

התקן - 16.2 כ
58067 שש (2)



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

רוני שרוני
שמאי מקרקעין

RONI SHARONI
REAL ESTATE APPRAISER

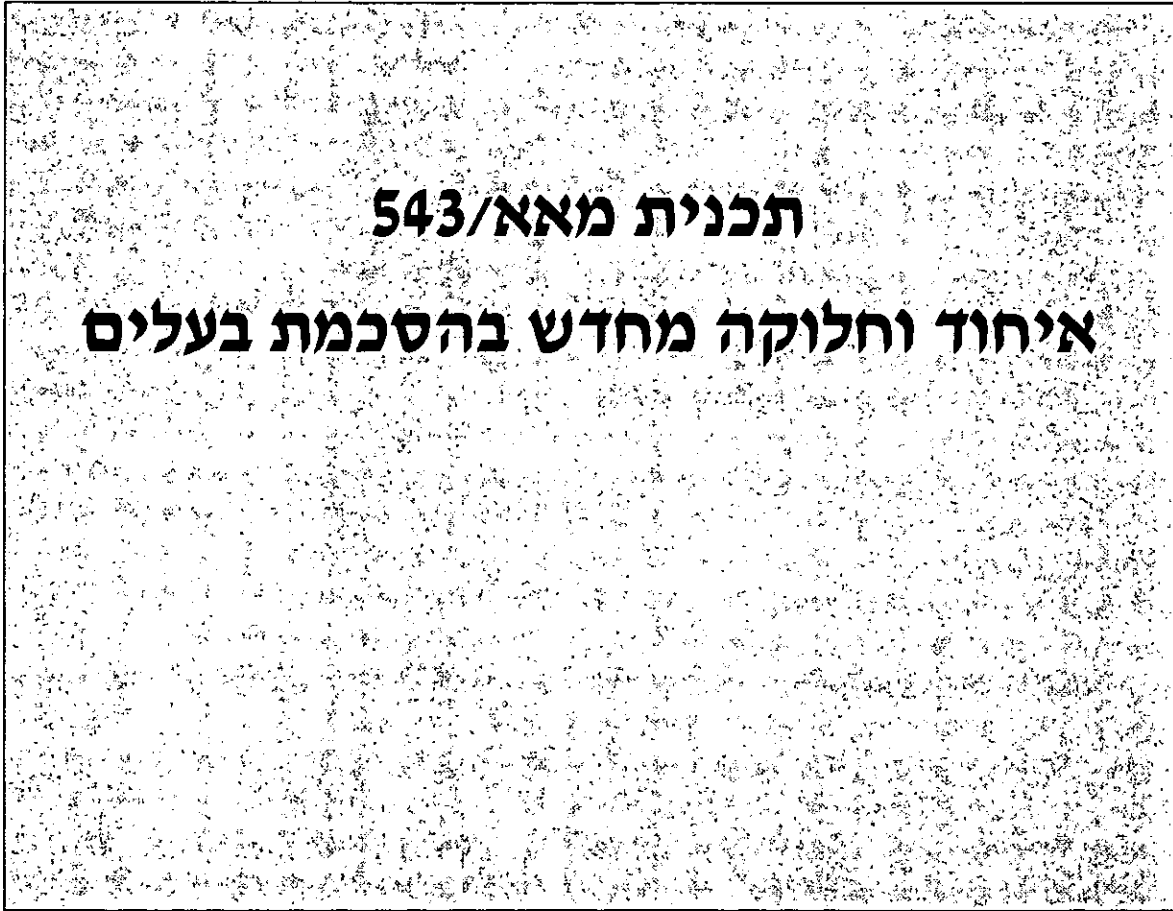
רח' סוקולוב 8 א' רמת גן, 52571 טלפקס 03-7511727 נייד 054-4810442 SOKOLOV 8A ST. RAMAT GAN, 52571

RONISHAR@GMAIL.COM

תאריך : 19 דצמבר, 2011

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל אביב



משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 543
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.7.11 5.3.12
לאשר את התכנית
גילה שרון
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה - אור
תוכנית מס' 543
שנוגה בשינוי מס' 21.6.10
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז ת"א ע"י הועדה
למתן תוקף
יו"ר הועדה
מהנדסת הועדה

15.3.12
אשת
אור

RONI SHARONI

REAL ESTATE APPRAISER



חבר לשכת שמאי
המקרקעין בישראל

רוני שרוני

שמאי מקרקעין

רח' סוקולוב 8 א' רמת גן, 52571 טלפקס 03-7511727 נייד 054-4810442 SOKOLOV 8A ST. RAMAT GAN, 52571

RONISHAR@GMAIL.COM

תאריך : 19 דצמבר, 2011

לכבוד:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אור יהודה

לכבוד:
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל אביב

הנדון: תכנית מאא/543
שינוי לתכניות מאא/במ/3/90, מאא/מק/1051, מאא/מק/1074,
מאא/מק/1102
גוש 7408 חלקות 50,51,55,56,57,58,66,67 וחלקי חלקות 71,72,78
נוה רבין, אור יהודה
עקרונות לטבלת ההקצאות

1. כללי

תוכנית מאא/543 חלה על חטיבת קרקע בשטח של 38,215 מ"ר הממוקמת בשכונת נוה רבין באור יהודה.

חטיבת הקרקע תחומה בין הרחובות :

בצפון : שטח המתוכנן לפארק בשכונת רבין
בדרום : כביש 412

במזרח : מגרשים המיועדים לבניה ושטחי שכונת נווה מונסון, יהוד
במערב : שדי יצחק רבין

שכונת נוה רבין ממוקמת בחלק המזרחי של העיר אור יהודה סמוך לשכונת נוה מונסון ביהוד. הגישה אל השכונה אפשרית ממרכז העיר דרך רחוב העצמאות וממנו גישה לרחוב צפרייר בדופן הצפונית של השכונה וממנו חיבור לרחוב ניצן העובר בחלק הדרום מזרחי של השכונה. דרך גישה נוספת הינה מכביש 412 וממנו גישה לדרך רבין.

שכונת נוה רבין נמצאת בשלבי בניה.

חטיבת הקרקע כוללת שני מתחמים :

מתחם א' הכולל את חלקות המגורים 55-58 הממוקם דרומית לרחוב ניצן
מתחם ב' הכולל את חלקות המגורים 50,51 הממוקם צפונית לרחוב ניצן. על המתחם מצויים מספר מבנים חד קומתיים ישנים המיועדים להריסה.

כיום מצויים בשלבי בניה שני בניינים ראשוניים בחלקו הדרום מערבי של מתחם ב'.

פרטי המקרקעין

2.

7408	:	גוש
71,72,78	:	חלקות
50,51,55,56,57,58,66,67	:	שטח התוכנית
38,215 מ"ר	:	מיקום
שכונת נוה רבין, בחלקו המזרחי של רחוב ניצן	:	זכויות
בעלות פרטית, מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקק"ל	:	

הרקע התכנוני

3.

על המקרקעין חלות התוכניות הבאות :

תוכנית מס'	י.פ.	תאריך	עיקרי התוכנית																					
מאא/במ/90/3	4510	10.4.1997	<p>על פי התוכנית חלקות 50-51 וחלקות 55-58 מסווגות ביעוד מגורים מיוחד לבניית 420 יח"ד בשטח עיקרי של 120 מ"ר ליח"ד, גובה המבנים עד 15 קומות וקומה עליונה חלקית מעל קומת כניסה ומעל שתי קומות מרתפים. להלן פירוט המגרשים ומספר יח"ד לבניה.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מס מגרש</th> <th>מס' חלקה</th> <th>מס' יח"ד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>50</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>51</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>58</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>57</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>56</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>55</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>חלקות 66-67 מיועדות למבני ציבור. חלקות 71-72 מיועדות לשטח ציבורי פתוח חלקה 78 מיועדת לדרך</p>	מס מגרש	מס' חלקה	מס' יח"ד	24	50	60	25	51	60	26	58	120	27	57	60	28	56	60	29	55	60
מס מגרש	מס' חלקה	מס' יח"ד																						
24	50	60																						
25	51	60																						
26	58	120																						
27	57	60																						
28	56	60																						
29	55	60																						
מאא/מק/1051	5254	18.12.2003	<p>מטרת התוכנית : שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים לגבי מגרשים 26-31 ללא שינוי בשטח המגרש, בזכויות הבניה המאושרות, בגובה הבניין ובמספר יח"ד. שינוי קווי בנין כולל קווי בנין מחייבים. התוכנית כוללת הוראות לעיצוב הבניינים. התוכנית חלה על המתחם מדרום לרחוב ניצן על חלקות 55-58.</p>																					
מאא/מק/1074	5481	17.1.2006	<p>התוכנית חלה על תחומי תוכנית מאא/במ/90/3 בשטח של כ - 252 דונם . מטרת התוכנית : תוספת דירות מגורים בשיעור של 20% או פחות מהמספר המירבי של דירות המגורים המותר לבניה על מגרש, ללא הגדלת סך כל השטחים המותרים לבנייה למטרות עיקריות. התוכנית קובעת כי שטח עיקרי ליח"ד לא יפחת מ - 85 מ"ר לדירה. מס' דירות 3 חדרים לא יעלה על 20% ממספר הדירות המותר בבנין סה"כ יח"ד על פי התוכנית : 504 יח"ד שטח ממוצע עיקרי ליח"ד : 91.67 מ"ר ליח"ד</p>																					
מאא/מק/1102	6071	18.3.2010	<p>התוכנית קובעת חלוקה לשני מתחמים : מתחם א' - דרומי (תא שטח 001) מתחם ב' - צפוני (תא שטח 002)</p>																					

תוכנית מס'	י.פ.	תאריך	עיקרי התוכנית
			<p>מטרת התוכנית :</p> <p>מתן אפשרות לחלוקת יחידות דיור וזכויות הבניה במגרשים 24-29 באופן שונה מהקבוע בתוכניות המאושרות, ולשנות בהתאם לכך את הוראות הבינוי וקווי הבנין, זאת ללא שינוי בקו הבנין לכביש מס' 412. עיקרי הוראות התוכנית :</p> <p>- איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים.</p> <p>- שינוי קווי בנין בתשריט שנקבעו בתכנית מאא/במ/90/3 ובתכנית מאא/מק/1051.</p> <p>- שינוי הוראות בינוי ועיצוב.</p> <p>- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל מ - 50%.</p> <p>- שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין.</p> <p>- כל עניין שניתן לבקשו כהקלה.</p> <p>סה"כ שטח הבניה המותר (ללא שינוי) - 46,200 מ"ר סה"כ מס' יח"ד המותר (ללא שינוי) - 504 יח"ד.</p> <p>יעודי קרקע ושימושים :</p> <p>- מגרשי הבניה במתחם א' יאוחדו למגרש אחד.</p> <p>- במתחם א' תבנה גינה מרכזית בשטח של 2000 מ"ר - לפחות. על הגינה תרשם זיקת הנאה.</p> <p>- מתן היתר בניה במתחם א' למספר יח"ד העולה על 300 ולבנית 27,500 מ"ר, עפ"י תוכנית מאא/מק/1074, מותנה בסלילת דרך רבין (כביש מס' 11) לכל אורכו.</p> <p>- תותר העברת יחידות דיור וזכויות בניה בין המגרשים בתחום התוכנית, ללא שינוי סך מס' יח"ד וזכויות הבניה שנקבעו בתכנית הראשית. במתחם א' לא יעלה מס' יח"ד על 420 יח"ד.</p> <p>- תנאי למתן היתר מעל 300 יח"ד יהיה הריסה ופינוי המבנים במגרשים 24-25.</p> <p>- אקוסטיקה - היתרי הבניה ילוו במפרט אשר יציג טיפול אקוסטי מיוחד להפחתת רעש מטוסים והפחתת רעש מכביש 412. המפרט אקוסטי יערך על פי הוראות נספח 2 לתמ"א 2/4 לגבי מ"מ 1.</p>

תוכנית מוצעת – מאא/543

שטח התוכנית – 38,215 מ"ר

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מאא/במ/90/3, מאא/מק/1051, מאא/מק/1074, מאא/מק/1102

מטרת התוכנית

קביעת עקרונות בתחום התכנית להריסת מבנים ישנים, חלוקה חדשה של מגרשים, מתן זכויות בניה, תוספת יח"ד והוראות בינוי וקווי בנין לכל מגרש במגרשים החדשים.

עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים, ובמסגרת זו שינוי מיקום השטחים ליעודים השונים, הגדלת השצ"פ והקטנת השטחים למגורים.
- ב. קביעת מגרשים לבניה, גדלם וצורתם, כמפורט בתשריט ובטבלת זכויות והוראות הבניה.

- ג. קביעת קווי בנין וגבהי בנינים בתחום התכנית.
 ד. קביעת זכויות הבניה - כמפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה למגורים.
 ה. הגדלת זכויות הבניה בשב"צ.
 ו. תוספת 96 יח"ד לסך היח"ד הקיימות ובסה"כ 180 יח"ד.
 ז. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
 ח. הקמת חניונים תת קרקעיים לדיירי הבניינים, מתחת למבנים ומתחת לשטחים הפרטים הפתוחים.
 ט. קביעת תנאים לפיתוח השטח ולהוצאת היתרים בתחום התכנית.

להלן טבלת זכויות והוראות הבניה:

מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				מתחם א'	מתחם ב'
		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי (5)				
420	105925	41833	-	17892	46200	22751	101	-	מגורים ב'
60	13000	2900	(1) 200	3300	(1)6600	2198	102	מגורים ז'ד	-
60	13700	3600	200	3300	(1)6600	2835	103		
60	12700	2600	200	3300	(1)6600	1880	104		
-	4102	4102	-	-	-	2047	504	שטח פרטי (4) פתוח	-
-	-	-	-	-	-	130	501	שטח ציבורי פתוח	-
-	(2) 300	300	-	-	-	318	502	שטח ציבורי פתוח	-
-	19772	(6) 9000	-	2270	8502	5665	301	מבנים ומוסדות ציבור	-
-	-	-	-	-	-	391	401	דרך	-
600	169499	64335	600	30062	74502	38215	-	סה"כ	-

- (1) בנוסף תותר הקמת מועדון לדיירים ו/או ח. כושר בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר שטח עיקרי לכל בנין, בקומת הכניסה ו/או במרתף.
 (2) מבנים טכניים כמו ח. שנאים וכי - עפ"י אישור מהנדס העיר.
 (3) מעל פני הים, בכפוף לתמ"א 2/4.
 (4) שפ"פ בתא שטח מס' 504 - השטחים יהיו למטרת חניונים, מחסנים, מבנים טכניים וכד' לשימוש בנייני המגורים בתאי השטח 102-104.
 (5) תוספת 15 מ"ר שטחים עיקריים למרפסות עבור גינון למחצית מיחידות הדיור במתחם ב' (90 יח"ד), וזאת כמסומן בנספח הבינוי.
 - מטרת השטח היא לגינון בלבד וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
 (6) במידה וידרש שטח נוסף מתחת לקרקע, יאושר ע"י מהנדס העיר.

הוראות כלליות:

- א. ניווד שטחים: יותר ניווד שטחי בניה ממגרש למגרש ומבניין לבניין בשיעור שלא יעלה על 10% באזור נשוא הבקשה ובתנאי שזכויות הבנייה שייכים לאותו יזם.
 ב. יותר ניווד יח"ד ממגרש למגרש ומבניין לבניין בשיעור שלא יעלה על 10% באזור נשוא הבקשה ובתנאי שזכויות הבנייה שייכים לאותו יזם.
 ג. ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים ושטחי שירות אל מתחת לקרקע ולהפך, בשיעור שלא יעלה על 10% ובלבד שיהיה לאותו שימוש.
 ד. במידה ותהיינה דירות גן, יש לשמור על שטח מגוון משותף בהיקף של לפחות 40% הגינון.
 ה. יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש הכולל (כולל תכסית המרתף).
 ו. מפלסי החצרות יהיו בהתאם למפלסי המדרכות ולפיתוח השטח במרחב הציבורי שמסביבם.

תנאים למתן היתר בניה למתחם "ב":

- תנאי למתן היתר בנייה ראשון במגרשים המיועדים למגורים ושפ"פ, תאי שטח מס' 102,103,104,504 (מתחם ב') הוא הריסה ופינוי כל המבנים הקיימים במגרשים המיועדים לבניה למגורים, שצ"פ ולשפ"פ (תאי שטח מס' 102,103,104,504) וכן פינוי והריסת כל המבנים הקיימים במגרש שייעודו שטח לבניני ציבור (תא שטח מס' 301) וכן הריסה ופינוי של כל מבנה הקיים לאורך תוואי כביש 11 (רבין) וכן סלילת כביש מס' 11 לכל אורכו וכן הריסת כל האלמנטים המסומנים בתוך הקו ומחוצה לו.

- לא יוצא היתר בניה לתכנית זו למעט היתר בניה לבצוע הריסה, אלא לאחר הגשת התכניות הבאות למתחם ב' ואישור הועדה המקומית, כמפורט להלן:
 - תוכנית בינוי
 - תכנית פיתוח
 - תכנית תשתית

תנאים נוספים להיתר בניה :

- אישור רשות שדות התעופה
- אישור רשות העתיקות, בתחום ההכרזה בלבד.
- הגשת נספח ניקוז שיערך על ידי בעלי הזכויות בקרקע.

הגבלות בניה בגין תמ"א/2/4 – תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן גוריון

- על תחום התכנית חלות הגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון – מר"מ 1, לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעשמטוסים ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.
- התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמגנל"ה וממישור המעבר כמפורט בתמ"א/2/4. הגבלות הבניה בגין הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות תרנים, ארובות, מנופים, ועגורנים בזמן הבניה ומכשולים דקיקים יהיו על פי הוראות תמ"א/2/4.
- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הבטחון.
- תנאי להקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית הוא קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- תחום התכנית נמצא בתחום מר"מ 1. היתרי הבניה ינתנו בכפוף להוראות פרק ז' לתמ"א ובתנאי בניה אקוסטית על פי הוראות נספח א-2 בתמ"א (תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים) המהווה חלק מהוראות תכנית זו וכמפורט בסעיף 4.1.2 בהוראות תכנית זו.
- בפיתוח השטח לרבות נטיעת עצים, צמחיה וכיוצ"ב, יש להבטיח שימוש בצמחים שאינם מושכי ציפורים. יש להבטיח ניקוז המגרש ולהמנע מהיווצרות מקווי מים עומדים בכפוף להעברת אישור יועץ לענין זה אל רשות התעופה האזרחית.

עתיקות:

שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות בתל"ח – 1978 ועליו יחולו הנהלים והוראות של חוק העתיקות. לא ינתן היתר בניה בשטח זה אלא באישור רשות העתיקות.

דרכים, תנועה וחניה :

- תקן החניה יהיה כפי שנקבע בתכנית הראשית מאא/3/90 (חלק ה' סעיף 4) ובנספח התנועה שלה.
- במתחם א' – הוראות בענין תנועה וחניה הם כפי שנקבעו בתכנית מאא/מק/1102.
- במתחם ב', כמפורט בסעיף 6.5.1 לעיל, דהיינו 150% מדרישות התקן לרכב פרטי ובנוסף 20% ממס' יחיד במגרש כחניה לאורחים. החניה לאורחים תהיה חניה עילית בהתאם לתכנית הבינוי בתוך השפ"פ.
- תנאי למתן היתר הבניה הראשון למגורים במחם ב' יהיה הכנת נספח תנועה וחניה לכל המתחם, לרבות הסדרי התנועה, תכנון הרמפות, הסדרי הכניסה והיציאה לחניונים התת-קרקעיים ולחניון העילי, רחבות כיבוי אש וכו' שיאושר ע"י יועצת התנועה של הועדה המקומית.
- בשטח המיועד לחניה מעל לפני הקרקע, יבוצע גינון ופיתוח נופי ע"י נטיעת עץ בוגר לכל 3 מקומות חניה עיליים לפחות.

הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

חלוקה ורישום :

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, ערוכה ע"י היזם וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת הוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח – 1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם לסימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הרשות המקומית, במידת הצורך ובכפוף לכל דין.

טבלת האיחוד והחלוקה

4.

להלן העקרונות אשר על פיהם נערכה טבלת האיחוד והחלוקה:

- 4.1 טבלת האיחוד והחלוקה הינה בהסכמת בעלים.
- 4.2 במצב קודם החלקות הנדונות נכללות על פי יעודן בתוכניות כדלקמן:
חלקות 50,51, 55-58 על פי התוכנית האחרונה מאא/מק/1102
חלקות 66, 67, 71, 72, 78 על פי תוכנית מאא/במ/90/3
- 4.3 חלקות 50,51, 55-58 רשומות בבעלות פרטית
חלקות 66, 67, 71, 72, 78 רשומות ע"ש מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקק"ל
וכוללות הערות על הפקעה לטובת עיריית אור יהודה.
פרטי הבעלויות וההערות כמפורט בטבלת הבעלויות והשעבודים לעיל.
- 4.7 טבלת האיחוד והחלוקה נערכה עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון
והבניה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט-2009.
- 4.8 התאריך הקובע לטבלת האיחוד והחלוקה - מועד עריכתו.

על החתום,
רוני שרוני
שמאי מקרקעין



תוכנית מאא/ 543 - טבלת איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

מצב נכנס - פרטי החלוקות הקיימות

החלקים בבעלות	מס' זהות או מס' תאגיד	בעלות ע"ש	שטח עיקרי (מ"ר)	מס' יח"ד	יעוד עפ"י תוכנית מאא/מק/1102	מתחם ומגרש עפ"י תוכנית מאא/מק/1102 ועפ"י מאא/במ/3/90	שטח נכלל בתוכנית במ"ר	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	46,200	504	מגורים ב'	מתחם א מגרש 2	4,017	4017	50	7408	1
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ				4,943	4943	51	2		
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ				5,618	5618	55	3		
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ				5,248	5248	56	4		
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ				4,920	4920	57	5		
1	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ				6,965	6965	58	6		
1		רשות הפיתוח	2,031		שב"צ	40	4061	66	7		
1		רשות הפיתוח	802		שב"צ	41	1,604	67	8		
1		קרן קיימת לישראל			שצפ	46	318	71/1	9		
1		קרן קיימת לישראל			שצפ	46	130	72/1	10		
6547/15643 9096/15643		רשות הפיתוח			דרך		391	15643	78/1		11
		מדינת ישראל	49,033	504			38,215				סה"כ

תוכנית מא/543 - סבלת איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים															
מצב יואב - פרס' המגרשים המקצים															
תאריך	חתימת הבעלים	החלק בעלות	מס' זהות או מס' תאגיד	מס' זהות או מס' תאגיד	מס' ח"ד	מס' ח"ד	שטח עיקר (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	יטוד	שטח המגרש (מ"ר)	מס' החלקה המקוצה ארעי/סופי	מס' תא שטח/מגרש עפ"י התוכנית	מתחם	גוש	מס' סידורי
		1	514103142	514103142	420	420	46,200	22,751	מגורים ב'	22,751		101	א'		1
	מגורים ובניין בע"מ למגורים ב'	1	514103142	514103142	60	60	6,600	2,198	מגורים ד'	2,198		102	ב'	7408	2
		1	514103142	514103142	60	60	6,600	2,835	מגורים ד'	2,835		103			3
		1	514103142	514103142	60	60	6,600	1,880	מגורים ד'	1,880		104			4
		1	514103142	514103142	60	60	6,600	2,047	שפ"פ	2,047		504			5
		1	514103142	514103142	60	60	6,600	130	שפ"פ	130		501	א'		
		1						318	שפ"פ	318		502	ב'		7
		1					8,502	5,665	רשות הפיתוח	5,665		301	ב'		8
		164/391 227/391						391	רשות הפיתוח מדינת ישראל	391		401	ב'		9
							74,502	38,215							10
							600	38,215							סה"כ

על החתום,
רוני שדוני
שמאי מקרקעין

רונני שדוני
רשיון מס' 419
שמאי מקרקעין

גילי טל
מתכנתת מס' 1000
ממ"מ מדינת ישראל

תוכנית מאת / 543 - טבלת איחוד וחלוקה בהסכמות בעלים

טבלת בעלויות ושעבודים

שעבודים	מס' זכות או מס' תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידור
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום. הערה בדבר אחר עתיקות ראה י.פ. 4071 מיום 31/12/92 לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 51 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 51	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	4017	50	7408	1
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום 31/12/92 מיום 4071 י.פ. הערה בדבר אחר עתיקות ראה י.פ. 4071 מיום 31/12/92 לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 50 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 50	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	4943	51		2
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 54 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 54	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	5618	55		3
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 57 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 57	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	5248	56		4
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 56 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 56	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	4920	57		5
משכנתא לטובת בנק פועלים בע"מ חברה 52000118 ללא הגבלת סכום הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - בתקנון מאאבמ/90/3 נקבע יעוד ואו שימוש במקרקעין זיקת הנאה זכות קדימה חלקה כפופה לזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום מסומן לחלקה 56 זיקת הנאה זכות קדימה חלקה נהנית בזכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב על פני חלקה 56	514103142	שפיר מגורים ובנין בע"מ	6965	58		6
הערה בדבר אחר עתיקות ראה י.פ. 4071 מיום 31/12/92 לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לטובת, הועדה המקומית אור יהודה י.פ. 4625 מיום 3.3.98 הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי'		רשות הפיתוח	4061	66		7
הערה בדבר אחר עתיקות ראה י.פ. 4071 מיום 31/12/92 לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי' הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לטובת, הועדה המקומית אור יהודה י.פ. 4625 מיום 3.3.98 הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי'		רשות הפיתוח	1604	67		8
הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לטובת, הועדה המקומית אור יהודה י.פ. 4625 מיום 3.3.98 הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי'		קרן קיימת לישראל	1652	71		9
הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לטובת, הועדה המקומית אור יהודה י.פ. 4625 מיום 3.3.98 הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - לא יוצא היתר כפוף לתנאי הנספח האקוסי'		קרן קיימת לישראל	2425	72		10
הערה לפי פקודת הדרכים על חלק מהחלקה קובץ תקנות 1504 מיום 31.10.63 הערה על הפקעה סעיפים 5-7 לטובת, הועדה המקומית אור יהודה י.פ. 4625 מיום 3.3.98		רשות הפיתוח 6457/15643 מדינת ישראל 9096/15643	15643	78		11