

17/3/21



הנדון : נספח לטבלאות הקצאה ולוח איזון לתכנית מפורטת 508-0245696

התחדשות עירונית - מתחם "רחוב צה"ל דרום" קרית אונו

מתחם רח' הצבר ורח' הרקפת, קרית אונו

חלקות מקור שונות בגושים 6490, 6497

1. רקע כללי

1.1 טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת למגרשי הקצאה בתכנית 508-0245696

(בהתאם להחלטת ועדה מחוזית מתאריך 18/1/21)

1.2 סה"כ שטח לאיחוד וחלוקה 27.590 דונם.

1.3 בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפים 6 מגרשים ביעוד מגורים המיועדים ל- 248 יח"ד + מסחר.

1.4 בטבלת ההקצאות והאיזון 441 בעלי זכויות בסה"כ.

2. מועד קובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 17/03/2021

3. מועד ביקור בנכס וזהות המבקר

נערכו מספר ביקורים בשנים 2017-2021 שהאחרון בהם נערך ביום 16/3/21 - ע"י הח"מ.

4. פרטי המקרקעין

גוש	: חלקות מקור בשלמותן	חלק חלקות מקור
6490	241, 242, 243, 252, 257-612, 613, 621, 626	625
6497		461

ישוב: קרית אונו

ועדת תכנון: מקומית - קרית אונו, מחוזית - תל אביב



5. תאור הנכס והסביבה

5.1 תאור הסביבה

המתחם הנדון מצוי בדרום העיר קרית אונו.

המתחם מצוי באזור מגורים וותיק הכולל בניה רוויה.

גבולות אזור המתחם :

צפון - רח' צה"ל

מזרח - רח' לוי אשכול

דרום - דרך יעקב דורי

מערב - דיור לגיל הזהב והקריה האקדמית קרית אונו

המתחם כולל 9 בנייני מגורים ומבנה שב"צ (גן ילדים).

הצפיפות הקיימת במתחם - 16 יח"ד/דונם נטו בממוצע.

במתחם כ-38 מ"ר מחלקה 625 המשמשים לחניה לדיור המוגן.

במתחם פיתוח סביבתי ותשתיות אזוריות מלאות.

המתחם כולל 9 בניינים בני 4-6 קומות, 248 יח"ד + 4 חנויות ומבנה שב"צ (גן ילדים).





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

האצקה נוזיא תואלבט האצקה נוזיא תואלבט חפסנ

5.2 נתונים כלליים של המבנים במתחם - עפ"י תכנית היתר בניה

מס'	גוש	חלקה	כתובת	מעלית	חניה במגרש	גיל בנין - שנים	סה"כ כמות קומות עילי	סה"כ כמות יחיד	חנויות	מגורים דירתי	מסחר	סה"כ דירתי	סה"כ ברוטו	סוג גג	צפוי חוץ	קירות+מחיצות
1	6490	241	הצבר 2-4	-	+	46	עמודים 4 +	16		1,255		1,255	1,458	בטון	גרנוליט	בטון
2	6490	241	הצבר 6-8	-	+	46	עמודים 4 +	16		1,255		1,255	1,458	בטון	גרנוליט	בטון
3	6490	241	הצבר 10-14	-	+	46	עמודים 4 +	24		1,922		1,922	2,227	בטון	גרנוליט	בטון
4	6490	241	הצבר 16-20	-	+	46	עמודים 4 +	24		1,899		1,899	2,091	בטון	גרנוליט	בטון
5	6490	255	לוי אשכול 188-198	-	-	52	עמודים 4 +	48		3,032		3,032	3,458	בטון	טיח מותז	בלוקי בטון
6	6490	252	צה"ל 114-120 הרקפת 20-26	-	-	52	עמודים 4 +	32		2,376		2,376	2,660	בטון	טיח מותז	בלוקי בטון
7	6490	253	הרקפת 2-8	-	-	52	עמודים 4 +	32	4	2,020	132	2,152	2,417	בטון	טיח מותז	בלוקי בטון
8	6490	256	הרקפת 3	+	-	45	עמודים 6 +	24		2,064		2,064	2,281	בטון	טיח מותז	בלוקי בטון
9	6490	254	הרקפת 12-18	-	-	52	עמודים 4 +	32		2,020		2,020	2,276	בטון	טיח מותז	בלוקי בטון
סה"כ								248	4	17,842	132	17,974	20,326			





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

6. מצב תכנוני תקף

6.1 תכניות תקפות לחלקות 252, 253, 254, 255

שם התכנית	תאריך אישור	הוראות התכנית
תממ/מא' 66	19/4/71	יעוד/סיווג: אזור מגורים ד' קומות: 4 קומות + קומת עמודים + קומת גג זכויות בניה: 25% בניה בקומה * 4 קומות = 100% בניה צפיפות: 168 יח"ד כולל חלקה 256 חזית מסחרית: בחלקה 253
תממ/מא' 193	22/12/83	הרחבת דירות זכויות בניה: תוספת 22 מ"ר/יח"ד
תממ/מק/12	26/6/97	הרחבת דירות התכנית מאפשרת הרחבה ללא קומה עליונה וקומת קרקע התכנית מאפשרת שינויים בקוי הבנין לצורך תוספת ממ"ד ללא תוספת שטחים

6.2 תכניות תקפות לחלקה 241

שם התכנית	תאריך אישור	הוראות התכנית
תממ/מא' 66	19/4/71	יעוד/סיווג: אזור מגורים ד' + דרך קומות: קומות + קומת עמודים + קומת גג 4 זכויות בניה: 25% בניה בקומה

6.3 תכניות תקפות לחלקה 256

שם התכנית	תאריך אישור	הוראות התכנית
תממ/מא' 66	19/4/71	יעוד/סיווג: אזור מגורים מיוחד 6 קומות ע"ע + גג זכויות בניה: לא נקבעו

6.4 תכניות תקפות כלליות

שם התכנית	תאריך אישור	הוראות התכנית
קא/413	26/1/17	תכנית התחדשות עירונית בקרית אונו באמצעות חיזוק ועיבוי מבנים תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 38 זכויות הבניה הינן מקסימליות ואינן זכויות מוקנות זכויות בניה: תוספת 2 קומות מלאות + קומה בנסיגה + אפשרות סגירת קומת העמודים + הרחבת דירות קיימות בהיקף של עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד + 12 מ"ר גזוזטרה זכויות בניה: בהריסה ובניה - כמות יח"ד על פי המותר ולפי 110 מ"ר עיקרי/יח"ד
תממ/מא' 237	10/6/93	הוראות בניה על גגות זכויות בניה: 23 מ"ר ברוטו לדירה עליונה ועד 40% משטח הגג



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

6.5 תכניות תקפות לחלקה 625

שם התכנית	תאריך אישור	הוראות התכנית
תממ/272	9/7/96	יעוד/סיווג: מבני ציבור לדיור מוגן שטח: 4,100 מ"ר חניה פרטית: בדרום המגרש זכויות הבניה: 160% בניה עיקרי יח"ד לדיור מוגן 105 יח"ד





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

6.5 סיכום זכויות הבניה המוקנות לחלקות הנדונות במצב תכנוני קיים (תקף) :

%	זכויות בניה - עיקרי (מ"ר)						כמות יח"ד מותרת	כתובת - רח'	שטח החלקה נטו	גוש	חלקה	
	זכויות בניה מהסה"כ	סה"כ	מסחר בק' קרקע	חדרי יציאה לגג	הרחבה	בסיסי						
						שטח						%
33.36%	7,063	0.0	460		6,603	100%	80 ⁽¹⁾	הצבר 2-20	6,603	6490	241	
16.57%	3,509	0.0	276	1,056	2,177	100%	48	לוי אשכול 188-198	2,177	6490	255	
11.43%	2,420	0.0	184	704	1,532	100%	32	צה"ל 114-120 הרקפת 20-26	1,532	6490	252	
10.53%	2,230	0.0	184	704	1,342	100%	32	הרקפת 2-8	1,342	6490	253	
16.62%	3,520	0.0	92		3,428	150% ⁽²⁾	24	הרקפת 3	2,285	6490	256	
11.48%	2,430	0.0	184	704	1,542	100%	32	הרקפת 12-18	1,542	6490	254	
100.00%	21,171.4	0.0	1,380.0		16,623	107%	248		15,481		סה"כ כללי	

(1) לא נקבע בתב"ע . 80 יח"ד על פי כמות יח"ד בפועל.

(2) לא נקבע בתב"ע . 150% בניה על בסיס 25% בקומה * 6 קומות





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

7. מצב תכנוני מוצע - 508-0245696 - התחדשות עירונית - מתחם "רחוב צה"ל דרום" קרית אונו

להלן עיקרי התכנית המאושרת (התכנית אושרה למתן תוקף בתאריך 18/1/21)
מטרת התכנית: קביעת עקרונות להתחדשות עירונית על ידי פינוי והריסת מבנים ישנים ומתן זכויות

בניה והוראות לבניה חדשה

עיקרי התכנית: שינוי יעוד הקרקע לאזור מגורים ד', מגורים ומסחר, מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

ובסה"כ 744 יח"ד

עיקרי הוראות התכנית ביחס לחלקות הנדונות:

זכויות והוראות בניה למגרשים סחירים רלוונטיים

סח"כ כמות יח"ד	קומות		זכויות בניה (מ"ר)				שטח (מ"ר)	תא שטח	יעוד
	תחתית	עילי	תת קרקעי		על קרקעי				
			שירות	עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי			
70	6	19	8,785	150	3,500	7,490	1,566	101	מגורים
					44	176			מסחר
50	6	14	9,328	150	2,500	5,350	1,663	104	מגורים
					44	176			מסחר
50	6	14	7,561	150	2,500	5,350	1,348	105	מגורים
					44	176			מסחר
104	6	19	8,387	150	5,200	11,128	1,495	111	מגורים
					44	176			מסחר
70	6	19	9,094	150	3,500	7,490	1,621	107	מגורים
					20	130			מבנים ומסודות ציבור
70	6	19	8,599	150	3,500	7,490	1,533	108	מגורים
					40	260			מבנים ומסודות ציבור
58	6	16	8,109	150	2,900	6,206	1,445	102	מגורים ד'
58	6	16	8,526	150	2,900	6,206	1,520	103	מגורים ד'
70	6	19	8,351	150	3,500	7,490	1,521	106	מגורים ד'
72	6	19	8,078	150	3,600	7,704	1,440	109	מגורים ד'
72	6	19	7,973	150	3,600	7,704	1,421	110	מגורים ד'
744						80,702	16,573		סה"כ
						704			שטח מסחר כלול בעיקרי
						390			שטח ציבורי כלול בעיקרי
						79,608			סה"כ שטח עיקרי למגורים

לפחות 20% מכלל יח"ד יהיו דירות בשטח עיקרי מקסימלי של 63 מ"ר ובנוסף ממ"ד

ניתן לנייד שטחים ויח"ד בין תאי השטח למגורים בשיעור של עד 10% מהזכויות בכפוף לאישור

הועדה המקומית.

מ"ר/יח"ד 15

מרפסות:

עד 8 מ"ר/יח"ד ברוטו במרתף או בקומת הקרקע.

מחסנים:

עד 80 מ"ר בכל בנין, ניתן לנייד שטחים מתת הקרקע לקומת הכניסה.

מועדון:

בתכנית מקסימלית - 85% משטח המגרש, יותר חיבור מרתפי החניה בין המגרשים.

מרתף:

תת קרקעית בלבד

חניה:

תקן חניה לרכב על פי התקן התקף ויהיה תקן מירבי.

חניה למצב"רים תהיה בהתאם לתקן החניה התקף.

ככל שלא יצא היתר ראשון בתחום התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה היא תבוטל.

התכלות התכנית:

בסמכות הועדה המקומית להאריך את התקופה ב-5 שנים נוספות.



8. הזכויות בנכסים

על פי העתקי רישום מרוכז מפנקסי בתים משותפים מתאריך 17/3/21 (למעט ביחס לחלקה 256 מתאריך 11/12/19

לגיבה לא ניתן להפיק נסח עדכני) הזכויות בנכסים רשומות כדלקמן:

ביחס לכל בעלות פרטית נרשמה הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל לפי סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תשי"ד-1960.

ביחס לחלק מחלקות המשנה בחלקה 241 נרשמה הערת אזהרה לטובת אשדר ייזום ובנייה (1987) בע"מ בגין פינוי בינוי. טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה

חלקה 241 בגוש 6490

החלקה בשטח 8,071 מ"ר ורשומה כדלקמן:

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	1/84	קק"ל	אצלן עזרא	033581190	1/2	
			אצלן יפעת	039032701	1/2	
2	3/224	יוטן איזידור		1289952	1	
3	1/84	לוי ליאור יעקב		36835205	1	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
4	3/224	קק"ל	ישראלי אלי		1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
			ישראלי סיגל		1/2	
5	1/84	מוסקוביץ דורון		1652355	1/2	
		מוסקוביץ שרית		5035453	1/2	
6	3/224	גבאי גילה		022792329	1/2	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
		גבאי גילה		022792329	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
7	1/84	בסלי עמנואל		58643545	1	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
8	3/224	ברדוגו יונתן		6893663	1/2	
		ברדוגו עמליה		5346753	1/2	
9	3/224	מרץ ליאת		024282410	1/4	
		מרץ גד		022110019	1/4	
		מרץ גד		022110019	1/4	
		מרץ ליאת		024282410	1/4	
10	1/84	נגאר יורם		0427640	1/2	
		נגאר מזל		5060085	1/2	
11	3/224	מרחבי פזית		28661064	1	
12	1/84	קק"ל	רוזין גדעון ברוך	056629942	1/2	
			רוזין אורי פז	069692101	1/2	
13	3/224	קק"ל	אלוני משה	0432650	1/2	צו ניהול אפורופוס לטובת עו"ד שגב יורם
			אלוני משה	432650	1/2	הערה על מינוי אפורופוס לטובת הקרן לטיפול בחסויים
14	1/84	רוזנפלד אלברט		11368677	1	
15	3/224	גרודסקי אלכסנדר		307233106	1/2	
		דוידוביץ ילנה		307233189	1/2	
16	1/84	הורוביץ אריאל		025054982	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
		הורוביץ רות		029736683	1/2	
17	1/84	כהן ליאור		305031833	1	
18	3/224	ישעיהו דניאל		054262266	1/2	
		ישעיהו ברוריה		056752199	1/2	
19	1/84	צולמן יוטן עדית מרסלה		012899548	1/8	הערת אזהרה לטובת ספיר אויין ופלוס ספיר פיונה איווט
		צולמן אברהם		056413636	1/8	הערת אזהרה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
		יוטן צולמן עידית מרסלה		012899548	3/8	
		צולמן אברהם		056413636	3/8	
20	3/224	פרוטו יונל		17638578	1/2	
		פרוטו מריאנה		13682083	1/2	
21	1/84	קק"ל	קופלנסקי (יהודה) יורי	013454012	1	צו ניהול אפורופוס לטובת עמותת ש.פ.ר
22	3/224	רפין אמיל		1647172	1/2	
		רפין זאנה		1647173	1/2	



תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
23	1/84	יעקבי נופר ורוניקה		200877991	1	הערה על הצורך בהסכמה לטובת יעקובי ליאורה
24	3/224	יעקובי ליאורה		0207302	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		יעקובי ליאורה		0207302	1/2	
25	1/84	פשרהופר ביילה		068460245	1/2	הערה על פי צו בית משפט לטובת חדש רות ואופיר רוני
		פשרהופר בלה		068460245	1/2	
26	1/84	בינשטוק רחל		870854	1	
27	1/84	קליס אדוארד		314253998	1	
28	1/84	בן עזרא מרגריטה		1345886	1/2	
		בן עזרא מרגריטה		013458864	1/2	
29	1/84	דבורה אריאלה		5737905	1	
30	1/84	גולדמן גאנדי		311957336	1/2	
		גולדמן אריאלה		311957351	1/2	
31	1/84	מרצי פנינה		27456615	1/2	
		מרצי אילן		59803940	1/2	
32	1/84	צפריר רן		724964	1	
33	3/224	שהרבני אסתר		5332956	1/2	
		שהרבני אסתר		053329561	1/2	
34	1/84	סוריר יעקב		42912345	1	
35	3/224	ספון אלכסנדר		320468267	1/2	
		ספון ילנה		320468309	1/2	
36	1/84	דואר ויאולטה		1344769	1/2	
		דואר יוסף		8578351	1/2	
37	3/224	סמרה דויד		5224769	1/2	
		סמרה זהבה		5591379	1/2	
38	1/84	פרידמן אלכסנדר		304568975	1/2	משכנתא לטובת בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ
		פרידמן מרינה		305821555	1/2	
39	3/224	גולן אפרודיט		027481795	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
		גולן ברוך		013085998	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
40	1/84	אלפי אמיר		025330192	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		אלפי ליאת		032113532	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי בע"מ
41	1/84	שיין נסטור		1/273888	1/2	
		שיין גולדה		1/273889	1/2	
42	3/224	חלפון אהרון		4806403	1/2	
		חלפון רחל		5275241	1/2	
43	1/84	הרשקוביץ אנגלה		1409906	1/2	
		עזבון המנוחה הרשקוביץ אנגלה ז"ל		014099063	1/4	
		הרשקוביץ ניקול		014099071	1/8	
		שטוימן שלון פרידה		065144909	1/8	
44	3/224	נח אבי		027860626	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
		נח רויטל		033856279	1/2	
45	1/84	רוזין אברהם		014843502	1/2	
		רוזין גלית		058491259	1/2	
46	3/224	חיאוי גורדון זוליאט		4979/1968	1/2	
		חיאוי חיים		7484205	1/2	
47	1/84	חן אודליה		25845116	1	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
48	3/224	כהן שיר		20701658	1	





תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
49	1/84	עגיב יצחק		22643035	1	משכנתא לטובת מזרחי טפחות בע"מ
50	1/84	קופלר רוקסנה		15297880	1	
51	1/84	אלקבץ אפריים אריה		57068108	1	
52	1/84	שן גוליאט		059125427	1/2	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
		שן ניסן		069996387	1/2	
53	1/84	כידן שגית		29634664	1	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
54	1/84	קנוש עובר		029397379	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		קנוש לימור		028401263	1/2	
55	1/84	קק"ל	שוורץ נטליה	310183884	1/2	
			שוורץ דימיטרי	310359450	1/2	
56	1/84	גואטה דוד		4807066	1/2	הערה לפי פקודת המיסים לטובת המוסד לביטוח לאומי
		גואטה דליה		4630503	1/2	
57	3/224	קק"ל	טאטי יפה	51577807	1	עמידר החברה הלאומית לשכון עולים בישראל בע"מ
58	1/84	משה נועם		038629176	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		משה פאולה אנדראה		317866978	1/2	
59	3/224	גרחלי אלכסנדר		1437022	1/2	
		גרחלי פטרגא ציסשווילי גאולנרה		1437023	1/2	
60	1/84	ארדייך רינה		14436257	1	
61	3/224	אריאלי שאול		025382292	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		אריאלי שרון		028918845	1/2	
62	1/84	פסח ענת		22156079	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
63	3/224	אוסטרובסקי אירית		52243490	1	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ משכנתא לטובת בנק המזרחי המאוחד בע"מ
64	1/84	מסל גורדין דלילה		013580659	5/16	
		מסל תמרה דבורה		013580675	5/16	
		מסל דלילה מונירה		1358065	3/16	
		מסל תמרה דבורה		1358067	3/16	
65	1/84	קק"ל	אלגזי לורה	002307148	1/2	
			אלגזי לורה	002307148	1/2	
66	3/224	אופנהיים אילן		050387281	1/2	
		אופנהיים מרדכי		035673193	1/4	
		שפירא עילית		043396548	1/4	
67	1/84	שטאייר הדס חדזה		305262222	1	הערה לפי סעיף 128 לטובת שטייאר לינה
68	3/224	קק"ל	צרצאנסקי גסינה	1409721	1/2	
			דרצאנסקי גסינה	014097216	1/2	
69	1/84	פרץ אתי		023904600	1/2	משכנתא לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
		פרץ חן		069672491	1/2	
70	3/224	קפלן סיימון		306459355	1/2	
		קפלן רימה		307419721	1/2	
71	1/84	מזרחי טל		34517268	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט בע"מ
		מזרחי ורד		38417382	1/2	
72	3/224	שאנן שריל		303638597	1	
73	3/224	מנשרוב חוה (לנה)		1667268	1/2	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
		מנשרוב מיכאל		1749496	1/2	
74	1/84	סיגטי אלון		32005191	1/2	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
		סיגטי שולמית		27479047	1/2	



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
75	3/224	סוויסה דניאל		60324977	1/2	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ
		סוויסה שרה		51415024	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
76	1/84	זידמן שוורץ טטיאנה		143946	1	
77	3/224	נח לאה		48877377	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
78	1/84	נתנאל יצחק		318573474	1	
79	3/224	שפיגלמן אילן		68658798	1	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
80	1/84	קפון ענבר		039935937	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
		קפון יצחק		043139468	1/2	

* ביחס לכל תתי החלקות שבבעלות פרטית רשומה הערה לפי סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960



יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

חלקה 252 בגוש 6490

החלקה בשטח 1,532 מ"ר ורשומה כדלקמן:

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	9/280	קק"ל			1	
2	9/280	קק"ל	הרץ יפעת	033192527	1	
3	9/280	ישעיהו חופית		033966516	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
		ישעיהו אברהם		033873613	1/2	
4	9/280	סלטו רות		9583907	1	
5	9/280	משה שלמה		025084302	1/2	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
		עטר לימור		031828932	1/2	
6	9/280	קק"ל	גואטה רגינה	41305954	1	
7	9/280	בוטונסקי משה		013228143	1/2	
		בוטונסקי שלי		307279463	1/2	
8	9/280	שוורצמן אריאל		013597497	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		שוורצמן ליאת		028980688	1/2	
9	17/560	יחזקאל שלום		022451611	1	
10	17/560	טובים הילה		037093267	1	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
11	17/560	פכר שמעון שי		28915379	1	
12	17/560	כהן עמוס		3063258	1/2	הערה על מינוי אפוטרופוס לטובת לגזיאל חואני ופרץ דינה
		כהן נעימה		4190562	1/2	
13	17/560	דוידוב יעקב		1426464	1/2	
		דוידוב רוזה		1426465	1/2	
14	17/560	כהן מאור		302999016	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
		משה עמית		318876596	1/2	
15	17/560	סולומון (אלון) גלית		23097868	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		סולומון חנן		22954150	1/2	
16	17/560	מיכאלי עינב		053082707	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		מיכאלי אלי (אליהו)		032864167	1/2	
17	9/280	אושרוב דוד		23893985	1	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
18	9/280	רפילוביץ מרים		1670031	1/2	
		רפילוביץ מרים		1670031	1/2	
19	9/280	יונה ראון		7084784	1/2	
		יונה (שפי) ויקטוריה		4328040	1/2	
20	9/280	כהן שמואל		58127069	1/2	
		כהן תמר		57889867	1/2	
21	9/280	נדיבי שי		066067737	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		נדיבי דפנה		039288253	1/2	
22	9/280	גנות חן		037078862	1/2	
		מזרחי עמי (עמית)		040799405	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
23	9/280	אפריאט כרמלה		0-51035590	1/2	
		אפריאט רפאל		6175383-6	1/2	
24	9/280	ציבריאשקין רעיה		310579669	1/2	
		ציבריאשקין רעיה		310579669	1/2	
25	17/560	קק"ל	מזרחי רינה	6504813	1/2	משכנתא לטובת בכפוף לתנאים שבצוואה
			מזרחי רינה	065048134	1/2	



יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
26	17/560	מימון ניסים		05142167	1/2	
		מימון אסתר		05550446	1/2	
27	17/560	נולדמן חלי		200473064	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		נולדמן גיל		300030012	1/2	
28	17/560	דקל פרידה		054621958	1/2	
		דקל שלמה		052175676	1/2	
29	17/560	לוי שרה		001810159	1/2	
		לוי דוד		048580716	1/2	
30	17/560	שביט נוגה		5215376	1/2	
		שביט נוגה		5215376	3/10	
		שביט נוגה		052153764	1/10	
		שביט נוגה		052153764	1/10	
31	17/560	קק"ל	חנניה יעל	22088447	1/2	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ
			חנניה אלי	58124405	1/2	משכנתא לטובת מעוז חברה לבטוח בע"מ
32	17/560	אלרואי מרגלית		00890616	1/2	תיקון טעות סופר לטובת אלרואי זאב
		אלרואי עמיהוד		001950658	1/2	הערות תיק בימ"ש לעיני משפחה בפ"ת



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין



חלקה 253 בגוש 6490

החלקה בשטח 1,342 מ"ר ורשומה כדלקמן :

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	7/440	קק"ל	פרידל שרה	05277370-2	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
			פרידל אחוה-חוה	06664959-1	1/4	
			פרידל אבישג-ליבי	30163663-5	1/4	
2	7/440	קק"ל	ליבוב יעקב אריה	04733467	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
			קנורוביץ משה	0921004	1/2	
3	7/440	קק"ל	בטוניאשוילי שמואל	14427330	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
			בטוניאשוילי מזה	14807960	1/2	
4	7/440	קק"ל	בטוניאשוילי שמואל	14427330	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
			בטוניאשוילי מזה	14807960	1/2	
5	27/880	וטורי ששון		5550118	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
			וטורי רונית	57300113	1/2	
6	13/440	נגיה יעל		4831203	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
7	13/440	וילף זיוה (זלדה)		0123971	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		וילף זיוה (זלדה)		0123971	1/2	
8	13/440	משאל רחל		7000295	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		שמואל (משאל) רחל		7000295	1/2	
9	13/440	אייזנברג חיה		1084264	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
10	13/440	מור דליה		5093854	1	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
11	13/440	ניוצ'וביץ חיים		15186019	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
12	27/880	אלקלעי אשר		56125669	1/3	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		אלקלעי יצחק		57700353	1/3	
		אלקלעי אורי		27868801	1/3	
13	13/440	ליכט וילי		063965339	1/2	משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
		ליכט וילי		063965339	1/2	
14	5/176	לויאני שרה		7184903-8	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
15	5/176	סער ערן		24851040	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
16	5/176	מזרחי אוסנת		23970924	1	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
17	5/176	גרינבנק אליסיה		16998569	1	משכנתא לטובת כלל חברה לביטוח בע"מ
18	5/176	בסטריצקי-זחודין אילנה		304052053	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		בסטריצקי יואב		027139021	1/2	
19	5/176	ציחה (סלם) דליה		6454545	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		ציחה דניאל		4368557	1/2	
20	13/440	לופו מעין		302986435	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
21	27/880	קק"ל	בן-גל אילן	022643829	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
			בן-גל לילי	5976009	1/2	
22	13/440	סורני דפנה		034118422	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		סורני דפנה		034118422	1/2	
23	13/440	לי-שקד טוני		053886248	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		לי שקד נייסו ניסים		067850487	1/2	
24	13/440	כהן אילה		4198248	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		כהן אילה		4198248	1/2	
25	13/440	רודריק אנטה		011544145	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		רודריק אנטה		011544146	1/2	
26	13/440	כהן צבי		023510936	1/2	האצקהו נוזיא תואלבט האצקהו נוזיא תואלבט חפסנ
		חנה לילך		25078528	1/2	
27	13/440	בן דוד שושנה		4887995	1/2	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בן דוד לשי הערות : בגין הימנעות מעשיית עיסקה
		בן דוד דפנה		2880393-0	1/2	



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין



תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
28	27/880	חדד צופיה		22201750	1	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ הערות: הימנעות מעשיית עסקה עד ליום 11.1.2020 וזיאת תואל בט חפסנ
29	13/440	בראונשטיין אביבית		025486994	1/2	
		בראונשטיין צבי		02456024948465	1/2	08:56:15 28/04/2021-02456024948465 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה
30	5/176	שרף רועי		038702106	1	
31	5/176	זרוג יצחק		54227681	1	
32	5/176	לוזון מרדכי		057277428	1/2	
		לוזון מזל		059689190	1/2	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
33	5/176	קק"ל			1	
34	5/176	אוביניה בוריס		308778892	1	משכנתא לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ
35	5/176	ארד גבראלה		69721504	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
36	13/440	מילר מאיה		305609042	1	



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

האצקה נודיא תואלבת האצקה נודיא תואלבת חפסנ

תכנית 508-0245696 28/04/2021 08:56:15 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה

חלקה 254 בגוש 6490

החלקה בשטח 1,542 מ"ר ורשומה כדלקמן:

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	9/280	שם טוב שיר		31606771	1	
2	9/280	קורח דניאלה		064825672	1	
3	9/280	מסרים-חגי בן צבי בע"מ		511765703	1	
4	9/280	כהן דניאל		028930717	1/8	משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ משכנתא לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ
		כהן נעמה		032311656	1/2	
		כהן דניאל		028930717	3/8	
5	9/280	ונדרסר פרח		05185334	1/2	
		ונדרסר יעקובוס		NG5853985	1/2	
6	9/280	שמחון אילנה		8524768	1	משכנתאה לטובת רותם זאב ת.ז. 054378153
7	9/280	מרץ מיכאל		001546597	1/4	
		מרץ דינה		000126128	1/4	
		מרץ מיכאל		001546597	1/4	
		מרץ דינה		000126128	1/4	
8	9/280	קק"ל			1	
9	17/560	גרינברג נתן אהרון		2891102	1/2	
		גרינברג נתן אהרון		028911022	1/2	
10	17/560	ניצן שיר		315396283	1	הערת אזהרה לטובת ניצן ירדנה - הימנעות מלעשות עסקה
11	17/560	קק"ל	מולט גרום	309723344	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
			מולט רחל	310229778	1/2	
12	17/560	צפריר לובוב		016760886	1/4	
		צפריר לובוב		016760886	1/4	
		צפריר לובוב		016760886	1/2	
13	17/560	עוז לאה		6512600	1	
14	17/560	פופלינגר אילן		025512732	1	
15	17/560	בן שלמה שרה		145038	1/2	
		בן שלמה משה		708381/ד	1/2	
16	17/560	לויבמן יעקב		307528976	1/2	
		לויבמן אנה		306884354	1/2	
17	9/280	קארסטד גיואס		1382899	1	
18	9/280	אברהם אליעזר		050927771	1/2	
		אברהם אליעזר		5092777	1/2	
19	9/280	פלד יגאל		23552078	1	
20	9/280	כהן אברהם		5619753	1	
21	9/280	צמח משי		23620750	1	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל חברה בע"מ
22	9/280	שגב דבורה		4391083	1/3	
		נור חוה		4391084	1/3	
		מוסקוביץ מרתה		4391085	1/3	
23	9/280	דודי מרים		719553	1	
24	9/280	שרם שמואל		475282	1	
25	17/560	יצחק אורית		201193307	1/2	משכנתא לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ
		יצחק רועי		201055795	1/2	
26	17/560	כהן רינה		27162114	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		כהן ניסים ניסן		31826167	1/2	
27	17/560	ליטבינוב לריסה		314552324	1	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

האצקוהו נודיא תואלבט האצקוהו נודיא תואלבט חפסנ

משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	1/2	036015329		רובין רונן	17/560	28
	1/2	034081448		רובין שיר מייה		
	1/2	12770947		לונט לוי ויקטוריה	17/560	29
	1/2	023620750		צמח משי		
	1/2	023977176	אברהמי פנינה גלית	קק"ל	17/560	30
	1/2	027828870	שמעון נילי			
	1	304571227	יהודה אולגה	קק"ל	17/560	31
משכנתה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ	1	305555310		בוקצין שיר	17/560	32



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
 ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין
 תאריך: 28/04/2021 08:56:15 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה



חלקה 255 בגוש 6490

החלקה בשטח 2,177 מ"ר ורשומה כדלקמן:

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	3/140	קירטצ'וק זאב		22981971	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		קירטצ'וק אלה		28539591	1/2	
2	3/140	שמואל-בדרייה		326750	1	
3	3/140	סבתי סועד		019583846	1/3	
		חזום גימיל		450824769	1/3	
		חלסצ'י ז'קלין		500312877	1/3	
4	3/140	סלם יעל		3064721	1	
5	3/140	קק"ל	שועה עליזה	001515139	1	
6	3/140	שצוצינסקי ישראל לייזר		51599033	1	
7	3/140	אנטווג זיוה		65431850	1	
8	3/140	אליהו ג'ולט		47754125	1	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת אברהם אליהו הערות: בגין הימנעות מעשיית עיסקה הערה על מינוי אפוטרופוס לטובת צאקי משה
9	3/140	ירון אביבה		7255714	1	בכפוף לתנאי הצוואה
10	3/140	קק"ל	הנדרי אחובה סוהם	042743088	1/2	
			לוי תמי	023631294	1/10	
			הנדרי אברהם	059742445	1/10	
			הנדרי שלמה	029295839	1/10	
			זבולון מיטל דגנית	060937869	1/10	
			כהן רוית שושנת	035937762	1/10	
11	3/140	שני (אילון) איריס צפורה		059029470	1/2	
		שני אביחי		59165506	1/2	
12	3/140	חן אברהם		024833022	1/2	
		חן אביבה		029571890	1/2	
13	17/840	ללוש מאיר		5129697	1/2	
		ללוש כרמלה		5212719	1/2	
14	17/840	צמח יחזקאל		4329232	1/2	
		צמח רחל		7086755	1/2	
15	17/840	עטר נצחיה		009182544	1/2	לטובת עטר נצחיה הערות: בגין הימנעות מעשיית עיסקה
		עטר אודליה		066499427	1/2	
16	17/840	מזרחי יונתן		38781845	1	
17	17/840	סמרה דוד		5224769	1	
18	17/840	מתיתיהו מנשה		051675866	1/2	
		מתיתיהו מזל		051653038	1/2	
19	17/840	גד אלון		024239139	1/2	
		זוהר יעל נחמה		023084502	1/2	
20	17/840	גזיאל רחמים		446057	1/2	
		גזיאל סטללה		510303/ד	1/2	
21	17/840	נעים ברוך		024571531	1/2	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ
		נעים רינת		028718500	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
22	17/840	קק"ל	דעדוש דוד	056544521	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
			דעדוש יפה	059259267	1/2	

יורם ברכ - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברכ - שמאי מקרקעין וכלכלן

08:56:15 28/04/2021 508-0245696 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
23	17/840	אבראני משה		063956841	1/2	
		אבראני כרמלה		052278041	1/2	
24	17/840	מזרחי תומר		034522862	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		מזרחי מיטל		040400178	1/2	
25	3/140	קפון ניסים		22045629	1	
26	3/140	גזל פטריסיה		062812649	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
		גזל פטריסיה		62812649	1/2	
27	3/140	שפירא יוסף		52915493	1	
28	3/140	ברדה מרים		004407292	3/4	
		ברדה אשר		022369417	1/4	
29	3/140	אבני אריק		6470860	1/2	
		אבני מינה		5154877	1/2	
30	3/140	שהרבני אלפרד		7260831	1/2	
		שהרבני נורית		7702830	1/2	
31	3/140	בר הלל דויד		1095179	1/2	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ
		בר-הלל שרה		5029798	1/2	הערת אזהרה לטובת בר-הלל שרה צו עקול לטובת לשכת ההוצאה לפועל תל אביב
32	3/140	שמבי יוסי		055360572	1/2	
		שמבי עדנה		057501694	1/2	
33	3/140	בובליל דורון		024608523	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		מולא מרים		02790081	1/2	
34	3/140	דביר פיצ'חדזה סופיה		314517590	1/2	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ
		דביר פיצ'חדזה סופיה		314517590	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
35	3/140	לויאני אליהו		4497713	1/2	
		לויאני תמר		6395683	1/2	
36	3/140	אבירם אוהד		36240885	1/2	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל
		אבירם צופיה		040090722	1/2	בע"מ
37	17/840	סגל צבי		5293007	1/2	
		סגל שושנה		5334166	1/2	
38	17/840	מאיר תמר		34850859	1	
39	17/840	אליהו ראובן		4935124	1	
40	17/840	נסטרוק נינל		317382356	1/2	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ
		נסטרוק נינל		317382356	1/2	
41	17/840	פשחור אביה		22488258	1/2	הערת אזהרה לטובת דדוש אליהו ודדוש טל
		פשחור טל		2264923	1/2	הערה לטובת לשכת ההוצאה לפועל תל אביב הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המיסים לטובת מס ערך מוסף רמלה
42	17/840	לב שחר		52173812	1	
43	17/840	גזית עומר		318254026	1	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
44	17/840	אשר אורן		060872231	1/2	הערת אזהרה לטובת גזית גיא וגזית לילך על המנעות מעשיית עסקה
		אשר שיר		021781893	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
45	17/840	קצנברגר אורי		0706615	1/2	
		קצנברגר אירית		3052614	1/2	
46	17/840	מתתיהו רוני		056548399	1/2	
		מתתיהו סיגלית		059166082	1/2	

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין
ת.ז. 508-0245696 28/04/2021 08:56:15 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
47	17/840	בנג'י אורלי		058234840	1/2	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון
		בנג'י (רחמים) אורלי		5823484	1/2	למשכנתאות בע"מ
48	17/840	ירובסקי בנימין עידו		209413707	1	



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
 ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין
 ת.ד. 508-0245696 28/04/2021 08:56:15 נספח טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה



חלקה 256 בגוש 6490

החלקה בשטח 2,285 מ"ר ורשומה כדלקמן:

תת חלקה	חלק ברכוש המשותף	בעלים	חוכר	ת.ז.	חלק בנכס	הערות
1	11/268	איזנוסר דוד		114840/3	1/2	
		איזנוסר מרים		114841/ד	1/2	
2	17/402	מזרחי מלכה		6960836	1	
3	11/268	סהר ריטה		121248480	1/2	
		אלי מירה		012124830	1/2	
4	17/402	ד"ר מיכאל מאיר		514246123	1	
5	11/268	מושיון אבינעם		050838580	1/2	
		מושיון שולמית		053386454	1/2	
6	17/402	מושקוביץ אדליס סימה		0259972	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		מושקוביץ אדליס-סימה		0259972	1/2	
7	11/268	פרי גדעון		0760631	1/2	
		פרי חדסה		0950039	1/2	
8	17/402	מיכאלי יוסף		5060807	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
		מיכאלי מזל		5343372	1/2	
9	11/268	קק"ל	מדינת ישראל		1	
10	17/402	לוי דבורה נטלי		013888557	1/4	
		ליטבין ריימונד		013888524	1/4	
		חבר שלי		013888532	1/4	
		שטריקר אילנה		013888540	1/4	
11	11/268	סופר ציונה		003924057	1/2	
		סופר ציונה		003924057	1/2	
12	17/402	נואמה קלר		4827491	1/2	
		נואמה קלר		4827491	1/2	
13	11/268	סחר (קויפמן) נחום		0440361	1/2	
		סחר אסתר		5089472	1/2	
14	17/402	פרנס שלומית		5/647447	1	
15	11/268	זרוג יצחק		54227681	1	
16	17/402	שוברט מקס		450523	1/2	
		שוברט יונה		450524	1/2	
17	11/268	כהן בר כוכבא		053402483	1/2	
		כהן אילנה		059298877	1/2	
18	17/402	פרידמנס אלון		013920225	1/2	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ
		פרידמנס חדזה		029633765	1/2	
19	11/268	בכמן אריה		24049850	1/2	
		בכמן צפורה		28906873	1/2	
20	17/402	דבי יאיר		4367311	1/2	
		דבי רות		5508673	1/2	
21	11/268	אפרוזר כוכבה		22945810	1	
22	17/402	לבבוביץ דליה		051968352	1/2	הערת אזהרה לטובת גוש דן בסך 151 ש
		ליין ליה לאה		048688733	1/2	הערת אזהרה לטובת ליין ליה לאה ת.ז.
23	11/268	דואדי רון		205787971	1/2	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ
		דואדי אוראל חיים		308213776	1/2	
24	17/402	אלחנתי יעקב		19252235	1/2	משכנתא לטובת בנק ירושלים בע"מ
		אלחנתי מירב		024650277	1/2	הערת אזהרה לטובת אלחנתי מירב בגין זכות מגורים

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

תאריך: 28/04/2021 08:56:15 מספר: 508-0245696 טבלאות איזון והקצאה טבלאות איזון והקצאה

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן

ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A. והנדסאי בנין

גוש	חלקה	שטח	בעלים	חלקים	חכירות	הערות
6490	625	4,071	קק"ל			
6490	242	1,471	קק"ל			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6490	257	2,230	מדינת ישראל			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6490	243	668	עירית ק. אונו			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6490	621	1,023	עירית ק. אונו			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6490	612	385	עירית ק. אונו			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6490	626	33	עירית ק. אונו			
6490	613	5,060	עירית ק. אונו			הערה על הפקדת תכנית, סעיף 123 לחוק התו"ב, תכנית מפורטת תממ/80
6497	461	28,618	הימנותא בע"מ	584/691		הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 ביחס ל-246 מ"ר
			רשות הפתוח	107/691		הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 ביחס ל-1,012 מ"ר

9. גורמים שיקוליים ועקרונות באומדן השווי

באומדן שווי הנכסים הנדונים ב - 2 המצבים התכנוניים - הובאו בחשבון הגורמים השיקולים והעקרונות שלהלן:

- 9.1 מיקום סביבת הנכס במסגרת המרקם הכללי של העיר קרית אונו, והמיקום הספציפי של כ"א מהמגרשים במתחם.
- 9.2 הנתונים הספציפיים של כ"א מהחלקות במצב תכנוני קיים :
יעוד, שטח, מיקום, שטח בנוי.
- 9.3 הנתונים הספציפיים של כ"א מהבנינים במצב תכנוני קיים :
קיומה של מעלית, ערוב שימושים.
- 9.4 נתוני התכנון של כ"א מהמגרשים במצב הנכנס :
ערוב שימושים, כמות קומות, צפיפות
וכן נתוני מיקום :
קרבה לשצ"פ ולשב"צ, קרבה לרחובות צה"ל, לוי אשכול ודרך דורי.
- 9.5 נתוני התכנון של כ"א ממגרשי התמורה במצב היוצא :
ערוב שימושים, כמות יח"ד בקומה, קומות, צפיפות, חניה בשטח ציבורי
וכן נתוני מיקום :
קרבה לשצ"פ ולשב"צ, קרבה לרחובות צה"ל, לוי אשכול ודרך דורי.
- 9.6 בכל אחת מהחלקות הבנויות הובאה בחשבון תרומת המבנים לשווי.
- 9.7 שווי כל אחד מהמגרשים הוערך בשיטת השווי השיורי על בסיס עסקאות מכר של דירות חדשות בקרבת הנכס ושל חנויות בקרית אונו.
- 9.8 ההקצאה בוצעה קרוב ככל האפשר תוך התייחסות למרתף חניה משותף ורמפות ירידה למרתף משותפת. לחלקה 241 הוקצו המגרשים הדרומיים וליתר החלקות הוקצו יתר המגרשים .
- 9.9 על מנת להמנע מריבוי בעלים שעלול לעכב את הפרוייקט, נקבע תשלום איזון לחלק חלקה 625.
- 9.10 חלק יחסי של תתי החלקות בחלקה :
ככלל שווי יחסי של מרכיב הקרקע לכל תת חלקה הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף .
במקרה ספציפי זה של פינוי בינוי, רק השטח הבנוי והשימוש (מגורים/מסחר) של כ"א מהיחידות הינו המדד לקביעת השווי היחסי של אותה תת חלקה.
בהתאם לכך, בחלקות המשמשות למגורים בלבד ושלא קיים בהן כל שינוי בשטח - החלק היחסי הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף.
בחלקות 241 ו-252 שבהן התווסף שטח בניה לחלק מתתי החלקות ובחלקה 253 הכוללת מסחר ומגורים יערך חישוב שווי יחסי שהינו בשונה מהחלק היחסי ברכוש המשותף.



יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

10. נתוני שוק לאומדן שווי

10.1 נתוני עסקאות מכר בפועל של דירות בבנינים חדשים בפרוייקט אונו וואלי

תאריך	מחיר מכירה כולל מע"מ	שטח	שטח	שטח	קומה	מס' קומות בבנין	סוג דירה - מס' חדרים	חלקה	מס' עסקה
עסקה	ל-1 מ"ר משוקלל	סה"כ	משוקלל	מרפסת 0.4	דירתי 1.0				
25/9/18	נח 22,464	נח 1,702,803	75.8	12	71	1.0	13.0	3	6496/100
16/8/18	נח 22,768	נח 1,725,840	75.8	12	71	1.0	13.0	3	6496/100
14/8/18	נח 23,357	נח 1,770,483	75.8	12	71	1.0	13.0	3	6496/100
7/8/18	נח 22,464	נח 1,702,803	75.8	12	71	2.0	13.0	3	6496/100
16/7/18	נח 22,768	נח 1,725,840	75.8	12	71	1.0	13.0	3	6496/100
16/7/18	נח 22,464	נח 1,702,803	75.8	12	71	2.0	13.0	3	6496/100
5/7/18	נח 22,768	נח 1,725,840	75.8	12	71	2.0	13.0	3	6496/100
29/6/18	נח 22,464	נח 1,702,803	75.8	12	71	2.0	13.0	3	6496/100
26/6/18	נח 22,464	נח 1,702,803	75.8	12	71	1.0	13.0	3	6496/100
27/7/18	נח 22,660		75.8	12.0	71.0	1.4	13.0		ממוצע

תאריך	מחיר מכירה כולל מע"מ	שטח	שטח	שטח	קומה	מס' קומות בבנין	סוג דירה - מס' חדרים	חלקה	מס' עסקה
עסקה	ל-1 מ"ר משוקלל	סה"כ	משוקלל	מרפסת 0.4	דירתי 1.0				
17/6/18	נח 19,524	נח 2,221,803	113.8	12	109	3.0	13.0	4	6496/100
4/9/18	נח 20,000	נח 2,256,000	112.8	12	108	4.0	13.0	4	6496/100
8/10/18	נח 20,446	נח 2,326,803	113.8	12	109	6.0	13.0	4	6496/100
20/8/18	נח 19,990		113.5	12.0	108.7	4.3	13.0		ממוצע

תאריך	מחיר מכירה כולל מע"מ	שטח	שטח	שטח	קומה	מס' קומות בבנין	סוג דירה - מס' חדרים	חלקה	מס' עסקה
עסקה	ל-1 מ"ר משוקלל	סה"כ	משוקלל	מרפסת 0.4	דירתי 1.0				
17/6/18	נח 21,163	נח 2,598,803	122.8	12	118	6.0	13.0	5	6496/100
17/6/18	נח 21,163	נח 2,598,803	122.8	12	118	6.0	13.0	5	6496/100
4/9/18	נח 20,513	נח 2,519,000	122.8	12	118	3.0	13.0	5	6496/100
22/7/18	נח 20,774	נח 2,551,000	122.8	12	118	6.0	13.0	5	6496/100
7/8/18	נח 19,282	נח 2,367,803	122.8	12	118	7.0	13.0	5	6496/100
2/8/18	נח 20,749	נח 2,548,000	122.8	12	118	6.0	13.0	5	6496/100
22/7/18	נח 20,610		122.8	12.0	118.0	5.7	13.0		ממוצע



יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

10.2 אומדן שווי דירות חדשות בפרויקט הנדון

בהתאם לנתונים הנ"ל

ובהתחשב בנתוני התכנון של המגרשים הנדונים, ובכלל זה ערוב שימושים,
ובהתחשב במיקומו העדיף של נכס ההשוואה בקרבה לבתי ספר וצופה על בניה נמוכה (סביון)
ובהתחשב בשוליות בדירות 5 חדרים (132 מ"ר בנכס הנדון לעומת 122 מ"ר בנכס ההשוואה).
אומדן מחיר מכירה בפרויקט הנדון - הינם כדלקמן :

סוג דירה	שווי 1 מ"ר משוקלל
3 חדרים	22,500 ₪
4 חדרים	20,500 ₪
5 חדרים	20,500 ₪
6 חדרים	19,500 ₪
פנט'	19,500 ₪



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

10.3 נתוני עסקאות מכר בפועל של חנויות בקרית אונו

תאריך עסקה	מחיר מכירה		שטח נמכר	חלק נמכר	שטח דירתי	קומה	מיקום - כתובת	גוש חלקה
	ל-1 מ"ר דירתי	סה"כ						
12/8/13	17,544 ₪	1,000,000 ₪	57	100%	57	קרקע	רימון	6497/74
4/11/13	19,655 ₪	570,000 ₪	29	100%	29	קרקע	מונטיפיורי 20	6493/302
23/9/13	18,600 ₪							ממוצע

בהתאם לנתונים הנ"ל, מחיר ממוצע ל-1 מ"ר מסחר קיים, מוערך לפי 18,500 ₪ לא כולל מע"מ

10.4 שווי 1 מ"ר זכויות בניה

בחילוץ שווי הקרקע עולה כי שווי 1 מ"ר עיקרי הינו כדלקמן:

יעוד	שווי
מגורים	6,000 ₪
מסחר	8,500 ₪

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A והנדסאי בנין



11. שווי מרכיב הקרקע ב-2 מצבי התכנון

11.1 שווי במצב תכנוני נכנס:

מס' חלקה	שטח בדונם	כמות יח"ד	כמות ז.ב. מגורים	כמות ז.ב. הרחבה	כמות ז.ב. ח.גג	כמות ז.ב. דיור מוגן	כמות ז.ב. למגורים	כמות ז.ב. דירתי משוקלל	כמות ז.ב. מסחר	כמות קומות	כמות יח"ד לדונם	מקדם תכנון			מקדם מיקום				סה"כ שווי ז.ב. מתואם 6,000 שח/מ"ר	סה"כ שווי כולל ז.ב. למסחר לפי 8,500 שח/מ"ר	
												ערוב שימושים מסחר	קומות	מקדם צפיפות	שב"צ	שצ"פ	צה"ל	לוי אשכול			דרך דורי
241	6.603	80	6,603		460		960	8,253		4	12.116	1.000	0.938	1.265	1.000	1.075	1.000	0.990	0.985	7,461 שח/מ"ר	61,576,407 שח
252	1.513	32	1,513	704	184		384	2,877		4	21.146	1.000	0.938	1.139	1.000	1.000	0.960	0.940	1.000	5,781 שח/מ"ר	16,633,222 שח
253	1.342	32	1,192	704	184		384	2,556	150	4	23.845	0.925	0.938	1.116	0.975	1.000	0.980	1.000	1.000	5,546 שח/מ"ר	15,450,201 שח
254	1.542	32	1,542	704	184		384	2,906		4	20.752	1.000	0.938	1.143	0.975	1.020	1.000	1.000	1.000	6,392 שח/מ"ר	18,575,227 שח
255	2.180	48	2,180	1,056	276		576	4,226		4	22.018	1.000	0.938	1.131	1.000	1.020	1.000	0.990	1.000	6,423 שח/מ"ר	27,145,290 שח
256	2.248	24	3,372		92		288	3,798		6	10.676	1.000	0.963	1.298	1.000	1.030	1.000	0.940	1.000	7,260 שח/מ"ר	27,571,812 שח
625	0.039					62.192		37		6	0.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	6,000 שח/מ"ר	223,891 שח
סה"כ	15.467	248	16,402	3,168	1,380	62	2,976	24,654	150	4.194	16.034	0.989	0.950	1.156	0.993	1.021	0.991	0.980	0.998	6,910 שח/מ"ר	167,176,050 שח





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A והנדסאי בנין

11.2 שווי במצב תכנוני יוצא :

מס' מגרש	שטח בדונם	כמות יח"ד	כמות ז.ב. מגורים	כמות ז.ב. מסחר	כמות ז.ב. לממ"ד	כמות ז.ב. למרפסות	כמות ז.ב. דירתי מגורים	כמות קומות מגורים	כמות יח"ד לדונם	מקדם תכנון					מקדם מיקום					סה"כ התאמה לקרקע	שווי ז.ב. מגורים מתואם	שווי ז.ב. מגורים	שווי מסחר	סה"כ שווי המגרשים	
										ערוב שימושים	ערוב שימושים	יח"ד בקומה	קומות	מקדם צפיפות	שב"צ	שצ"פ	צה"ל	לוי אשכול	דרך דורי						
101	1.566	70	7,490	176	840	840	840	19	44.700	0.925	1.000	1.000	1.011	1.001	1.000	1.000	1.000	0.960	1.000	1.000	0.899	6,000 ₪/מ"ר	44,912,237 ₪	1,496,000 ₪	46,408,237 ₪
104	1.663	50	5,350	176	600	600	600	14	30.066	0.925	1.000	1.000	0.961	1.057	0.975	1.200	1.000	1.000	1.000	1.083	6,498 ₪/מ"ר	38,660,137 ₪	1,496,000 ₪	40,156,137 ₪	
105	1.348	50	5,350	176	600	600	600	14	37.092	0.925	1.000	1.000	0.961	1.025	1.000	1.200	1.000	1.000	1.078	6,466 ₪/מ"ר	38,475,626 ₪	1,496,000 ₪	39,971,626 ₪		
111	1.495	104	11,128	176	1,248	1,248	12,376.0	19	69.565	0.925	1.000	1.000	1.011	0.952	1.000	1.000	0.940	1.000	0.804	4,824 ₪/מ"ר	59,703,520 ₪	1,496,000 ₪	61,199,520 ₪		
107	1.621	70	7,490		840	840	8,330.0	19	43.183	1.000	0.925	1.000	1.011	1.005	1.000	1.200	1.000	1.000	1.045	6,267 ₪/מ"ר	52,207,498 ₪	0 ₪	52,207,498 ₪		
108	1.533	70	7,490		840	840	8,330.0	19	45.662	1.000	0.925	1.000	1.011	0.998	0.970	1.000	1.000	1.000	0.851	5,107 ₪/מ"ר	42,544,215 ₪	0 ₪	42,544,215 ₪		
102	1.445	58	6,206		696	696	6,902.0	16	40.138	1.000	1.000	1.000	0.981	1.014	1.000	1.000	1.000	1.000	0.996	5,974 ₪/מ"ר	41,230,416 ₪	0 ₪	41,230,416 ₪		
103	1.520	58	6,206		696	696	6,902.0	16	38.158	1.000	1.000	1.000	0.981	1.021	0.950	1.000	1.000	1.000	0.952	5,713 ₪/מ"ר	39,434,512 ₪	0 ₪	39,434,512 ₪		
106	1.521	70	7,490		840	840	8,330.0	19	46.022	1.000	1.000	1.000	1.011	0.997	1.000	1.200	1.000	1.000	1.192	7,151 ₪/מ"ר	59,565,462 ₪	0 ₪	59,565,462 ₪		
109	1.440	72	7,704		864	864	8,568.0	19	50.000	1.000	1.000	1.000	1.011	0.987	1.000	1.050	1.000	1.000	0.985	5,912 ₪/מ"ר	50,649,787 ₪	0 ₪	50,649,787 ₪		
110	1.421	72	7,704		864	864	8,568.0	19	50.669	1.000	1.000	1.000	1.011	0.985	1.000	1.050	1.000	1.000	0.984	5,902 ₪/מ"ר	50,570,561 ₪	0 ₪	50,570,561 ₪		
סה"כ	16.573	744	79,608	704	8,928	8,928	88,536	17.86	44.892	0.973	0.986	1.000	0.997	1.004	0.990	1.082	0.993	0.973	0.995	0.988		517,953,970 ₪	5,984,000 ₪	523,937,970 ₪	





יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A והנדסאי בנין

12. תרומת המבנה

גוש	חלקה	שטח בנוי	קומות	שווי 1 מ"ר בנוי	סה"כ שווי	הערות
6490	241	7,234	עמודים + 4	3,500 שח/מ"ר	25,317,880 שח	
6490	252	2,660	עמודים + 4	3,500 שח/מ"ר	9,310,928 שח	
6490	253	2,417	עמודים + 4	3,500 שח/מ"ר	8,460,104 שח	
6490	254	2,276	עמודים + 4	3,500 שח/מ"ר	7,966,000 שח	
6490	255	3,458	עמודים + 4	3,500 שח/מ"ר	12,104,392 שח	
6490	256	2,281	עמודים + 6	4,000 שח/מ"ר	9,122,480 שח	בנין 6 קומות עם מעלית
סה"כ		<u>20,326</u>			<u>72,281,785 שח</u>	



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין



13. שווי יחסי של מרכיב הקרקע המיוחס לכל תת חלקה

ככלל שווי יחסי של מרכיב הקרקע לכל תת חלקה הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף שחושב לפי שטח יחסי של תתי החלקות באותה החלקה.

במקרה ספציפי זה של פינוי בינוי, רק השטח הבנוי והשימוש (מגורים/מסחר) של כ"א מהיחידות הינו המדד לקביעת השווי היחסי של אותה תת חלקה.

בהתאם לכך, בחלקות המשמשות למגורים בלבד ושלא קיים בהן כל שינוי בשטח - החלק היחסי הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף.

בחלקות 241 ו-252 שבהן התווסף שטח בניה לחלק מתתי החלקות ובחלקה 253 הכוללת מסחר ומגורים תערך חישוב שווי יחסי שהינו בשונה מהחלק היחסי ברכוש המשותף.

להלן חישוב שווי יחסי בחלקה 241:

כתובת	מס' חלקה	מס' ת"ח	קומה	שטח בנוי דירתי	שימוש	שווי 1 מ"ר	שווי יחידה	חלק יחסי
הצבר 8	241	1	1	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 8	241	2	1	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 8	241	3	2	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 8	241	4	2	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 8	241	5	3	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 8	241	6	3	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 8	241	7	4	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 8	241	8	4	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 6	241	9	1	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 6	241	10	1	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 6	241	11	2	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 6	241	12	2	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 6	241	13	3	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 6	241	14	3	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 6	241	15	4	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 6	241	16	4	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 10	241	17	1	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 10	241	18	1	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 10	241	19	2	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 10	241	20	2	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 10	241	21	3	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 10	241	22	3	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 10	241	23	4	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 10	241	24	4	112.0	מגורים	6,000 ₪	672,000 ₪	1.77%
הצבר 12	241	25	1	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 12	241	26	1	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 12	241	27	2	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 12	241	28	2	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 12	241	29	3	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 12	241	30	3	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

כתובת	מס' חלקה	מס' ת"ח	קומה	שטח בנוי דירתי	שימוש	שווי 1 מ"ר	שווי יחידה	חלק יחסי
הצבר 12	241	31	4	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 12	241	32	4	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 14	241	33	1	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 14	241	34	1	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 14	241	35	2	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 14	241	36	2	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 14	241	37	3	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 14	241	38	3	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 14	241	39	4	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 14	241	40	4	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 16	241	41	1	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 16	241	42	1	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 16	241	43	2	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 16	241	44	2	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 16	241	45	3	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 16	241	46	3	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 16	241	47	4	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 16	241	48	4	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 18	241	49	1	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 18	241	50	1	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 18	241	51	2	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 18	241	52	2	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 18	241	53	3	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 18	241	54	3	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 18	241	55	4	74.5	מגורים	6,000 ₪	447,000 ₪	1.18%
הצבר 18	241	56	4	73.7	מגורים	6,000 ₪	442,200 ₪	1.16%
הצבר 20	241	57	1	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 20	241	58	1	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 20	241	59	2	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 20	241	60	2	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 20	241	61	3	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 20	241	62	3	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 20	241	63	4	89.0	מגורים	6,000 ₪	534,000 ₪	1.41%
הצבר 20	241	64	4	74.0	מגורים	6,000 ₪	444,000 ₪	1.17%
הצבר 4	241	65	1	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 4	241	66	1	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 4	241	67	2	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 4	241	68	2	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 4	241	69	3	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 4	241	70	3	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 4	241	71	4	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 4	241	72	4	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 2	241	73	1	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%

יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

כתובת	מס' חלקה	מס' ת"ח	קומה	שטח בנוי דירתי	שימוש	שווי 1 מ"ר	שווי יחידה	חלק יחסי
הצבר 2	241	74	1	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 2	241	75	2	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 2	241	76	2	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 2	241	77	3	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 2	241	78	3	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
הצבר 2	241	79	4	85.4	מגורים	6,000 ₪	512,100 ₪	1.35%
הצבר 2	241	80	4	71.5	מגורים	6,000 ₪	429,000 ₪	1.13%
סה"כ לחלקה							37,981,200 ₪	100.00%

להלן חישוב שווי יחסי בחלקה 252:

כתובת	מס' חלקה	מס' ת"ח	קומה	שטח בנוי דירתי	שימוש	שווי 1 מ"ר	שווי יחידה	חלק יחסי
צה"ל 120, רקפת 20	252	1	1	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.69%
צה"ל 120, רקפת 20	252	2	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	3	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	4	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 116, רקפת 24	252	5	1	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 116, רקפת 24	252	6	1	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	7	1	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	8	1	86.0	מגורים	6,000 ₪	516,000 ₪	3.62%
צה"ל 120, רקפת 20	252	9	2	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.69%
צה"ל 120, רקפת 20	252	10	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	11	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	12	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 116, רקפת 24	252	13	2	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 116, רקפת 24	252	14	2	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	15	2	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	16	2	86.0	מגורים	6,000 ₪	516,000 ₪	3.62%
צה"ל 120, רקפת 20	252	17	3	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.69%
צה"ל 120, רקפת 20	252	18	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	19	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	20	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 116, רקפת 24	252	21	3	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 116, רקפת 24	252	22	3	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	23	3	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	24	3	86.0	מגורים	6,000 ₪	516,000 ₪	3.62%
צה"ל 120, רקפת 20	252	25	4	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.69%
צה"ל 120, רקפת 20	252	26	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	27	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 118, רקפת 22	252	28	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.65%
צה"ל 116, רקפת 24	252	29	4	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 116, רקפת 24	252	30	4	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	31	4	85.0	מגורים	6,000 ₪	510,000 ₪	3.58%
צה"ל 114, רקפת 26	252	32	4	86.0	מגורים	6,000 ₪	516,000 ₪	3.62%
סה"כ לחלקה							14,256,000 ₪	100.00%



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין והנדסאי בנין

להלן חישוב שווי יחסי בחלקה 253:

כתובת	מס' חלקה	מס' ת"ח	קומה	שטח בנוי דירתי	שימוש	שווי 1 מ"ר	שווי יחידה	חלק יחסי
רקפת 2	253	1	0	33.0	מסחר	8,500 ₪	280,500 ₪	2.118%
רקפת 2	253	2	0	33.0	מסחר	8,500 ₪	280,500 ₪	2.118%
רקפת 4	253	3	0	33.0	מסחר	8,500 ₪	280,500 ₪	2.118%
רקפת 4	253	4	0	33.0	מסחר	8,500 ₪	280,500 ₪	2.118%
רקפת 2	253	5	1	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.900%
רקפת 2	253	6	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	7	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	8	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	9	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	10	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	11	1	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	12	1	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.900%
רקפת 2	253	13	2	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.900%
רקפת 2	253	14	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	15	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	16	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	17	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	18	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	19	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	20	2	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	21	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	22	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	23	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	24	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	25	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	26	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	27	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	28	3	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	29	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 2	253	30	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	31	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 4	253	32	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	33	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 6	253	34	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	35	4	63.0	מגורים	6,000 ₪	378,000 ₪	2.855%
רקפת 8	253	36	4	64.0	מגורים	6,000 ₪	384,000 ₪	2.900%
סה"כ לחלקה							13,242,000 ₪	100.00%



יורם ברק - שמאות מקרקעין בע"מ

יורם ברק - שמאי מקרקעין וכלכלן
ניב כהן - שמאי מקרקעין, B.A והנדסאי בנין

13. הצהרות

הנני מצהיר כי אין לי כל ענין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.



הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית) התכ"ו - 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

17/03/2021



תאריך

294

מספר רישיון

חתימת השמאי

יורם ברק

שם שמאי המקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

תשלומי איזון		מצב יוצא													מצב נכנס											נתוני המקרקעין					
		שווי יחסי	חלק יחסי בקבוצת המגרשים	שווי החלק במגרשים בתוספת תרומות המבנים	תרומת המבנים	שווי החלק במגרשי תוספת שווי המבנים	חלק יחסי במגרשי ההקצאה	שווי המגרש ללא תוספת שווי המבנים	שווי המגרש בשלמות	יעוד המגרש המוקצה	שטח המוקצה	מס' מגרש		מס' התמורה	תרומת המבנים	שווי יחסי	שווי מצב נכנס ללא תרומות המבנים	יעוד החלקה	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ^א	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם בעלים רשום	חלקת משנה	שטח החלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	מס' סדורי			
												ארעי	סופי																שטח חלק נכלל בתכנית		
יקבל	ישלם																														
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%							נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	7084784		יונה ראוף	19	1,532	1,532	252	6490	170			
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'	7/528		4328040		יונה (שפי) ויקטוריה		1,532	1,532	252	6490	171				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	58127069		כהן שמואל	20	1,532	1,532	252	6490	172				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	57889867		כהן תמר		1,532	1,532	252	6490	173				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	11/615	066067737		נדיבי שי	21	1,532	1,532	252	6490	174				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	039288253		נדיבי דמנה		1,532	1,532	252	6490	175				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	11/615	037078862		גנות חן	22	1,532	1,532	252	6490	176				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	040799405		מזרחי עמי (עמית)		1,532	1,532	252	6490	177				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	11/615	0-51035590		אפריאט כרמלה	23	1,532	1,532	252	6490	178				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	6175383-6		אפריאט רפאל		1,532	1,532	252	6490	179				
נח 1,135	נח 0	0.188%	0.296%	נח 982,862	נח 168,506	נח 814,356	0.180%						נח 168,506	0.180%	נח 301,022	מגורים ד'	משכנתא לטובת בכפוף לתנאים שבצוואה	4/221	310579669		ציבריאשקין רעיה	24	1,532	1,532	252	6490	180				
נח 1,135	נח 0	0.188%	0.296%	נח 982,862	נח 168,506	נח 814,356	0.180%						נח 168,506	0.180%	נח 301,022	מגורים ד'		4/221	310579669		ציבריאשקין רעיה		1,532	1,532	252	6490	181				
נח 844	נח 0	0.140%	0.220%	נח 731,432	נח 125,400	נח 606,032	0.134%						נח 125,400	0.134%	נח 224,016	מגורים ד'	משכנתא לטובת בכפוף לתנאים שבצוואה	4/297	6504813		מזרחי רינה	25	1,532	1,532	252	6490	182				
נח 844	נח 0	0.140%	0.220%	נח 731,432	נח 125,400	נח 606,032	0.134%						נח 125,400	0.134%	נח 224,016	מגורים ד'		4/297	065048134		מזרחי רינה		1,532	1,532	252	6490	183				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	05142167		מימון ניסים	26	1,532	1,532	252	6490	184				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	05550446		מימון אסתר		1,532	1,532	252	6490	185				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	7/528	200473064		נולדמן חלי	27	1,532	1,532	252	6490	186				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	300030012		נולדמן גיל		1,532	1,532	252	6490	187				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	054621958		דקל פרידה	28	1,532	1,532	252	6490	188				
נח 831	נח 0	0.137%	0.217%	נח 720,003	נח 123,440	נח 596,563	0.132%						נח 123,440	0.132%	נח 220,516	מגורים ד'		7/528	052175676		דקל שלמה		1,532	1,532	252	6490	189				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	001810159		לוי שרה	29	1,532	1,532	252	6490	190				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	048580716		לוי דוד		1,532	1,532	252	6490	191				
נח 1,122	נח 0	0.185%	0.293%	נח 971,433	נח 166,546	נח 804,887	0.178%						נח 166,546	0.178%	נח 297,522	מגורים ד'		11/615	5215376		שביט נוגה	30	1,532	1,532	252	6490	192				
נח 673	נח 0	0.111%	0.176%	נח 582,860	נח 99,928	נח 482,932	0.107%						נח 99,928	0.107%	נח 178,513	מגורים ד'		6/559	5215376		שביט נוגה		1,532	1,532	252	6490	193				
נח 224	נח 0	0.037%	0.059%	נח 194,287	נח 33,309	נח 160,977	0.036%						נח 33,309	0.036%	נח 59,504	מגורים ד'		2/559	052153764		שביט נוגה		1,532	1,532	252	6490	194				
נח 224	נח 0	0.037%	0.059%	נח 194,287	נח 33,309	נח 160,977	0.036%						נח 33,309	0.036%	נח 59,504	מגורים ד'		2/559	052153764		שביט נוגה		1,532	1,532	252	6490	195				

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

מס' סדורי		גוש	חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	חלקת משנה	שם בעלים רשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבעלות או בזכויות	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ^א	יעוד החלקה	שווי יחסי ללא תרומות המבנים	שווי יחסי	תרומת המבנים	מס' מגרש התמורה	מס' מגרש מוקצה	מס' מגרש מוקצה	שטח המגרש המוקצה	יעוד המגרש המוקצה	שווי המגרש בשלמות	שווי החלק ללא תוספת שווי המבנים	חלק יחסי בהקצאה	חלק יחסי בקבוצת המגרשים	שווי יחסי	תשלומי איזון	
																									בעל הזכויות	
																									יקבל	ישלם
325	6490	255	2,177	2,177	12	חן אברהם		024833022	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
326	6490	255	2,177	2,177		חן אביבה		029571890	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
327	6490	255	2,177	2,177	13	ללוש מאיר		5129697	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
328	6490	255	2,177	2,177		ללוש כרמלה		5212719	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
329	6490	255	2,177	2,177	14	צמח יחזקאל		4329232	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
330	6490	255	2,177	2,177		צמח רחל		7086755	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
331	6490	255	2,177	2,177	15	עטר נצחיה		009182544	6/593	לטובת עטר נצחיה הערות : בגין הימנעות מעשיית עיסקה	מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
332	6490	255	2,177	2,177		עטר אודליה		066499427	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
333	6490	255	2,177	2,177	16	מזרחי יונתן		38781845	17/840		מגורים ד'	549,369 ₪	0.329%	244,970 ₪							1,486,210 ₪	0.329%	1,731,179 ₪	0.521%	0.330%	1,999 ₪
334	6490	255	2,177	2,177	17	סמרה דוד		5224769	17/840		מגורים ד'	549,369 ₪	0.329%	244,970 ₪							1,486,210 ₪	0.329%	1,731,179 ₪	0.521%	0.330%	1,999 ₪
335	6490	255	2,177	2,177	18	מתיתיהו מנשה		051675866	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
336	6490	255	2,177	2,177		מתיתיהו מול		051653038	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
337	6490	255	2,177	2,177	19	גד אלון		024239139	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
338	6490	255	2,177	2,177		זוהר יעל נחמה		023084502	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
339	6490	255	2,177	2,177	20	גזיאל רחמים		446057	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
340	6490	255	2,177	2,177		גזיאל סטללה		510303/ד	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
341	6490	255	2,177	2,177	21	נעים ברוך		024571531	6/593	משכנתא לטובת טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
342	6490	255	2,177	2,177		נעים רינת		028718500	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
343	6490	255	2,177	2,177	22	קקי"ל	דעדוש דוד	056544521	6/593	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
344	6490	255	2,177	2,177			דעדוש יפה	059259267	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
345	6490	255	2,177	2,177	23	אבראני משה		063956841	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
346	6490	255	2,177	2,177		אבראני כרמלה		052278041	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
347	6490	255	2,177	2,177	24	מזרחי תומר		034522862	6/593	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
348	6490	255	2,177	2,177		מזרחי מיטל		040400178	6/593		מגורים ד'	274,684 ₪	0.164%	122,485 ₪							743,105 ₪	0.165%	865,590 ₪	0.261%	0.165%	999 ₪
349	6490	255	2,177	2,177	25	קפון ניסים		22045629	3/140		מגורים ד'	581,685 ₪	0.348%	259,380 ₪							1,573,634 ₪	0.348%	1,833,013 ₪	0.552%	0.350%	2,116 ₪
350	6490	255	2,177	2,177	26	גול פטריסיה		062812649	3/280	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ	מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
351	6490	255	2,177	2,177		גול פטריסיה		62812649	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
352	6490	255	2,177	2,177	27	שפירא יוסף		52915493	3/140		מגורים ד'	581,685 ₪	0.348%	259,380 ₪							1,573,634 ₪	0.348%	1,833,013 ₪	0.552%	0.350%	2,116 ₪
353	6490	255	2,177	2,177	28	ברדה מרים		004407292	9/560		מגורים ד'	436,264 ₪	0.261%	194,535 ₪							1,180,225 ₪	0.261%	1,374,760 ₪	0.414%	0.262%	1,587 ₪
354	6490	255	2,177	2,177		ברדה אשר		022369417	3/560		מגורים ד'	145,421 ₪	0.087%	64,845 ₪							393,408 ₪	0.087%	458,253 ₪	0.138%	0.087%	529 ₪
355	6490	255	2,177	2,177	29	אבני אריק		6470860	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
356	6490	255	2,177	2,177		אבני מינה		5154877	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
357	6490	255	2,177	2,177	30	שהרבני אלפרד		7260831	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪
358	6490	255	2,177	2,177		שהרבני נורית		7702830	3/280		מגורים ד'	290,842 ₪	0.174%	129,690 ₪							786,817 ₪	0.174%	916,507 ₪	0.276%	0.175%	1,058 ₪

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

תשלומי איזון		מצב יוצא													מצב נכנס										נתוני המקרקעין					
בעל הזכויות		שווי יחסי	חלק יחסי בקבוצת המגרשים	שווי החלק בתוספת תרומת המבנים	תרומת המבנים	שווי החלק במגרשים ללא תוספת שווי המבנים	חלק יחסי ההקצאה	שווי המגרש ללא תוספת שווי המבנים	שווי המגרש בשלמות	יעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה	מס' מגרש מוקצה		מס' התמורה	תרומת המבנים	שווי יחסי	שווי מצב נכנס ללא תרומת המבנים	יעוד החלקה	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ^א	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם בעלים רשום	חלקת משנה	שטח החלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	מס' סדורי		
												סופי	ארעי																חלק נכלל בתכנית	בשלמות
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ הערת אזהרה לטובת בר-הלל שרה	3/280	1095179		בר הלל דויד	31	2,177	2,177	255	6490	359
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'	צו עקול לטובת לשכת ההוצאה לפועל תל אביב	3/280	5029798		בר-הלל שרה		2,177	2,177	255	6490	360
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	055360572		שמבי יוסי	32	2,177	2,177	255	6490	361
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	057501694		שמבי עדנה		2,177	2,177	255	6490	362
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	3/280	024608523		בובליל דורון	33	2,177	2,177	255	6490	363
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	02790081		מולא מרים		2,177	2,177	255	6490	364
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ הערת אזהרה לטובת בנק הפועלים בע"מ	3/280	314517590		דביר פיצ'חדזה סופיה	34	2,177	2,177	255	6490	365
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	314517590		דביר פיצ'חדזה סופיה		2,177	2,177	255	6490	366
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	4497713		לויאני אליהו	35	2,177	2,177	255	6490	367
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	6395683		לויאני תמר		2,177	2,177	255	6490	368
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	3/280	36240885		אבירם אוהד	36	2,177	2,177	255	6490	369
ישראל	ישראל	0	0.175%	0.276%	916,507 ₪	129,690 ₪	786,817 ₪	0.174%								129,690 ₪	0.174%	290,842 ₪	מגורים ד'		3/280	040090722		אבירם צופיה		2,177	2,177	255	6490	370
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	5293007		סגל צבי	37	2,177	2,177	255	6490	371
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	5334166		סגל שושנה		2,177	2,177	255	6490	372
ישראל	ישראל	0	0.330%	0.521%	1,731,179 ₪	244,970 ₪	1,486,210 ₪	0.329%								244,970 ₪	0.329%	549,369 ₪	מגורים ד'		17/840	34850859		מאיר תמר	38	2,177	2,177	255	6490	373
ישראל	ישראל	0	0.330%	0.521%	1,731,179 ₪	244,970 ₪	1,486,210 ₪	0.329%								244,970 ₪	0.329%	549,369 ₪	מגורים ד'		17/840	4935124		אליהו ראובן	39	2,177	2,177	255	6490	374
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ	6/593	317382356		נסטרוק נינל	40	2,177	2,177	255	6490	375
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	317382356		נסטרוק נינל		2,177	2,177	255	6490	376
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'	הערת אזהרה לטובת דדוש אליהו ודדוש טל הערה לטובת לשכת ההוצאה לפועל תל אביב הערה לפי סעיף 11א), (2)(1) לפקודת המיסים לטובת מס ערך מוסף רמלה	6/593	22488258		פשחור אביה	41	2,177	2,177	255	6490	377
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	2264923		פשחור טל		2,177	2,177	255	6490	378
ישראל	ישראל	0	0.330%	0.521%	1,731,179 ₪	244,970 ₪	1,486,210 ₪	0.329%								244,970 ₪	0.329%	549,369 ₪	מגורים ד'		17/840	52173812		לב שחר	42	2,177	2,177	255	6490	379
ישראל	ישראל	0	0.330%	0.521%	1,731,179 ₪	244,970 ₪	1,486,210 ₪	0.329%								244,970 ₪	0.329%	549,369 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ הערת אזהרה לטובת גזית גיא וגזית לילך על המנועות מעשיית עסקה	17/840			גזית עומר	43	2,177	2,177	255	6490	380
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'	משכנתא לטובת בנק הפועלים בע"מ	6/593	060872231		אשר אורן	44	2,177	2,177	255	6490	381
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	021781893		אשר שיר		2,177	2,177	255	6490	382
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	0706615		קצנברגר אורי	45	2,177	2,177	255	6490	383
ישראל	ישראל	0	0.165%	0.261%	865,590 ₪	122,485 ₪	743,105 ₪	0.165%								122,485 ₪	0.164%	274,684 ₪	מגורים ד'		6/593	3052614		קצנברגר אירית		2,177	2,177	255	6490	384

טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

מס' סדורי		גוש	חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	חלקת משנה	שם בעלים רשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מס' תאגיד	החלקים בבטלות או בזכויות	שיעבודים או זכויות אחרות	יעד החלקה	שווי יחסי	שווי יחסי	שווי מצב נכנס ללא תרומת המבנים	מס' מגרש התמורה	מס' מגרש מוקצה	שטח המגרש המוקצה	יעוד המגרש המוקצה	שווי המגרש בשלמות	שווי המגרש ללא תוספת שווי המבנים	חלק יחסי בהקצאה	שווי החלק במגרשים ללא תוספת שווי המבנים	תרומת המבנים	שווי החלק במגרשים בתוספת תרומת המבנים	חלק יחסי בקבוצת המגרשים	שווי יחסי	בעל הזכויות		
																											יקבל	ישלם	
385	6490	255	2,177	2,177	46	מתתיהו רוני		056548399	6/593		מגורים ד'	0.164%	274,684 ₪	122,485 ₪							0.165%	743,105 ₪	122,485 ₪	865,590 ₪	0.261%	0.165%	0	999	999
386	6490	255	2,177	2,177		מתתיהו סיגלית		059166082	6/593		מגורים ד'	0.164%	274,684 ₪	122,485 ₪							0.165%	743,105 ₪	122,485 ₪	865,590 ₪	0.261%	0.165%	0	999	999
387	6490	255	2,177	2,177	47	בנגי אורלי		058234840	6/593	משכנתא לטובת הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	מגורים ד'	0.164%	274,684 ₪	122,485 ₪							0.165%	743,105 ₪	122,485 ₪	865,590 ₪	0.261%	0.165%	0	999	999
388	6490	255	2,177	2,177		בנגי (רחמים) אורלי		5823484	6/593		מגורים ד'	0.164%	274,684 ₪	122,485 ₪							0.165%	743,105 ₪	122,485 ₪	865,590 ₪	0.261%	0.165%	0	999	999
389	6490	255	2,177	2,177	48	ירובסקי בנימין עידו		209413707	17/840		מגורים ד'	0.329%	549,369 ₪	244,970 ₪							0.329%	1,486,210 ₪	244,970 ₪	1,731,179 ₪	0.521%	0.330%	0	1,999	999
390	6490	256	2,285	2,285	1	איונוסר דוד		114840/3	11/536		אזור מגורים מיוחד 6 קומות	0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
391	6490	256	2,285	2,285		איונוסר מרים		114841/ד	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
392	6490	256	2,285	2,285	2	מורחי מלכה		6960836	17/402			0.697%	1,165,972 ₪	385,777 ₪							0.698%	3,154,308 ₪	385,777 ₪	3,540,085 ₪	1.066%	0.676%	0	4,087	87
393	6490	256	2,285	2,285	3	סחר ריטה		012124848	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
394	6490	256	2,285	2,285		אלי מירה		012124830	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
395	6490	256	2,285	2,285	4	ד"ר מיכאל מאיר		514246123	17/402			0.697%	1,165,972 ₪	385,777 ₪							0.698%	3,154,308 ₪	385,777 ₪	3,540,085 ₪	1.066%	0.676%	0	4,087	87
396	6490	256	2,285	2,285	5	מושיף אבינעם		050838580	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
397	6490	256	2,285	2,285		מושיף שולמית		053386454	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
398	6490	256	2,285	2,285	6	מושקוביץ אדליס סימה		0259972	17/804	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ		0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
399	6490	256	2,285	2,285		מושקוביץ אדליס-סימה		0259972	17/804			0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
400	6490	256	2,285	2,285	7	פרי גדעון		0760631	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
401	6490	256	2,285	2,285		פרי חדסה		0950039	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
402	6490	256	2,285	2,285	8	מיכאלי יוסף		5060807	17/804	משכנתא לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ		0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
403	6490	256	2,285	2,285		מיכאלי מוזל		5343372	17/804			0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
404	6490	256	2,285	2,285	9	קק"ל	מדינת ישראל		11/268			0.677%	1,131,679 ₪	374,430 ₪							0.678%	3,061,534 ₪	374,430 ₪	3,435,964 ₪	1.035%	0.656%	0	3,967	67
405	6490	256	2,285	2,285	10	לוי דבורה נטלי		013888557	5/473			0.174%	291,493 ₪	96,444 ₪							0.175%	788,577 ₪	96,444 ₪	885,021 ₪	0.267%	0.169%	0	1,022	22
406	6490	256	2,285	2,285		ליטבין ריימונד		013888524	5/473			0.174%	291,493 ₪	96,444 ₪							0.175%	788,577 ₪	96,444 ₪	885,021 ₪	0.267%	0.169%	0	1,022	22
407	6490	256	2,285	2,285		חבר שלי		013888532	5/473			0.174%	291,493 ₪	96,444 ₪							0.175%	788,577 ₪	96,444 ₪	885,021 ₪	0.267%	0.169%	0	1,022	22
408	6490	256	2,285	2,285		שטריקר אילנה		013888540	5/473			0.174%	291,493 ₪	96,444 ₪							0.175%	788,577 ₪	96,444 ₪	885,021 ₪	0.267%	0.169%	0	1,022	22
409	6490	256	2,285	2,285	11	סופר ציונה		003924057	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
410	6490	256	2,285	2,285		סופר ציונה		003924057	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
411	6490	256	2,285	2,285	12	נואמה קלר		4827491	17/804			0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
412	6490	256	2,285	2,285		נואמה קלר		4827491	17/804			0.349%	582,986 ₪	192,888 ₪							0.349%	1,577,154 ₪	192,888 ₪	1,770,042 ₪	0.533%	0.338%	0	2,044	44
413	6490	256	2,285	2,285	13	סחר (קויפמן) נחום		0440361	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
414	6490	256	2,285	2,285		סחר אסתר		5089472	11/536			0.338%	565,839 ₪	187,215 ₪							0.339%	1,530,767 ₪	187,215 ₪	1,717,982 ₪	0.517%	0.328%	0	1,983	983
415	6490	256	2,285	2,285	14	פרנס שלומית		5/647447	17/402			0.697%	1,165,972 ₪	385,777 ₪							0.698%	3,154,308 ₪	385,777 ₪	3,540,085 ₪	1.066%	0.676%	0	4,087	87
416	6490	256	2,285	2,285	15	זרוג יצחק		54227681	11/268			0.677%	1,131,679 ₪	374,430 ₪							0.678%	3,061,534 ₪	374,430 ₪	3,435,964 ₪	1.035%	0.656%	0	3,967	67



טבלת הקצאה ואיזון שלא בהסכמת הבעלים

לתכנית מתאר מקומית 508-0245696

תשלומי איזון		מצב יוצא												מצב נכנס										נתוני המקרקעין				מס' סדורי	
בעל הזכויות		שווי יחסי	חלק יחסי בקבוצת המגרשים	שווי החלק במגרשים בתוספת תרומות המבנים	תרומת המבנים	שווי החלק במגרשי ההקצאה	שווי המגרש ללא תוספת שווי המבנים	שווי המגרש בשלמות	יעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה	מס' מגרש מוקצה		מס' התמורה	תרומת המבנים	שווי יחסי	שווי מצב נכנס ללא תרומת המבנים	יעוד החלקה	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה ¹	החלקים בבעלות או בזכויות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם בעלים רשום	חלקת משנה	שטח החלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	בשלמות		
											סופי	ארעי															חלק נכלל בתכנית		
	יקבל	0.000%		0 ₪					שביל	200.00			604		0.000%		שצ"פ		1				עירית ק. אונו		33	33	626	6490	442
		0.000%		0 ₪					שביל	242.46			605		0.000%		שטח לפיתוח נופי	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 ביחס ל-246 מ"ר הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7 ביחס ל-1,012 מ"ר	584/691				הימנותא בע"מ		1,474	28,618	461	6497	443
		0.000%		0 ₪					שביל	324.16			606		0.000%				107/691				רשות הפתוח			28,618	461	6497	444
		0.000%		0 ₪					דרך משולבת	512.50			607																445
		0.000%		0 ₪					דרך מוצעת	406.70			608																446
		0.000%		0 ₪					דרך מאושרת	506.97			609																447
₪ 604,882	₪ 604,882	100%		₪ 523,937,970	₪ 72,281,785	₪ 451,656,185	100.0%	₪ 451,656,185	₪ 523,937,970	27,516				₪ 72,281,785	100%	₪ 167,176,050								27,590		סה"כ בתכנית			

ככלל שווי יחסי של מרכיב הקרקע לכל תת חלקה הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף .

במקרה ספציפי זה של פינוי בינוי, רק השטח הבנוי והשימוש (מגורים/מסחר) של כ"א מהיחידות הינו המדד לקביעת השווי היחסי של אותה תת חלקה.

בהתאם לכך, בחלקות המשמשות למגורים בלבד ושלא קיים בהן כל שינוי בשטח - החלק היחסי הינו לפי החלק היחסי ברכוש המשותף.

בחלקות 241 ו-252 שבהן התווסף שטח בניה לחלק מתתי החלקות, ובחלקה 253 הכוללת מסחר ומגורים - נערך חישוב שווי יחסי שהינו בשונה מהחלק היחסי ברכוש המשותף.

בחלקות שבהן ההקצאה בוצעה לפי חלקים יחסיים ברכוש המשותף של כל תת חלקה, אין בכך בכדי למנוע פעולה על פי כל דין בבית המשותף.

1) ביחס לכל זכות בעלות פרטית - הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל לפי סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960

2) בהתאם לסעיף 6.5 ב. לתקנון התכנית - שטח המצב"ר ירשם על שם העיריה כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף

יורם ברק

שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

294

מספר רשיון

17/03/2021

תאריך