

**מופקדת**

**מאושרת**

**SHAUL ROSENBERG**

REAL ESTATE APPRAISER

TOWN PLANNER

2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

טל. 03-5752033

פקס. 03-5752041

E-MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

**שאול רוזנברג**

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך: 10 אוגוסט, 2016

מספרנו: 21797/2016

**מינהל התכנון**  
הועדה המחוזית - מחוז תל-אביב  
01-12-2016  
**נ ת ק ב ל**

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב תכנון  
מקומי אוני חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אשור תכנית מס' 508-0420091  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק  
החל מיום 10.11.16  
יורד הועדה  
מהנדס הועדה

תוכנית 508-0420091

חלוקת מגרש 201

טבלת הקצאות

עמ' 2 הוראות פרק ג' סימן ז'

קרית אונו

508-0420091  
201603  
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז תל-אביב  
ת.ד. 1010  
6101 תל-אביב

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אונו

תוכנית מס' 508-0420091

נבדק על ידי ש.ר.

אישור מהנדס הועדה

תאריך 10.8.16

שאול רוזנברג  
שמאי מקרקעין  
חתימה



**SHAUL ROSENBERG****REAL ESTATE APPRAISER****TOWN PLANNER****2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573**

טל. 03-5752033 TEL.

פקס. 03-5752041 FAX.

E - MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

**מופקדת****שאול רוזנברג**

שמאי מקרקעין

מתכנן עירוני

רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573

מגדל בסר 1, קומה 7

תאריך: 10 אוגוסט, 2016

מספרנו: 21797/2016

לכבוד:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

קרית אונו

הנדון: טבלת הקצאות ולוח איזון- חלוקה חדשה

תכנית 508-0420091

מגרשים 201, 2001

קרית אונו

מצ"ב טבלת הקצאות לתוכנית 508-0420091 – חלוקת מגרשים 201 ו-2001.

**1. פרטי הנכסים**

הנכסים הכלולים בתחום החלוקה החדשה:

שטח נכלל בחלוקה החדשה	מגרשים
4,308 מ"ר	2001, 201

מיקום: ממערב לרחוב לוי אשכול, שכונת שאול המלך, קרית אונו.

**2. ביקור בנכס**

ביקור בסביבת הנכס נערך מספר פעמים ולאחרונה במהלך חודש מאי 2016.

**3. תיאור הנכס וסביבתו**

הנכס הנכללים בתוכנית מהווים מגרשי מגורים+ש.פ.פ. הנכללים בתוכניות קא/402, 508-0334433 ו- 508-0331934, בשכונת שאול המלך בקרית אונו.

המגרשים נכללים במסגרת פרויקט פינוי בינוי.

במועד הביקור בסביבת הנכסים בוצעו עבודות בניה בשלבים שונים במגרש.

באזור פיתוח סביבתי מלא.

**4. מצב תכנוני**

תוכנית 508-0420091 – חלוקה חדשה

4.1. מטרת התוכנית

חלוקת מגרשים 201 ו-2001.

4.2. עיקרי הוראות התוכנית

חלוקה של מגרשים בהתאם לסעיף 62 א (א)(1)

4.3. נתונים כמותיים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	מצב מוצע
שטחים מבוניים לצרכי ציבור (מ"ר)	840	840
מגורים (יח"ד)	220	220
מגורים (מ"ר)	26,120	26,120

4.4. יעודי הקרקע והשימושים

עפ"י תכנית קא/402.

4.5. טבלת זכויות והוראות הבניה

טבלת הזכויות והוראות הבניה במגרש 201 עפ"י תוכנית 508-0334433

מספר קומות	מס' יח"ד	שטחי בניה				גודל מגרש	תא שטח	שימוש	
		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
			שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
4	16	220	35,990			9,870	26,120	מגורים מבוניים ומוסדות ציבור סה"כ	
			1,050			210	840		
			20,561	13,521		10,080	26,960		4182.17

טבלת הזכויות והוראות הבניה במגרש 2001 עפ"י תוכנית 508-0331934

מספר קומות	מס' יח"ד	שטחי בניה				גודל מגרש	תא שטח	שימוש		
		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
			שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
3	---	346.89	346.89	---	---	---	---	115.63	2001	שטח פרטי פתוח

טבלת הזכויות והוראות הבניה עפ"י התוכנית המוצעת

מספר קומות	מס' יח"ד	שטחי בניה				גודל מגרש	תא שטח	שימוש	
		שטח בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
			ש"ח	ש"ח	ש"ח				ש"ח
	146	23904	23904	6570	17334		201	מגורים	
		700	700	140	560			מבנים ומוסדות ציבור	
4	16	33257	33257	8653	6710	17894	2677.07	סה"כ	
3		222	222	222			76.38	ש.פ.פ.	
	74	12086	12086	3300	8786		202	מגורים	
		350	350	70	280			מבנים ומוסדות ציבור	
4	16	17304	17304	4868	3370	9066	1516.24	סה"כ	
3		124.89	124.89	124.89			39.25	ש.פ.פ.	

הערות:

- תותר תוספת קומות תת קרקעיות למרתף חניה.
- יותר ניוד שטחי שירות תת קרקעיים בין תאי שטח 201-202
- יותר ניוד שטחי שירות בין מעל לקרקע לתת הקרקע.
- בתאי שטח הש.פ.פ. - 2001, 2002 אין בניה מעל למפלסי הפיתוח, קווי הבנין מתחת למפלס הקרקע- 0 לכל הכיוונים.

**5. טבלת ההקצאות ולוח האיזון**

להלן העקרונות והמרכיבים אשר על פיהם נערכה טבלת ההקצאות:

- 5.1 מטרת התוכנית חלוקת מגרשים 201 ו-2001 ללא שינוי בהוראות הבניה.
- 5.2 הובאו בחשבון הקצאת הזכויות עפ"י התוכניות המאושרות החלות על המקרקעין.
- 5.3 ההקצאה בוצעה עפ"י הבעלות והחכירות כמפורט בטבלת ההקצאות.
- 5.4 טבלת ההקצאות נערכה עפ"י הוראות פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 והתקנות.

**ובאתי על החתום,**

**שמואל רוזנברג  
שמואל מקרקעין**






תוכנית 508-0420091 חלוקת מגרש 201

טבלת הקצאות ולוח איזון

רשימת החשבונות	שם החשבון	סכמי נכס											שיעור השקעה				
		סעיף תחת אי סעיף האגוד	שם החשבון הראשון	שם החשבון השני	סוג הנכס	סכום הנכס	סוג הנכס	שנת הרכישה	סוג המדינה	סוג המדינה	סוג המדינה	סוג המדינה	סוג המדינה	מסרטי	מסרטי	מסרטי	מסרטי
1	מסרטי	ת. 6811715	אגודה א"מ"ר	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
2	מסרטי	ת. 12411003	קרקעלי ש.ל.מ. נ.מ.	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
3	מסרטי	ת. 32281085	מסרטי	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
4	מסרטי	ת. 34497991	ש.מ.מ.ש.מ.	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
5	מסרטי	ת. 6465999	דשא עירן	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
6	מסרטי	ת. 34324019	הידרי מלא	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
7	מסרטי	ת. 2402480	ב.ל.מ.מ.מ.	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0
8	מסרטי	ת. 5487971	מסרטי	מסרטי	3,300,000	מסרטי	2001	201	1/32	1/32	1/32	2.07%	0	0	0	0	0

# מופקדת

מס'י	שטח השקיעה			סוג נכס										תשלום ארוך			
	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש המשתרע על פניו	שטח המגרש הרשום	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד	שטח המגרש המיועד
9	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
10	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
11	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
12	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
13	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
14	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
15	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001
16	4193.31	4193.31	201	6491	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001	115.63	115.63	2001

# מופקדת

מס' יחיד	מטות המסויקע				מצב כלכלי												מסלולי ארזן											
	קוד	מאגזין (מס')	מאגזין המבצע	שם המוצר / מאגזין	שם החבר הרשום	שם היחיד הרשום	סימ' היחיד או סימ' המאגזין	תאריך התקבלו או תאריך החלטה	החלקים בעלות ארזיות	יעד המבצע	שירי מצב נכס	שירי יחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	שירי היחיד	שירי המבצע	
17				ת.ק. קיטת לישראל	תיקול איגוד	ת.ק. קיטת לישראל	022329745	מטכאולות הלבן (הבירה) (5200000282)	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
18				ת.ק. קיטת לישראל	כחלק אביבה	ת.ק. קיטת לישראל	058120965	מטכאולות הלבן (הבירה) (5200000225)	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
19				ת.ק. קיטת לישראל	סיטיקיל עשה	ת.ק. קיטת לישראל	042252827	-	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
20				ת.ק. קיטת לישראל	אגוד עמיה	ת.ק. קיטת לישראל	5424148	מטכאולות הלבן (הבירה) (5200000522)	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
21				ת.ק. קיטת לישראל	עוזי שולר	ת.ק. קיטת לישראל	068712910	מטכאולות הלבן (הבירה) (5200000118)	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
22				ת.ק. קיטת לישראל	עוזי שולר	ת.ק. קיטת לישראל	04770649	-	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										
23				ת.ק. קיטת לישראל	דני סואני	ת.ק. קיטת לישראל	0706437	-	150	3,300,000	2.00%	201	2677.07	76.38	1/32	3,421.875	2.07%	0										





# מופקדת

שם		שם המפקדת				שם המפקדת													
שם	מס' זיהוי	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת	שם המפקדת
111.875	0	2.07%	3,421,875	1/32	76.38	2001													
111.875	0	2.07%	3,421,875	1/32	76.38	2001													
111.875	0	2.07%	3,421,875	1/32	76.38	2001													
111.875	0	2.07%	3,421,875	1/32	76.38	2001													
0	216,667	1.87%	3,083,333	1/18	1516.24	2002													
0	216,667	1.87%	3,083,333	1/18	1516.24	2002													
0	216,667	1.87%	3,083,333	1/18	1516.24	2002													

# מופקדת

מס'י	חשבונית המסדוק				מצב כנס										תשלומי איתן		
	מס'י	מס'י	מס'י	מס'י	שם החבר הרושם	שם חבוליס	שם חבוליס / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
36	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	מלך לוי	ת. 044342517	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
37	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	חגי עמיה	ת. 7438153	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
38	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	לי יערי	ת. 023881287	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
39	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	גורן מאיר	ת. 6902437	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
40	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	דרוס (סינדרל) אנומבנה	ת. 0548148244	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
41	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	קתלין אבי	ת. 067509497	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י
42	6491	201	4193.31	4193.31	ת.ק. קיסת לישראל	יאק יוסף	ת. 064440100	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י	מס'י / מס'י

# מופקדת

מס"ד	שטחי השקיעות			סוג נכס										תשלום ארזן			
	גוש	מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש המכלול	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש	שטח המגרש
			115.63	115.63	2001												
43	6491	201	4193.31	4193.31	2001	2.00%	3,300,000	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	150	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	1516.24	1/18	1.87%	3,083,333	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	216.667	0
44	6491	201	4193.31	4193.31	2001	2.00%	3,300,000	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	150	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	1516.24	1/18	1.87%	3,083,333	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	216.667	0
45	6491	201	4193.31	4193.31	2001	2.00%	3,300,000	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	150	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	1516.24	1/18	1.87%	3,083,333	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	216.667	0
46	6491	201	4193.31	4193.31	2001	2.00%	3,300,000	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	150	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	1516.24	1/18	1.87%	3,083,333	מטרים ד' ומסודות ג' ס.פ.	216.667	0

# מופקדת

מס' ד"ר	שם המשיך/מקום המשיך	שם היורש/מקום היורש	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	צב כנס		צב הוצא		אשלימי אופן	
								שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם
								שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם
47	6491	201	4193.31	4193.31	115.63	115.63	ת.1 1189697	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם
48	6491	201	4193.31	4193.31	115.63	115.63	ת.1 069679850 ת.1 057973018	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	
49	6491	201	4193.31	4193.31	115.63	115.63	ת.1 012442810	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	
50	6491	201	4193.31	4193.31	115.63	115.63	ת.1 51415014 ת.1 06024977	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	שם הרושם/מקום הרושם	

**מופקדת**

השולמי אופן		פנב יחנא								פנב נכנס				טאנו הפקדטקין			תק"ד			
כפל המזוינת יעלם	כפל המזוינת יעלם	שחי יחש	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי יחש	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	
		שחי יחש	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי סנב יחנא	שחי יחש	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	שחי סנב נכנס	
3,900,000	3,900,000	100,000	145,000,000							100,000	145,000,000									

שחאל רוחנברג  
שחאל רוחנברג



10/08/2016  
תאריך

196  
גסי רישית

שחאל רוחנברג  
שחאל רוחנברג