%		2.268	0.935%	
27		103		באשי אורנה	23903776	באשי אורנה, מזרחי סימה	2.639	4.198%		2.268	0.935%	
28		103		מזרחי סימה	22934061		2.639	4.198%		2.268	0.935%	
						סה"כ לחלקה		16.833%		40.824	16.833%	
29	6526	104		עמר סועד עשירה	203245[illegible]		3.182	39.356%	מגורים ד' מיוחדת	24.745	10.203%	
30				שמואלי שלמה	748504[illegible]			8.572%		5.390	2.222%	
						סה"כ לחלקה		47.928%		30.135	12.426%	
סה"כ										242.519	100.00%	

** הבעלים הרשומים כפי שעבודים בהתאם לפי מידע מפנקס המקרקעין, מלון אינטרנט מיום 23.8.2011

שמות הבעלים הרשומים של חלקות 10, 133, 135 מתבססים על [illegible] 7/2006. לא ניתן היה לדרוש [illegible] הזכויות אלה

*** שטח מגרש התמורה על פי מדידה אנליטית ממחשבת של המתכנן

אהוד המאירי		76	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך
דוד כהן		1300	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך

דוד כהן שמאי מקרקעין רשיון מס' 1300 David Cohen

אהוד המאירי שמאי מקרקעין רשיון מס' AMEIRI

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מקומית הר/1920 1 "מתחם האינוברסיטה"

מתחם מערבי- מצב יוצא

דף 1

מצב יוצא- פרטי המגרשים המוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש/ תת מגרש	מס' חלקה המקורית אוטומטי	שם בעל הנכס (**)	ת.ז./ דרכון / מס' מסחרי (**)	שעבודים או זכויות אפרות הרשומים על החלקה	שטח מגרש (מ"ר) (***)	החלק במגרש	יעוד המגרש	שטח יחסי	שטח יחסי בש"ל	השלמה איזון
1	6526	112		אלקבי חיים	22113914	משכנתא דרגה ראשונה ללא הגבלת סכום על הבעלות של בנטל שמואל. בנטל שמואל בעלי המשכנתא בנק לאומי לישראל בע"מ	2,324	0.579%	מגורים ד	0.039%	0.201	אין תשלומי איזון
2				אלקבי אלי	58887811			0.579%		0.039%	0.201	
3				אלקבי נסלי	40133237			0.579%		0.039%	0.201	
4				בן חיים עמנואל	50112793	הערת אזהרה סעיף 126 לפקודת הדרכים מראיאלה. על הבעלות של דורי לוי דינה		0.579%		0.039%	0.201	
5		106		כהנדס	70705271		2,876	0.699%		0.157%	0.804	
6		112		נגר שרה רחל	860377		2,324	2.318%		0.156%	0.803	
7				שם שלם ז	428686			2.318%		0.156%	0.803	
8		105		דה מדינא ז	45882		2,876	0.470%		0.078%	0.402	
9				דא מדינא לאה	86543			0.470%		0.078%	0.402	
10		112		רוח משה	261166		2,324	2.318%		0.156%	0.803	
11				גליון אסתר	765449			2.318%		0.156%	0.803	
12				צבי אלנת	765448			2.318%		0.156%	0.803	
13				רפאל רונה	7818581			2.315%		0.156%	0.802	
14				עפר צבי	110063			2.318%		0.156%	0.803	
15				אהרון לבנת	1041225			2.318%		0.156%	0.803	
16		105		ריפמן חנן	228074		2,876	0.470%		0.078%	0.402	
17				ריפמן מרים	4207192			0.470%		0.078%	0.402	
18		112		זיו אילנה	976880		2,324	1.159%		0.078%	0.402	
19				זיו ראובן	463934			1.159%		0.078%	0.402	
20				דינרי וקסריה	759780			1.159%		0.078%	0.402	
21				דינרי גבריאל	757383			1.159%		0.078%	0.402	
22				רוטברג יחיאל	1060341			1.159%		0.078%	0.402	
23		105		סבריאל מיכאל	6560859			2.318%		0.156%	0.803	
24				סבריאל בלהה	41247		2,876	0.235%		0.039%	0.201	
25				לברטי שמעון	4155404			0.235%		0.039%	0.201	
26		112		בנטל שמואל	492260			0.470%		0.078%	0.402	
27				סאדן טל	59299271		2,324	1.545%		0.104%	0.535	

** הבעלים הרשומים אם האינבדים בהתאם לידיע מידע ממקום המקרקעין (כולם אינדיבידים, מיום 22.9.2011

*** שטח מגרש התמורה על פי מדידה אנליטית ממשאבת של המתכנן

אהוד המאירי		9.10.2011	
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי		תאריך
דוד כהן		9.10.2011	
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי		תאריך

מאושרת

המשך בדף 2

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מקומית הר/1920 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם תערבי- מצב יוצא

מצב יוצא- פרטי המגרשים המוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה המקורית	שם בעלי הזכויות (י"ר)	מס' ת.ז. (ח"פ)	שטחים לפי חוזה (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	המלק במגרש	יעוד המגרש	שיעור אזור ביחלי	שיעור אזור	השתתפות בקרן
28	6526		רוקח יוסף	66200478			0.773%	מגורים ד	0.268	0.052%	
29			נוריאל אבינדב	39487111			0.773%		0.268	0.052%	
30		112	נוריאל גיתמר	30496281		2,324	0.773%		0.268	0.052%	
31			ירקא אורה	770942			0.579%		0.201	0.039%	
32			ברגמן גרדי	6521868			0.579%		0.201	0.039%	
33		105	שקד יעקב	743094		2,876	0.470%		0.402	0.078%	
34			בוסל שמואל	482260			1.545%		0.535	0.104%	
35			דארן ליה דינה	33262940			2.318%		0.803	0.156%	
36			מאיר אבי	8039380			1.159%		0.402	0.078%	
37			אלוני משה מרדכי	518108			1.159%		0.402	0.078%	
38			אנגל נורה	5465064			2.318%		0.803	0.156%	
39			עזרא רון	56466380			0.579%		0.201	0.039%	
40			רבינ יהודה	51792208			0.290%		0.100	0.020%	
41			רבינ רחמי	52269032			0.290%		0.100	0.020%	
42			קרוזל שלמה	63906838			0.290%		0.100	0.020%	
43			קרוזל חנה	26012582			0.290%		0.100	0.020%	
44			רבינ ים	50648237			0.280%		0.100	0.020%	
45			רבינ עדינה	51630564			0.290%		0.100	0.020%	
46			יצחקי סמיר עזרא	71878839			0.579%		0.201	0.039%	
47		112	מור מיר	28546398		2,324	0.579%		0.201	0.039%	
48			יצחקי יעקב	31333783			0.579%		0.201	0.039%	
49			גלס לימור	22175459			0.579%		0.201	0.039%	
50			שנבים אברהם	51325785			0.579%		0.201	0.039%	
51			שנבים צימרה	52715309			0.290%		0.100	0.020%	
52			פלג נימים	37577111			0.290%		0.100	0.020%	
53			כהן אברהם	46638090			0.579%		0.201	0.039%	
54			אילון-אמיתי אריה לינה	536194			1.159%		0.402	0.078%	
55			רזון דינה	3321940			1.159%		0.402	0.078%	
56			פלג מרים	3321967			0.386%		0.134	0.026%	
57			אילון אהוה לינה	5301944			0.386%		0.134	0.026%	
									21.58	4.273%	

** [illegible]

*** [illegible]

9.10.2011 — תאריך

76 — [illegible]

חתימת השמאי

אהוד המאירי

שם שמאי המקרקעין

9.10.2011 — תאריך

1001 — [illegible]

חתימת השמאי

דוד כהן

שם שמאי המקרקעין

המשך בדף 3

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מפורטת הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב יוצא

מס' סידורי	מס' בלוק	מס' מגרש לפי התכנית	מס' החלקה המקובה ארצי/מוסדי	מס' בלוק בטאבו (י"ר)	מס' חלקה בטאבו (י"ר)	שטח מגרש (מ"ר) (י"ר)	שטחי הרישום לצמיתות אחרות הרשומים על החלקה	יעוד המגרש	החלק במגרש	שווי אקול ביו"ל	אחוז שווי	השלומי איזון
מצב יוצא- מגרשי המגרשים המוקצים												
89					59299271				2.834%	2.427	0.473%	אין תשלומי איזון
90					66203476				1.417%	1.213	0.236%	
91					39487171				1.417%	1.213	0.236%	
92					304861261				1.417%	1.213	0.236%	
93					770942				1.063%	0.910	0.177%	
94					6521868				1.063%	0.910	0.177%	
95					743594				2.128%	1.822	0.355%	
96		105			491260		2.675		2.834%	2.427	0.473%	
97					33202940				4.251%	3.640	0.709%	
98					8039380				2.125%	1.820	0.354%	
99					518108				2.125%	1.820	0.354%	
100					8465064				4.251%	3.640	0.709%	
101					56488300				1.063%	0.910	0.177%	
102					51792208				0.531%	0.455	0.089%	
103					52269032				0.531%	0.455	0.089%	
104		105					2.675		0.104%	0.089		
105	6524	112			63935836		2.324	מגורים ד'	1.050%	0.366	0.089%	
106					26012682				1.313%	0.455	0.089%	
107					50846237				1.313%	0.455	0.089%	
108					51630664				1.313%	0.455	0.089%	
109					135194				5.253%	1.820	0.354%	
110					3321940				1.751%	0.607	0.118%	
111					5361944				1.751%	0.607	0.118%	
112					3321967		2.324		1.751%	0.607	0.118%	
113					71878539				2.626%	0.910	0.177%	
114					25546399				2.626%	0.910	0.177%	
115					31833780				2.626%	0.910	0.177%	
116					23175459				2.626%	0.910	0.177%	
117					[illegible]				[illegible]	2.455	0.089%	
118					[illegible]				[illegible]	0.455	0.089%	
119					[illegible]				[illegible]	0.910	0.177%	
					40[illegible]				[illegible]	1.820	0.354%	
							סה"כ לחלקה			98.295	19.140%	

** הבעלים הרשומים ב[illegible] מסוקם המקרקעין (חלק אינדיבידוי) [illegible]

*** שטח מגרש הרחוב [illegible] בהתאמה של המתכנן

9.10.2011 — תאריך

76 — מספר רשיון

[illegible] — חתימת המודד

עבוד המאיר — שם שמאי המקרקעין

[illegible].2011 — תאריך

1300 — מספר רשיון

[illegible] — חתימת השמאי

דוד כהן — שם שמאי המקרקעין

דוד כהן שמאי מקרקעין רשיון מס' 1300 David Cohen

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מקומית הר'1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב יוצא

דף 5

מצב יוצא- פרטי הבעלים המוקצים

מס' סידורי	מס' גוש	מס' חלקה המקורית לפי הקצאה	מס' חלקה המוקצה ארעית	שם בעל הזכות (ע"מ)	מס' ת.ז./ח.פ/ מס' אזרח (ע"מ)	מהות הזכות לגבי הבעלים המקורים ובמקרה	שטח מגרש (מ"ר) (ע"מ)	חלק במגרש	יעוד במגרש	שטחי אקר ביח"ל	אחוז אקר	הערות
120	6524	112				הערת אזהרה סעיף 125 לטובת איל ממילסון נכסים ובניה בע"מ על היפוגיות מעשית עסקה על הבעלות של עמר ריר	2,324	0.909%	מגורים ד	0.315	0.364%	
		106					2,876	0.724%		0.620		
		109		אבגר נחום יאיר	029054157		4,104	1.050%		0.935		
121		110		מגורה בחל	475151596		1,722	6.544%		2.315	0.451%	
122		110				הערה על הסכמה מעיקרון 5 ל.ת. ראה מלוא מרשומים מס' 4773 מיום 24.6.99	1,722	2.152%		0.728		
123		109		טרנר אלמארדן אדריאן	013611447		4,104	1.308%		1.155	0.367%	
124		109		עמבר דוד	010488383		4,104	2.117%		1.870	0.364%	
		106					2,876	0.079%		0.068		
125		110		פריד יהושע	4322863		1,722	2.563%		0.867	0.182%	
126				פריד יהושע	4322863			2.764%		0.935	0.182%	
127				פיסקין עמוס	3022936			2.764%		0.935	0.182%	
128		110		בר שלומית	50728706			2.764%		0.935	0.182%	
				כרץ סמי	0990541 2		1,722	5.528%		1.870	0.364%	
129				מ.ל. כלל סבל השקעות בע"מ	511221509			5.528%		1.870	0.364%	
							סה"כ לחלקה			15.417	3.002%	
130	6524	110		שדר יצחק	304484	הערת אזהרה סעיף 125 לטובת שדר יצחק, שדר יעקב, כהן (שדר) אסתר	1,722	27.538%		9.349	1.820%	
131				שדר יצחק	304484	התחייבות הדדית על היפוגיות מעשית עסקה על הבעלות של שדר יצחק, שדר יעקב, כהן (שדר) אסתר		15.793%		5.342	1.040%	
132				כהן (שדר) אסתר	1095690			12.832%		4.340	0.845%	
133				שדר יעקב	561322			12.832%		4.340	0.845%	
							סה"כ לחלקה	69.995%		23.371	4.551%	
134	6524	106		אינלברג מיכה	[illegible]		2,876	9.648%	מגורים ד	3.692	0.177%	
		113					2,390	100.000%		34.3		

אין תשלומי איזון

** הבעלים הרשומים כאן המיועדים הם בהתאם לרישום מס' [illegible] ל"מקרקעי ישראל" מיום 20.9.2011
*** שטחי מגרש ההמרה על פי תכנית אזורית המשמשת [illegible]

9.10.2011	76		אהרן [illegible]
תאריך	מספר רישיון	חתימת המודד	שם שמאי המקרקעין
9.10.2011	1300		דוד כהן
תאריך	מספר רישיון	חתימת השמאי	שם שמאי המקרקעין

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רישיון מס' 1300
David Cohen

HAMER

מקור

דף 5

נספח לפרוטוקול מכרז מיום 1/1920 "הרחבת [illegible]

מרחב תל אביב - מרכז יונה

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי הפרוטוקול	מס' המגרש לפי אוכלוסיה	שם בעל הזכויות	מס' ת.ז. / ח.פ.	שטח מגרש (מ"ר)	המלץ במגרש	יעוד המגרש	שם מי שזכה במכרז	שווי אומדן בש"ח	שווי עסקה	השלמה איזון
135	6524	100		[illegible]	7658917	2,870	15.22%	מגורים ד		15,567		אין תשלום איזון
136		111		[illegible]	129233	4,[illegible]	19.02%			11,134	2.22%	
137				[illegible]	129234		4.11%			2,878	2.22%	
138				[illegible]	37579117		4.11%			2,878	2.22%	
139				אביעד [illegible]	24247056		2.583%			2,960	2.27%	
140				אבנר [illegible]	54374061		2.583%			2,961	2.27%	
141				אביעד [illegible]	55728786		2.583%			2,960	2.27%	
142				[illegible]	50905975		2.583%			2,960	2.27%	
143				[illegible]	5522008		1.[illegible]			2,722	2.145%	
144				[illegible]	52209194		4.[illegible]	מגורים ד'		2,722	2.145%	
145				[illegible]	8251043	4,190	4.[illegible]	דירות אסמכתא		2,878	2.160%	
146				[illegible]	8251050		10.[illegible]			9,560	2.168%	
147				[illegible]	38984802		10.[illegible]			9,560	2.168%	
148				[illegible]	25390907		3.[illegible]			2,396	2.457%	
149				[illegible]	28735934		3.[illegible]			2,396	2.457%	
150				[illegible]	50253038		3.[illegible]			2,396	2.457%	
151				[illegible]	7856522		5.843%			3,570	2.595%	
152				[illegible]	50506880		5.843%			3,570	2.595%	
							7.94%			4,851	2.945%	
						סה"כ לחלקה				76,746	14.944%	
153	6524	100		[illegible]	7658917		3.[illegible]	מגורים ד'		5,418	1.250%	
154				[illegible]	29339475		2.[illegible]			2,556	1.108%	
155				[illegible]	12533786		2.[illegible]			2,556	1.108%	
156				[illegible]	28918704		2.[illegible]			2,556	1.108%	
157				[illegible]	26121443		2.[illegible]			2,556	1.108%	
158				[illegible]	66405234		2.[illegible]			2,556	1.108%	
159				[illegible]	37307717		4.[illegible]			1,113	1.217%	
160				[illegible]	129233		4.[illegible]			1,113	1.217%	
161				[illegible]	129234		4.[illegible]			1,113	1.217%	
162				[illegible]	37579115		1.[illegible]			1,155	1.227%	
163				[illegible]	24247056		1.[illegible]			1,155	1.227%	
164				[illegible]	54374061		2.[illegible]			0,146	1.028%	
165				[illegible]	55728786		2.[illegible]			0,146	1.028%	
166				[illegible]	50905975		2.[illegible]			0,146	1.028%	
167				[illegible]	5522008		2.[illegible]			0,146	1.028%	
168				[illegible]	52209194		2.[illegible]			0,291	1.057%	
169				[illegible]	8251043		2.[illegible]			0,291	1.057%	
170				[illegible]	8251050		4.[illegible]			1,165	1.227%	
171				[illegible]	38984802		4.[illegible]			3,992	1.166%	
172				[illegible]	25390907		4.[illegible]			3,992	1.166%	
173				[illegible]	28735934		4.[illegible]			0,970	1.189%	
174				[illegible]	50503880		4.[illegible]			0,970	1.189%	
							5.[illegible]			0,970	1.189%	
							7.[illegible]			4,855	1.242%	
						סה"כ לחלקה				31,066	6.047%	
175	6524	100		[illegible]	3015227		2.[illegible]	מגורים ד'		21,597	4.071%	
176		100		[illegible]	3019221		2.[illegible]			0,851		
							2.[illegible]			22,448		
						סה"כ כללי				44,896	8.742%	

[illegible] 23.9.2011

[illegible]

9.10.2011	[illegible]	[illegible]	[illegible]
תאריך	חתימת הבנק	חתימת המשכן	שם ושמות המקבלים
9.10.2011	[illegible]	[illegible]	[illegible]
תאריך	חתימת הבנק	חתימת המשכן	שם ושמות המקבלים

דוד כהן
David cohen

[illegible]

[illegible]

מס' סידורי	מס' גוש	[illegible]	[illegible]	שם בעלי הזכויות (*)	[illegible] (*)	[illegible]	[illegible]	החלק במגרש	יעוד המגרש	[illegible]	שווי יחסי	[illegible]
177	6524	109		[illegible]	41960422	[illegible]	4,104	[illegible]	[illegible]	0.937	0.192%	[illegible]
178				[illegible]	7262667	[illegible]		[illegible]		0.937	0.192%	
179				[illegible]	58712191	[illegible]		[illegible]		1.874	[illegible]	
180				[illegible]	[illegible]			[illegible]		0.937	[illegible]	
181				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		0.937	[illegible]	
182				[illegible]	47475231			4.235%		3.735	[illegible]	
183				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		1.874	[illegible]	
184				[illegible]	[illegible]			[illegible]		1.826	[illegible]	
185				[illegible]	4428375			[illegible]		0.913	[illegible]	
186				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		0.913	[illegible]	
187				[illegible]	[illegible]			[illegible]		1.019	[illegible]	
188				[illegible]	[illegible]			1.154%		1.019	[illegible]	
189				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		0.913	[illegible]	
190				[illegible]	[illegible]			[illegible]		0.935	[illegible]	
191				[illegible]	1780201			1.059%		0.935	[illegible]	
192				[illegible]	[illegible]	[illegible]		2.067%		1.825	[illegible]	
193				[illegible]	964954			2.067%		1.825	[illegible]	
194				[illegible]	11707433	[illegible]		2.067%		1.825	[illegible]	
195				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
196				[illegible]	[illegible]	[illegible]		2.067%		[illegible]	[illegible]	
197				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
198				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
199				[illegible]	50096594	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
200				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
201				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
202				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
203				[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	
204				[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]	[illegible]	
205				[illegible]	11038494			[illegible]		[illegible]	[illegible]	
206				[illegible]	[illegible]			2.122%		[illegible]	[illegible]	
							[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	

[illegible]

דוד כהן

שמאי מקרקעין

1300

David Cohen

מאושרת

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מקומית הר/1920/ 1 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם מערבי- מצב יעוד

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש/מס' המקבילים	מס' החלקה המקוצרת ארע/מסמך	שם בעל הזכות (***)	תב"ז/ דרכון / מס' תביעה (**)	מעבדים את זכויות שאחרת הרשומים על החלקה	שטח מגרש (מ"ר) (***)	החלק במגרש	יחד המגרש	שווי אקו' ב"מ	שווי אקו'	מחלוקי איזון
207	6524	109		אמרני יהושע	5139051	משכנתא דרגה ראשונה בסך 00 350 000 שלם על הבעלות של מיכאל חיים דקסור, ביסוי שלמית בעלי המשכנתא. בנוסף מדרגתי נוספות בע"מ	4.104	1.064%	מגרש ז'	0.939	0.183%	אין תשלומי איזון
208				אמרני רחל	54644745			1.064%		0.939	0.183%	
209				כלב מאיר	52101771	הערת אזהרה סעיף 126 לטובת איל מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשיות עסקה על הבעלות של אמרני יהושע, אמרני רחל		2.117%		1.870	0.364%	
210				נחום חיים	5137369			1.008%		0.890	0.173%	
211				נחום אורלי מסעודה	22373773			1.008%		0.890	0.173%	
212				הסדים יוסף	43644814	הערת אזהרה סעיף 126 לטובת איל מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשיות עסקה על הבעלות של מ. ישי		2.117%		1.870	0.364%	
213				הסדים יוסף	43644814	הערת אזהרה סעיף 126 לטובת איל מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשיות עסקה על הבעלות של המאירי פנחס, מנחם עמרה רותי		1.059%		0.935	0.182%	
214				הסדים דליה	6668894	סעיף 11 א (1) (2) לפקודת המסים לטובת מקדי שומה גוש דן בסך 192,744.00 תיק מס' 511552895 מיום 24.11.97 על הבעלות של חמשיוני ברקת בע"מ		1.059%		0.935	0.182%	
215				נר אהובה	4827696			1.059%		0.935	0.182%	
216				לוי ישי	55689382	הערת אזהרה סעיף 126 לטובת איל מנדלסון נכסים ובניה בע"מ על הימנעות מעשיות עסקה על הבעלות של שר-שלום רותי		2.117%		1.870	0.364%	
217				ביסוס חיים דקסור	51191458	הערה של הפקעה סעיפים 7-ו-5 ראה לקוט פרסומים מס' 4773 מיום 24.6.99		2.117%		1.870	0.364%	
218				ביסוס שלמית	7078228			2.117%		1.870	0.364%	
219				ברדה בארי	57999621			2.117%		1.870	0.364%	
220				המאירי פנחס	51116719			1.059%		0.935	0.182%	
221				מנחם עמרה רותי	20411953			1.059%		0.935	0.182%	
222				קרליק חורחה	305807430			2.135%		1.885	0.367%	
223				קרליק שושנה	54321122			2.135%		1.885	0.367%	
224				ברדה אברהם	50140172			2.117%		1.870	0.364%	
225				פרידמן חיים	5293319			2.016%		1.781	0.347%	

** הנושים הרשומים אין המעבדים בהתאם לרישום המקורי (כולם אלקטרוני) מיום 2011 ...

*** שטח מגרש התמורה על פי מדידה אינדיבידואלית ... הזכות של הרשומה

אבנר המאירי
שם שמאי המקרקעין

מספר רישיון: 76
תאריך: 9.10.2011

דוד כהן
שם שמאי המקרקעין

מספר רישיון: 1300
תאריך: 9.10.2011

שמאי מקרקעין
רישיון מס' 1300
David Cohen

דוד כהן
שמאי מקרקעין
רישיון מס' 1300
David Cohen

טבלת הקצאות ואיזון - תכנית מתאר מקומית הר 1/5920 "מתחם האוניברסיטה"

מתחם משרבי- מצב יוצא

מס' סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' החלקה המקומה מרלוסמי	שם בעלי הזכויות (*)	ת.ז./ח.פ./מס' חברה (**)	שמאבדים או מקבלים הרשומים על החלקה	שטח מגרש (מ"ר) (***)	יחס המגרש	החלק במגרש	שווי אקו' בים"ל	שווי יחסי	השלמה איזון
226	6524	109		שר-שלום רמי	59812305		4,104	מגורים ד	2.168%	1,906	0.371%	אין נשלומי איזון
227				מאיר שלמה	5201431				2.016%	1,781	0.347%	
228				תקשיבי ברקת בע"מ	511552895				2.016%	1,781	0.347%	
229				ריגי יהן	11744984				1.412%	1,246	0.243%	
230				איטבני יריב	24827115				0.706%	0,623	0.121%	
231				נר אהובה	4837596				1.059%	0,935	0.182%	
232				מרדלובץ נעמי	27946334				0.706%	0,623	0.121%	
233				נר בת שבע	28135683				0.706%	0,623	0.121%	
234				גנות יהודית	43691823				0.353%	0,312	0.061%	
235				גנות בני	63868319				0.353%	0,312	0.061%	
236				מרדלובץ נעמי	27946334				1.059%	0,935	0.182%	
237				גנות יהודית	43691823				0.529%	0,467	0.091%	
238				גנות בני	63868319				0.529%	0,467	0.091%	
239				ויטנר קרן	31831910				0.504%	0,445	0.087%	
240				ויטנר יעקב	16470346				0.504%	0,445	0.087%	
241				ניזן איל	22987804				0.504%	0,445	0.087%	
242				לסר ניזן שלית	26828337				0.504%	0,445	0.087%	
									46.163%	40,764	7.937%	
סה"כ										513,583	100.00%	

** הבעלים הרשומים וכן השמאים עבורם בה נאם לרמי שרל מודיעים המקרקעין (מדם אוהרמיר) מיום 23.8.2011

*** שטח מגרש התמורה על פי מדידה אשר טרם מסוכמשבת של המתכנן

9.10.2011 — תאריך

78 — מספר רישיון

אהוד המאירי — שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

9.10.2011 — תאריך

1000 — מספר רישיון

דוד כהן — שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

דוד כהן
מאמן מקרקעין
רישיון מס' 1000
David Cohen

[redacted]לת [redacted]ות [redacted] - ת[redacted]מתא[redacted]יורס[redacted]/20[redacted] "מ[redacted] האג[redacted]יטה [redacted]

שטחי ציבור מצב יוצא - מתחם מזרחי ומערבי

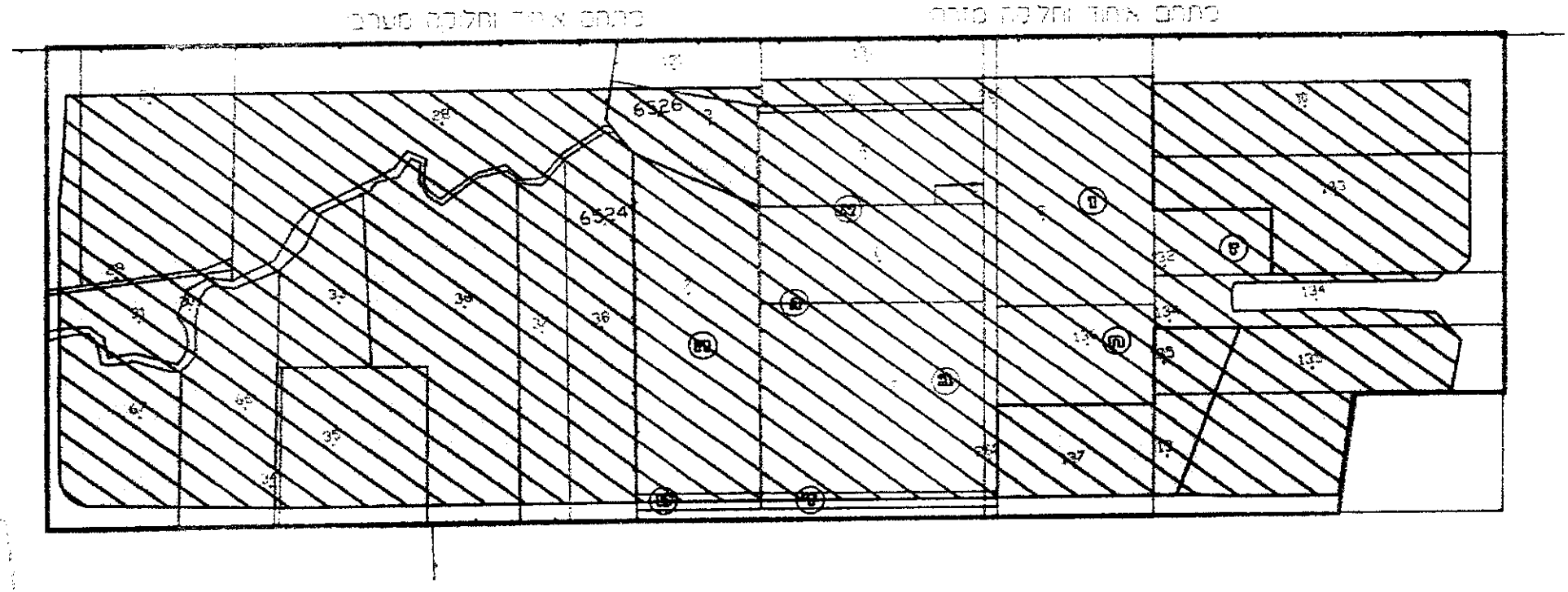
מצב יוצא- שטחי ציבור מתחם מזרחי + מערבי						
מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' החלקה המקורב אדמה/מים	שם בעל הנכסים	שטח מגרש (מ"ר)	אחוז מגרש	יעוד המגרש
6526	401		מדינת ישראל	44,281	78.57%	שטח למוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך
			קרן קיימת לישראל		21.43%	
	402		מדינת ישראל	36,840	100.00%	
	403		קרן קיימת לישראל	55,653	100.00%	
6524	404		עיריית הרצליה	14,006	100.00%	שטח למוסד ציבור בינעירוני ומטרופוליני למטרות חינוך
	405			27,374	100.00%	
6524/6526	דרכים ושצ"פ			14,924	100.00%	
סה"כ (הערה 1)				229,019		

* שטח מגרש הוא נגזרת על פי מדידה אנאליטית ממוחשבת של המתכנן.

הערה 1: מאזן המדידה האנליטית קיים פער מינורי בין סה"כ השטח במצב הקנוי לבין זה שבמצב היוצא.

אהוד המאירי		76	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך
דוד כהן		1300	9.10.2011
שם שמאי המקרקעין	חתימת השמאי	מספר רשיון	תאריך

David Cohen


6526
6524