



10 אפריל, 2011  
מספרנו: 1581-020

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
סמל התכנית	תכנית מס' תא/מק/3952 "כפר סביר איתנו"		
תאריך	23.5.2012	פרוטוקול	12-12 ב' התל"ה 26
אישורה למועד תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			
מספר האגף		מספר התוכנית	257/11
שם האגף		שם התוכנית	ת"ר המגורים המודרניים

מתחם הארגז ברחוב יגאל אלון בתל אביב  
תכנית מפורטת תא/מק/3952  
קבלת הקצאה ואיזון  
לשם אגף 1111

**1. מקרת חוות הדעת**

בחתום לבקשתכם, הנני מגישים בזאת טבלת הקצאה ואיזון למתחם שבנדון למטרת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים על פי סימן ז', פרק ג' לחוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965.

**2. הביקור במקום ומועד קובע**

נערך ביקור במקום נערך בתאריך 16.1.2011 - מועד חוות הדעת.  
המועד הקובע לערכי שווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 20.3.2011.

**3. פרטי הנכס**

גוש	חלקה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות
7095	3	15,372 מ"ר		בבעלות קק"ל ובחכירה של חברת הארגז.
7095	24	3,786 מ"ר		בבעלות עיריית ת"א ובחכירה של חברת הארגז.
7095	48	1,224 מ"ר		בבעלות עיריית ת"א ובחכירה של חברת הארגז.

#### 4. תאור המקרקעין והסביבה

חלקות 3, 24 ו-48 בגוש 7095 יוצרות במאוחד מתחם קרקע דמוי מרובע בשטח רשום של 20,382 מ"ר.

מתחם הקרקע גובל ברח' יגאל אלון במערב - ציר תנועה מרכזי במקביל ממזרח לנתיבי איילון.

בצפון- רחוב הסוללים ומעברו "מתחם אסותא" מבני משרדים מודרני. בדרום ובמזרח- מבני משרדים ומבני תעשייה בבניה ותיקה.

מתחם הקרקע מישורי בתחומו פועל "מפעל הארגז" לתכנון, פיתוח וייצור מרכיבים לאוטובוסים.

הסביבה מאופיינת בשימושים מעורבים של תעסוקה, מסחר ומגורים לצד בניה חדשה כגון בית אמפא TLV, בית אשדר, בית ציק פוינט ובית צרפת מבנים ותיקים המשמשים למלאכה ותעשייה.

ממזרח פרויקט מגורים בבניה חדשה וגבוה.

#### הבינוי בתחום מפעל הארגז :

בתחום החלקות מבנים שונים הבנויים בתחום 3 החלקות באופן רציף וללא הפרדה (מבנה בחלקה) אלא בניה רציפה של סככות יצור ומבני משרדים המתפרשת על שלוש החלקות.

#### להלן תאור הבינוי במתחם הארגז :

במתחם הארגז 3 סוגים עיקריים של מבנים :

א. מבנים בבניה קשיחה (בלוקים ובטון) בשטח כולל של 6,524 מ"ר.

ב. מבנים בבניה קלה (קונטור המבנה בלוקים וגג קונסטרוקציה מתכת) בשטח של 6,390 מ"ר.

ג. סככות יצור (קונסטרוקציה ברזל וגג) בשטח של 5,337 מ"ר.

המבנים ברובם חד קומתיים ומתפרשים על פני כל מתחם הארגז ואף לאורך הגדר התוחמת את המתחם.

הבינוי כולל גם מבנה משרדים בן 3 קומות, מבנה אחסנה (למטרת חיווט) בן 3 קומות ומבנה תעשייה דרום מערבי בן 3 קומות.

המבנים אינם בנויים בתחום חלקות נפרדות ומספר רב של מבנים וסככות בנויים בתחום יותר מחלקה אחת.

המבנים ותיקים חלקם נבנו ללא היתר בניה, ומיועדים להריסה הן לאור התב"ע הקיימת והן לאור תב"ע מוצעת.

5. מצב תיכנוני

5.1 מצב תיכנוני תקף

5.1.1 תכנית בנין עיר K אשר אושרה למתן תוקף ב י.פ. 143 מיום 22.2.1951 :

התכנית מסווגת את החלקות ביעוד תעשייה :

אחוזי בניה 40% תכסית.

מסי קומות מקסימלי בהתאם לבקשות להיתר.

פרוטוקול החלטת ועדה מקומית מסי 1/26139 בישיבה 402 מיום 24.03.65.

הפרוטוקול קובע כי באזור תעשייה על פי תכנית "K" ניתן לבנות בשטח רצפות כולל של 150%.

חלופה א' - 50% לקומה ב- 3 קומות ובסה"כ 150%.

חלופה ב' - 40% לקומה ו- 3 קומות ועוד קומת ביניים 30% (75% מקומה רגילה) ובסה"כ 150%.

גובה מקסימלי של הבנין לא יעלה על 15 מ'.

5.1.2 תכנית 1043 אשר אושרה למתן תוקף ב י.פ. 1514 מיום 20.3.1969 :

יעוד החלקות - תעשייה.

- זכויות הבניה - 200% משטח המגרש ב- 5 קומות (כל קומה 40% בניה).

- גובה הבנין לא יעלה על 17 מ'.

- בכל אזור התעשייה לא יותרו שימושי משרדים.

5.1.3 תכנית 1386 אשר אושרה למתן תוקף ב י.פ. 1750 מיום 26.8.1971 :

מטרת התכנית להתיר הקמת סככות באזורי תעשייה.

התכנית קובעת כי הסככות ימוקמו במרווח האחורי של המבנים ושטחי הסככה

לא יעלו על 10%.

**5.1.4. תכנית 1043 א' אשר אושרה למתן תוקף ב י.פ. 5040 מיום 20.12.2001:**

מטרת התכנית להרחיב את מגוון התכליות המותרות באזור התעסוקה.  
החלקות מסווגות באזור תעסוקה א'.

התכליות המותרות הינן:

משרדים בכל הקומות, תעשייה עתירת ידע או תעשייה נקיה אחרת, מסחר סיטונאי  
וקמעונאי עד 20% מהשטח העיקרי המותר, מתקני ספורט, אולמות בידור  
ושמחה, בתי מלון.

זכויות הבניה- 200% שטח עיקרי.  
שטחי שרות עיליים- 35% מתוך השטח העיקרי.

**5.1.5. תכנית בנין עיר "ע1" - פורסמה למתן תוקף לפי הודעה ב י.פ. 5167 מיום  
18.3.2003:**

בהתאם לתכנית זאת תותר בניית 2 מפלסים תת קרקעיים בתכסית של 80%.  
בנוסף תותר בניית 4 קומות נוספות עבור שטחי שרות כלליים ובלבד שהועדה  
המקומית שוכנעה כי שטחים אלה דרושים לתפקוד הבית.  
גובה קומת מרתף עליונה וזאת שמתחתיה - 4 מ' לכל היותר.  
גובה כל אחת מהקומות שמתחת - 3.5 מ'.

השימושים המותרים:

בקומת המרתף התחתונה- שרותים כללים, שטחים הנלווים למסחר ולתעסוקה.  
בקומות תחתונות- חניה ושטחי חניה שרות כלליים.

סה"כ השטחים הנלווים לא יעלה על 50% משטח קומת המרתף העליונה והקומה  
שמתחתיה.

**5.1.6. תכנית בנין עיר 2657 א' אשר אושרה למתן תוקף ב- 20.12.2004:**

התכנית מרחיבה את רחוב יגאל אלון בקטע שבין רח' יצחק שדה לבין דרך  
השלום מ- 20 מ' ל- 31 מ' בכדי לאפשר תנועה סדירה של כלי רכב.

**5.1.7. תכנית בנין עיר 3255 ב' אשר אושרה למתן תוקף ב י.פ. 6061 מיום 8.2.2010:**

מטרת התכנית להביא להתחדשות אזור התעשייה ביצרון ולהפכו לאזור תעסוקה המשלב שימושי משרדים, מסחר, מגורים ומבני ציבור.

חלקות 3, 24 ו-48 מסווגות כמגרש מס' 2 ביעוד אזור תעסוקה.

השימושים המותרים במגרש:

שימושים על פי תב"ע 1043 לרבות:

- (1) מסחר ובתי אוכל בקומת קרקע.
- (2) משרדים, שרותי רפואה, מכוני בריאות.
- (3) תעשיות עתירות ידע.

זכויות בניה קיימות:

שטחים עיקריים על פי תכנית זאת 216% משטח המגרש.

תנאי למתן היתר בניה:

- (\*) אישור תכנית עיצוב אדריכלי.
- (\*) תכסית מירבית עד 60% בניה כולל שפ"פ משטח חלקות קודם.
- (\*) הבטחת רישום זיקות הנאה ושטחי ציבור.

תוספת זכויות:

יותר תוספת זכויות בתנאי אישור תב"ע מפורטת בסמכות ועדה מקומית. יתרת אחוזי הבניה (מעל 216%) יחושבו מתוך 75% משטח המגרש ערב התכנית עד 450% בניה.

התכנית המפורטת תפרט את השיפורים הסביבתיים ואת התאמה לעקרונות הבינוי המוגדרים ע"י קווי בנין, מס' קומות, תכסית, זכויות ולרבות פינוי 40% משטח המגרש לרבות שצ"פ, שפ"פ ודרכים. הכל להנחת דעתו של מהנדס העיר ת"א או מי מטעמו.

שטחי השרות מעל פני השטח- 40% מסך השטח העיקרי.

מתחת פני השטח יותרו שטחי שרות של עד 500% בניה בהתאם לתכנית ע-1  
ובכפוף לתנאים נוספים:

- (\*) לא תותר הבלטת מרתפים מעל מפלס הרחוב.
- (\*) השימוש במרתפים בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה.
- (\*) גובה הקומות - לא תהא מגבלה לגובה בקומת המרתף.
- (\*) יותר לפחות 1.5 מ' נטו מעל מפלס תקרת החניון לנטיעות.

זכויות הבניה שטח עיקרי מותר על פי תכנית זאת בעת הגשת תכנית עיצוב  
אדריכלי: 44,025 מ"ר.

זכויות הבניה שטח עיקרי מותר בעת הגשת תכנית מפורטת בסמכות ועדה  
מקומית: 79,795 מ"ר.  
בנוסף יותרו 1,600 מ"ר עיקרי למטרת מבני ציבור.

#### 5.2. מצב חדש

תכנית בנין עיר תא/מק/3952/ב' הכוללת הוראות של תכנית מפורטת בסמכות הועדה  
המקומית, לרבות תוספת זכויות בניה למתחם הארגז כפי שהוגדרו בתכנית תקפה  
תא/3255 ב'.

שטח התכנית 20,382 מ"ר (חלקות 3, 24 ו-1 48 בגוש 7095).

תאי שטח המוגדרים על פי התב"ע:

יעוד	תא שטח	שטח קרקע
תעסוקה כולל שפ"פ	101	13,622 מ"ר
	101A	
דרכים	301	1,787 מ"ר
	302	1,247 מ"ר
	303	2,670 מ"ר
	304	1,056 מ"ר

עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת הוראות בניה עבור הייעודים שבתחום התכנית.
- ב. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים על פי הוראות פרק ג' סימן ז'  
לחוק התכנון והבניה על פי סעיף 62 א' (א) 1.

שטחי הבניה באזור תעסוקה- 81,396 מ"ר עיקרי כולל 1,600 מ"ר שטח מבני  
ציבור הנ"ל בהתאם להוראות תב"ע תא/3255 ב'.  
שטחי שרות עיליים- 40% מהשטח העיקרי.

גובה המבנים- עד 45 קומות טיפוסיות בגובה של עד 165 מ'  
(180 מ' אבסולוטי).

שטח בניה תת קרקעי- 68,110 מ"ר לפי 500% משטח המגרש.

תותר הקמת שטחי חניה תחת תא שטח 301 ו- 303 (דרכים) בשטח של עד 17,824 מ"ר.

תנאי להיתר בניה:

- (\*) הגשת תכנית פיתוח לשטחים פתוחים להנחת דעתו של מהנדס העיר.
- (\*) הגשת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
- (\*) בקשות להיתר יכללו התייחסות להיבטים של בניה ירוקה על פי התכנית הראשית.
- (\*) הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור בתחום התכנית.

6. מצב משפטי

6.1. נסחי רישום מקרקעין

בהתאם לנסחי רישום מקרקעין, עולים הפרטים הבאים:

זכויות	שטח רשום	גוש	חלקה
הבעלות רשומה ע"ש עיריית ת"א. החוכרים - הארגו בע"מ לתקופה של 60 שנה, תאריך סיום 31.08.2010 בתנאי שטר מקורי 10915/2000/0001. רשומות הערות אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לטובת רוכשים שונים.	1,224 מ"ר	7095	48
הבעלות רשומה ע"ש עיריית ת"א. החוכרים - הארגו בע"מ לתקופה של 60 שנה, בתנאי שטר מקורי 3861/1957/0000. רשומות הערות אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לטובת רוכשים שונים.	3,786 מ"ר	7095	24
הבעלות רשומה ע"ש קרן קיימת לישראל. החוכרים- הארגו בע"מ, בתנאי שטר מקורי 9537/1956/0000. תאריך סיום 31.08.2048. רשומות הערות אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לטובת רוכשים שונים.	15,372 מ"ר	7095	3

6.2. הסכמי חכירה

6.2.1. על פי הסכמי חכירה בין עיריית ת"א (להלן: "המחכיר") ובין הארגו

(להלן: "החוכר"), עולים הפרטים הבאים:

המוחכר: חלקות 24 ו-48 בגוש 7095.

תקופת החכירה: 49 שנה החל מיום 1.9.2010.

מטרת החכירה: שימוש והקמת מבנים בהתאם לתב"ע.

6.2.2. הסכם חכירה בין חברת הארגו ובין מינהל מקרקעי ישראל:

המוחכר: חלקה 3 בגוש 7095.

תקופת החכירה: 49 שנה עד ליום 31.8.2048.

מטרת החכירה: תעשיה.



## 7. עקרונות, גורמים ושיקולים

7.1. טבלת ההקצאה נערכה בהתאם להוראות סעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התיכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

7.2. טבלת ההקצאה נערכה על פי תקן 15 בדבר פירוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה מחדש, כפי שנערך ע"י מועצת שמאי המקרקעין, הועדה לתקינה שמאית, אשר אושר ע"י מועצת שמאי המקרקעין, ביום 2.4.2008 וכן על פי תקנות התיכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה תשס"ט - 2009).

## 7.3. שווי נכנס

7.3.1. הבינוי בתחום החלקות איננו תורם לשווי החלקות והשימוש המיטבי על פי מצב תיכנוני נכנס - הריסת הבינוי הקיים והקמת שטחי מסחר ותעסוקה בהתאם למצב תיכנוני נכנס.

7.3.2. בתחום התכנית שלוש חלקות אשר במצב התיכנוני הנכנס כולן ביעוד זהה ולכולן זכויות בניה זהות על כן שווי החלקות במצב תיכנוני נכנס (על פי תכניות קיימות ערב אישור תב"ע תא/3255 ב') וכן השווי היחסי של כל חלקה מיוצג בערכים אקווילנטיים כשטח הרשום של כל חלקה.

חלקה 3 -	15,372 מ"ר אקו.
חלקה 24 -	3,786 מ"ר אקו.
חלקה 48 -	1,224 מ"ר אקו.

## 7.4. שווי יוצא

מגרש התמורה לחלקות השונות הנכללות בתחום התכנית מהווה מגרש הכולל את תאי שטח 101, 101A.

למגרש זה מוקנות זכויות בניה להקמת שטחי מסחר ותעסוקה. ההקצאה לכל חלקה בתחום המגרש נאמדת בערכים אקווילנטיים, כאשר סך השווי האקווילנטי של מגרש זה 13,322 מ"ר אקו כסך שטחו.

7.5. העיקרון המנחה בטבלת ההקצאה - שמירה על שווי היחסי של זכויות הבעלים בשני מצבי התיכון.

שווי ההקצאה המיוחסת לכל חלקה וחלקה בתחום התכנית יהיה כיחס השווי היחסי של החלקה ליתר החלקות על פי מצב תיכנוני נכנס.

7.6. מגרשים שיעודם ציבורי (דרכים) - תא שטח 301 - 304 ירשמו על שם הרשות המקומית.

7.7. לענין המצב הקנייני- ההקצאה מוקנת לבעלי החלקות השונות כאשר לחוכרים בכל חלקה הוקנתה זכות חכירה בחלק המוקצה במגרש התמורה.

7.8. הקצאה נערכה ללא תשלומי איזון.

7.9. מבנה הציבור אשר יבנה ויימסר לעיריית ת"א, כחלק ממטלות התב"ע תא/3255 ב' בתחום המגרש ירשם לאחר רישום בית משותף ע"ש העירייה.

**8. סיכום**

לאור כל האמור לעיל, מצ"ב כנספח לחוות הדעת טבלת הקצאה ואיזון למתחם הארגז חלקות 3, 24 ו- 48 בגוש 7095 וזאת בהתייחס להוראות תבי"ע תא/מק/3952/ב'.

הנני מצהיר בזאת כי אין לי כל ענין או חלק בנכס שבנדון וכי ערכתי לוח הקצאה זה על פי מיטב ידעתי המקצועית, הבנתי וניסיוני.

נספח: טבלת הקצאה ואיזון.  
נסחי רישום מקרקעין.

בכבוד רב,

קונפורטי רפאל  
כלכלן ושמאי מקרקעין



**טבלת הקצאה ואילוון לתכנית מפורטת תא/מק/3952 - מתחם הארנון ברחוב יגאל אלון בתל אביב**

פרטי המגורים המוקצים				מאג נכנס				פרטי חלקת קיימות								
שיווי יחסי	שיווי מצב יוצא במי"ר אק"ר	החלק במגרש (בהלקיים)	שטח המגרש במ"ר	מגוש תמורה	שיווי יחסי	החלק בתלקה	שם החוכר	שעבודים וחובות בתלקה	שם המגלים	שיווי במצב נכנס במי"ר אקוולנטי	יעד החלקה	שטח בתכנית במי"ר	שטח רשום במי"ר	גוש	חלקה	מסד
75.419%	10,273.6	75,419/100,000	13,622	A101+101	75.419%	100%	הארנון בטייב חברה	ראה נספח N	קרן קיימות לישראל	15,372	תעסוקה	15,372	15,372	7095	3	1
18.575%	2,530.3	18,575/100,000	13,622	A101+101	18.575%	100%	הארנון בטייב חברה	ראה נספח N	ע. תי"א יפן	3,786	תעסוקה	3,786	3,786	7095	24	2
6.006%	818.1	6,006/100,000	13,622	A101+101	6.006%	100%	הארנון בטייב חברה	ראה נספח N	ע. תי"א יפן	1,224	תעסוקה	1,224	1,224	7095	48	3
									ע. תי"א יפן							4
									ע. תי"א יפן							5
									ע. תי"א יפן							6
									ע. תי"א יפן							7

הערות:

(1) שטחי הניבון אשר יבנו לעניינת תי"א בתחום תא שטח 101 על פי חוזרת תביע תא/325 ב' ירשגו על שם הרשות המקומית במסגרת רישום הנית המשותף.

10.4.2011 411 קונפורטי רביב

תאריך מספר רישיון חתימת השמאי שם השמאי

נספח א':

לחלן פירוט הזכויות והשעבודים בחלקות הנכללות בתב"ע 3952/2.

הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ישומות ע"ש הגורמים הנאים:	החלקות
בתלקה 3 בלבד, שטר 033842 מהות הפעולה: צו הריסה. מטבני הערה: בית משפט העירוני ת"א-יפו מיום 7.3.82. על כל החוכרים.	איבקו בע"מ חברה 510532013	24-ר-3
	וי.ד.י.ז.י. 2010 בע"מ חברה 514506724	
	דרור יוסף ת.ז. 023010739	
	פאזל שמאות וניהול תביעות בע"מ חברה 513032219	
	ויטלנו שנות ה-2000 בע"מ חברה 512668450	
	נכסי יונט יגאל אלון תל אביב בע"מ חברה 514519834	



תערוות נוספות	תערוות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ישנמות ע"ש חגורמים הבאים:	החלקות
	סדרור ניהול ואחזקות בע"מ חברה 514495506	
	נכסי יונט יגאל אלון תל אביב בע"מ חברה 514519834	
	פנתס חוזה אחזקות והשקעות בע"מ חברה 512736190	
	אלי מנחם דר"ח חברה 512881343	
	החזקות נדל"ן משפחת סופר בע"מ חברה 512870817	
	כתן שלום ובטי יועצים בע"מ חברה 512800764	
	סויל-טק השקעות ונאמנות בע"מ חברה 514523299	
	חברה ירושלמי נשותי מהנדסים יועצים 2005 בע"מ חברה 513725119	
	מ.ר. סוויד בע"מ חברה 511172488	



הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש המורמים הנאים:	החלקות
	נכסי המיסדים בע"מ חברה 514521350	
	ד.ס. אחד ואחד בע"מ חברה 514482579	
	ירוס חלים נכסים בע"מ חברה 514521558	
	אבי וענת כהן אחזקות בע"מ חברה 512887639	
	ליל קרן אמר השקעות בע"מ חברה 513863704	
	זד.אם.אס בע"מ חברה 511878381	
	גדעון גולדשטיין שמאות כלכלה וניהול (2001) בע"מ חברה 513183640	
	יגאל אברמוב שמאות מקרקעין וניהול נכסים בע"מ חברה 513210179	
	נא. ירושלמי נכסים בע"מ חברה 513874370	



תעודות נוספות	תעודות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין לשומות ע"ש הגורמים הנאים:	החלקות
	מאזר צור שמאי מקרקעין בע"מ חברת 512241456	
	קשר עין השקעות בע"מ חברת 512037391	
	ולדמן סומך אחזקות בע"מ חברת 514514322	
	רד"אנו בטאט ושרתי ע"י חברת 514430925	
	י. בטאט ייעוץ ושרותי עזר משפטיים בע"מ חברת 512398959	
	הרשקוביץ בטאט ושרתי חברת עורכי דין חברת 513776740	
	ברוך אברהם ת.ג. 065010324.	
	יגאל נבר ניהול מימון והשקעות בע"מ חברת 514308642	
	יסי רזניק ניהול מימון והשקעות בע"מ חברת 513424721	
	רזניק דוד ניהול מימון והשקעות בע"מ חברת 514308246	





הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש המורמים הנאים:	החלקות
	זבנר אחזקות בע"מ חברת 514525278	
	גז דניאלה ת.ז. 057334807	
	גז (סאסי) ששי ת.ז. 052204401	
	א. ציאצג ניהול ופיננסים (2002) בע"מ חברת 513343459	
	בניהו שמש יעוץ ויזום בע"מ חברת 512879446	
	יצחק קפולטון רו"ח חברת 513345645	
	ניסים רבה - רו"ח חברת 513345637	
	ניסים יהודה הלוי רו"ח חברת 514518125	
	אש ח"ג - יועצים בע"מ חברת 511130296	
	רון חי בע"מ חברת 511276347	



תעודת נוספות	תעלות לפי טעיף 126 לחוק המקרקעין ישומות ע"ש המורמים המאים:	החלקות
	צ.ג.מ.ג. נדל"ן בע"מ	
	חברת 514446624	
	נחשון קיינתי בע"מ	
	חברת 512779208	
	צ"ן מנשה עורכי דין	
	חברת 513532945	
	שוריק אלדד	
	ת.ג. 057456741	
	זבולון שליש - שרותי עורכי דין	
	חברת 513300913	
	ה.פ. עלש ב"מ	
	חברת 514517598	
	ב.ג.ג. שדותי ניהול בע"מ	
	חברת 513274100	
	גבאי עזרא	
	ת.ג. 074465915	
	גבאי נרדה	
	ת.ג. 072639537	
	חיש 7 ייזום והשקעות בע"מ	
	חברת 513745232	



הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש הגורמים הבאים:	החלקות
	גדין אברהם ת.ג. 007334329	
	אביחי נ. ורדי - משרד עורכי דין חברה 513063651	
	ש. שועלי יעוץ כלכלי בע"מ חברה 512840653	
	כפתורי את דבי בע"מ חברה 514060870	
	אלפא מון לייט קפיטל בע"מ חברה 514225085	
	א. קמיל שריותי נדל"ן בע"מ חברה 513309773	
	דני טרנסקי - שמאות מקרקעין בע"מ חברה 513118463	
	טל אורן ת.ג. 033854761	
	ד"ר א.א.א. אייזן השקעות בע"מ חברה 514529437	
	משולם דוד ת.ג. 001983394	

**Konforti Raviv Sussner**  
Real Estate Appraisals



**קונפורטי רביב זוסנר**  
עומאי מקרקעין

רח' שילה 2, תל-אביב | טל: 00-972-3-695-2035 | פקס: 00-972-3-695-2035 | דואר אלקטרוני: info@krs.co.il

הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש הגורמים הנאים:	החלקות
	ג.ט. פרנסס נכסים בע"מ חברת 514522143	
	י. בנימין נכסים בע"מ חברת 513973032	
	דוד צפניק ובניו בע"מ חברת 510642341	
	אופטימס פתרונות לפרישה בע"מ חברת 513951228	
	א.א. אלדר אחזקות בע"מ חברת 514517804	
	שחר צח שירותי הסעות בע"מ חברת 512	
	אש אורל בע"מ חברת 511249351	
	אמירן א.ר.י. השקעות בע"מ חברת 512021288	
	ע.י.מ.ד.ע. יעוץ בע"מ חברת 513154385	
	סיד.ד.א.י. אחזקות (1987) בע"מ חברת 513154385	



הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש הגורמים הבאים:	החלקות
	אדלקום נכסים (2000) בע"מ חברה 5130357844	
	מ. טוקר בע"מ חברה 513697698	
	עמירים פליליטר יועצים לתקשורת ויחסי ציבור בע"מ חברה 513081497	
	אביבה מזרחי ניהול נכסים בע"מ חברה 514518596	
	קווידריליון אחזקות בע"מ חברה 514521608	
	גולדשטיין מנידש אחזקות בע"מ חברה 514513613	
	עמית גרוס חברת עורכי דין חברה 514329143	
	אחין החזקות בע"מ חברה 512836545	
	דמולקום בע"מ חברה 514531615	
	סופקלס בע"מ חברה 514531482	

# Konforti Raviv Suesser



**קונפורטי רביב זיסר**  
שוכנאי מקרקעין

Real Estate Appraisal | 03-6852035 | 03-6852035 | פקס: 03-6852035 | טל: 03-6852035 | ירח: שילה 2, תל-אביב | טל: 03-6852035

2, Shilo st. Tel-Aviv | T. 00-972-3-695-2020 | F. 00-972-3-695-2035

תעודת נוספות	תעודות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש הגורמים הבאים:	החלקות
	רסקסס בע"מ	
	חברה 514531490	
	רוקסטדי בע"מ	
	חברה 514531458	
	ב.ל.כ. השקעות בע"מ	
	חברה 511951394	
	ארטרא השקעות (1997) בע"מ	
	חברה 511951394	
	טלילי אחזקות בע"מ	
	חברה 5133329540	
	א.א. אלדר אחזקות בע"מ	
	חברה 514517804	
	אליטל יעוץ והשקעות בע"מ	
	חברה 514515642	
	מ. פלא יזום עסקים בע"מ	
	חברה 512215666	
	ג.ט. פרנסס נכסים בע"מ	
	חברה 514522143	
	י. בנימין נכסים בע"מ	
	חברה 513973032	



הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ושמות ע"ש הגורמים הבאים:	החלקות
	ג. צוקר - רח"ת חברה 513968818	
	זאב ויצמן, רח"ת חברה 514077528	
	קדרון ושורת רח"ת חברה 513155820	
	י. בנימין נכסים בע"מ חברה 513973032	
	אלי הלם חברת עורכי דין חברה 514453919	
	יאיר אשכול חברת עורכי דין חברה 514519735	
	גאודי האוס גלרי בע"מ חברה 514377761	
	סנטר 34 ד.ג. בע"מ חברה 514516020	
	גריס השקעות בע"מ חברה 514509454	
	רנטיים נכסים בע"מ חברה 514511021	

# Konforti Raviv Suesser



קונפורטי רביב זיסר  
שמואל פוקרקעין

Real Estate Appraisal | 03-6852035 | טל' 03-6852035 | פקס: 03-6852035 | רח' שילה 2, תל-אביב | טל' 03-6852035

2, Shilo st. Tel-Aviv | T. 00-972-3-695-2035 | F. 00-972-3-695-2035

הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין ישומות ע"ש הגורמים הנאים:	חלקות
	עובדיה דני ניהול והשקעות (2001) בע"מ	
	חברה 513080119	
	חשג אלון נכסים 2010 בע"מ	
	חברה 514489897	
	ליברטיו החזקות בע"מ	
	חברה 512607938	
	יהל מהנדסים החזקות בע"מ	
	חברה 514409382	
	אישיר נכסים בע"מ	
	חברה 513964783	
	לידי החזקות בע"מ	
	חברה 512849084	
	רוזנברג נכסים בע"מ	
	חברה 513964775	
	אפלד השקעות ואחזקות בע"מ	
	חברה 514138031	
	בסר ישראל נדל"ן	
	חברה 550231070	
	דקלה חברה לביטוח בע"מ	
	חברה 520030503	



# Konforti Raviv Sussner



**קונפורטי רביב זיסנר**  
עוסקאי בקרקעין

משרד ייעוץ מקצועי

2, Shilo st. Tel-Aviv | T: 00-972-3-695-2020 | F: 00-972-3-695-2035 03-6982095 פקס: 03-6952020 | טל' סוכן: 03-6952020 | יח' שילוח: 2, תל-אביב | טל' תל-אביב: 03-6952020

הערות נוספות	הערות לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין רשומות ע"ש הגורמים הנאים:	החלקות
	הראל גמול בע"מ 512205204 חברה	
	הראל ניהול קרנות פנסיה בע"מ 512267592 חברה	
	הראל עתידית קופות גמול בע"מ 512867367 חברה	
	מנוף ניהול קרנות פנסיה בע"מ 512262577 חברה	
	קרן החסכון לצבא הקבע - חברה לניהול קופות גמול בע"מ 511033060 חברה	
	א.י.א.ס.א.י - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ 512310509 חברה	
	מגדל חברה לביטוח בע"מ 520004896 חברה	
	מקפת קרנות פנסיה וקופות גמול בע"מ 512237744 חברה	
	הראל חברה לביטוח בע"מ 520004078 חברה	