

אדרי זמיר אגוזי  
מנהלס המועצה  
גבעת-שמאל

13

4-12267  
-1-

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי המרכז  
גבעת שמאל

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
17-07-2001  
נתקבל  
תיק מס':

תכנית (מתאר) מפורטת מס' ממ/3098/9  
ממ/מק/3098/4, ממ/במ/3098, ממ/מק/3098/4  
ממ/מק/8/3098 (בהפקדה)  
איחוד וחלוקה ללא הסכמה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
המרכז  
תכנית מס' ממ/9/3098  
לחפיקה בשיבח מס' 99010  
מיום 20/6/98  
מנהל מחוז מרכז

מקום: גבעת שמאל  
מחוז: המרכז  
נפה: פתח תקווה  
גוש: 6392  
חלקות: חלק מחלקה 2,37  
שטח התכנית: 33,723 דונם.

היוזם ומגיש התכנית: מועצה מקומית גבעת שמאל,  
יהד יזמות בע"מ, וייצמן 54 כפר סבא  
טל: 09-7410468 פקס: 09-7410466

עורך התכנית: אלרוד אדריכלים ומתכנני ערים  
האחוה 24 תל אביב  
טל: 03-5178732 פקס: 03-5100461

בעלי הקרקע: שונים.

תאריך: 09.08.99  
עדכון: 09.11.99  
עדכון: 10.01.00  
עדכון: 06.02.00  
עדכון: 21.02.00  
עדכון: 10.04.00  
עדכון: 29.05.01

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965  
אישור תכנית מס' ממ/9/3098  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6.5.01 לאשר את התכנית  
ע"י הועדה המחוזית

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: תכנית מס' ממ/3098/9  
המהווה שינוי לתכנית מס' ממ/950/3098 ממ/במ/4/3098  
ממ/מק/8/3098 (בהפקדה)  
איחוד וחלוקה ללא הסכמה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
2. **גבולות התכנית:** כמסומן ע"ג התשריט בקו כחול רצוף.
3. **מסמכי התכנית:** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
מסמך א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
מסמך ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן: התשריט).  
מסמך ג. נספח בנוי מנחה הערוכה בקנ"מ 1:500.  
מסמך ד. נספח תנועה וחניה מנחה.  
מסמך ה. טבלאות איזון והקצאה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק – ללא הסכמת בעלים.
4. **יחס לתכניות אחרות:** התכנית כפופה לתכנית ממ/במ/3098 על תיקוניה, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, במקרה של אי התאמה תחולנה הוראות תכנית זו.
5. **מטרות התכנית:**
  - א. איחוד וחלוקה של מגרשים באזור מגורים ג' ללא הסכמת בעלים.
  - ב. שנוי יעוד אזור מגורים ג' לאזור מגורים ה' מיוחד.
  - ג. קביעת הוראות זכויות בנייה לאזור מגורים ה' מיוחד.
  - ד. תוספת זכויות בנייה והגדלת מס' יח' דיר.
  - ה. שינוי יעוד איזור מגורים ג' לשפ"פ.
  - ו. קביעת הוראות בנייה לבריכת שחיה ומועדון בשפ"פ.
  - ז. הסדרי תנועה וחניה.
  - ח. קביעת קווי בניין חדשים כמסומן בתשריט.
  - ט. קביעת הוראות לשמירת מטע הזיתים הקיים וסביבתו.
6. **ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט המצורף ומתואר במקרא.

#### **שינויים בהוראות הבניה**

1. העברת יחידות דיר זכויות הבניה שלהן – בהתאם לטבלה.

2. אחוז מגרשים 2/3, 2/4, 2/5 ו- 2/8 באזור מגורים ה' וחלוקתם מחדש לארבעה מגרשים חדשים מס' (1), (2), (3) ו- (4).
3. שינוי מיקום זכות מעבר לציבור בין מגרשים (מצב קודם) 2/3 ו- 2/4 ל- 2/5 ו- 2/6 למגרשים במצב מוצע - מגרשים חדשים מס' (1), (2) ו- (3), (4).

7. **נספח מס' 1:** תכנית בניו מורה על עקרונות התכנון. הקווים התוחמים את המבנים הינם מנחים תותר חריגה בצורות המבנים תוך התחשבות בעקרונות התכנון צורת הבניינים הסופית עפ"י התרי הבנייה.

8. **הוראות בניו - לאזור מגורים מיוחד ה'**

- א. תוספת זכויות בנייה ומס' יחידות דיור עפ"י הטבלה.
- ב. גובה בניינים מירבי 18 קומות + קומת עמדים + קומת גג.
- ג. שטח דירה ממוצעת: 70% 120 מ"ר שטח עיקרי ו- 30% 90 מ"ר שטח עיקרי.
- ד. תותר בניית חדרים על הגגות בגודל 23 מ"ר, ובתנאי שכל חדר יהיה בלתי נפרד מיחידת הדיור שתחתיו.
- ה. במגרשים 1,2,3 יותר העברת יח' דיור וזכויות בניה ממגרש למגרש בתנאי שסה"כ מס' יח' הדיור בשלושת המגרשים לא ישתנה.
- ו. תותר הצמדת חצר לדירות בקומת קרקע והקפת החצר בגדר/קיר בגובה מירבי עד 2.00 מ'.
- ז. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין המאושרים, עד 40% מקווי הבניין בחזית קדמית ואחורית באישור מהנדס הועדה לתכנון ובנייה מרכז.

9. **תנועה חנייה**

- א. מספר מקומות החנייה יהיה לפי 1.35 חניות ליחידת דיור.
- ב. היתר בנייה למרתפי חנייה יכלול תכנית חנייה במרתפים המראה מקומות חנייה לכל יח"ד.
- ג. חניונים למגרשים יהיו לפי קביעת יועץ תחבורה ומהנדס הועדה.
- ד. במרתפים יותרו חניות, מחסנים, חדרו מכונות וכד'. בהתאם לתכניות להיתר בנייה.
- ה. החנייה התת קרקעית תהיה בקו בנין 0 בכל הכיוונים יש להשאיר שוליים לפתרון נגר עילי בתאום עם מהנדס הועדה.
- ו. גובה החנייה התת קרקעית ומס' הקומות יקבע עפ"י הצורך בחניות, לפי סעיף 9. א'1. ובאישור מהנדס הועדה.

- ז. שינוי המתווה של המעבר לרכב חירום בתכ' התרי בנייה לא יחשב כשינוי תכנית זו.  
ח. למגרשים: 2/3, 2/4, 2/5, 2/6 - מגרשים חדשים: (1), (2), (3), (4) יהיה חניון משותף אחד.  
למגרשים: 2/8, 2/9, 2/10 יהיה חניון משותף אחד.  
בתחום החניונים ובתחום המגרשים תרשם זיקת הגאה למעבר חופשי לצורך תנועת כלי רכב והולכי רגל לציבור הדיירים.

**10. שטח פרטי פתוח**

שטח פרטי פתוח מיועד לשימוש הדיירים באזור מגורים ה'. תותר בנייה למטרות ספורט כגון מגרשי ספורט ובריכת שחייה ומועדון ספורט בשטח עד 300 מ"ר שטח עיקרי + 100 מ"ר שטח שרות.  
מועדון הספורט והבריכה ישמשו את בעלי הדירות בתחום התכנית בלבד ויתוחזקו על ידם.

**11. תנאים להיתר בנייה**

1. לא ינתן היתר עפ"י תכנית זו אלא לאחר שהוכח לועדה המקומית פינוי הדיירים הקיימים בשטח.
2. לא ינתן היתר עפ"י תכנית זו אלא לאחר הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.  
(לאחר משא ומתן בין בעלי הקרקע למועצה המקומית גבעת שמואל תפנה חברת יהד יזמות ובניה ותהרוס את המבנים והגדרות כנגד קבלת תוספת זכויות הבניה כאמור בתכנית).

**12. אחזקת השטח הפרטי והפתוח**

- א. היזמים מתחייבים להחתים בחוזה המכר את כל הדיירים במסגרת תקנון הבית המשותף על התחייבות להעסקת מסגרת ארגונית ונוהל אחזקה שוטף למבנים הגיבון והשטח הפרטי הפתוח.
- ב. שעות הפעילות בבריכה יהיו בשעות ובצורה שתמנע מטרדי רעש לתושבים. לא יורשו אמצעי כריזה למעט מקרי חירום.

**13. שטח ציבורי פתוח**

על שטחי ש.צ.פ חלים כל הוראות תכנית ממ/3098 על כל שינוייה, לא יותרו בשטח התכנית מבנים הנדסיים.

**14. נטיעות**

שימור מטע הזיתים – המועצה המקומית תכין תכנית פיתוח וגיבון לשטח הש.צ.פ במגרש 2/13, כולל שימור מלא של עצי הזית הקיימים ויצירת תשתיות לגן הציבורי. עצי הזית שיפונו משטחי הבנייה יועברו לשטח הציבורי הפתוח ותמורתם תשולם ע"י המועצה המקומית.

**15. פיצויים ושיפוי**

בעלי הקרקע ו/או היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא (לפי פרק ט') בעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בנייה על פיה.

בעלי הקרקע ו/או היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם וזאת בתנאי שהודיע ליזם על התביעה מראש וניתנה לו האפשרות להתגונן כנגד.

**16. היטלי השבחה**

היטלי השבחה ישולמו כחוק.

17. לוח שטחים וזכויות בניה - מצב קיים ע"י ממ/מב/מ 3098

קווי בניין	% בניה	סה"כ יח"ד		מספר יח"ד נוספות			מספר		סה"כ שטח במ"ר	מספר מגרש	צבע בתשריט	מאזור
		במגרש	בבניין	קומת גג	קומת קרקע	יח"ד בקומה	קומות בבניין	בניינים				
כ	ב- 70% מהדירות באיזור	24	24	2	2	4	5 ק"ע +	1	1,470	2/3	צהוב	מגורים ג'
מ	יהיה שטח מוצע לדירה	24	24	2	2	4	ע"ע חלקי	1	1,623	2/4		
ס	140 מ"ר (שטח עיקרי)	31	31	1	2	4	6 ק"ע +	1	1,360	2/5		
י		30	30		2	4	ע"ע חלקי	1	1,467	2/6		
מ	ב- 30% מהדירות באיזור	38	38	2		4	9 ק"ע ע"ע	1	2,264	2/8	כתום	מגורים ה'
י	יהיה שטח ממוצע לדירה	38	38	2		4		1	1,955	2/9	מותם	מיוחד
ב	80 מ"ר (שטח עיקרי)	37	37	1		4		1	1,876	2/10	כתום כהה	
ת									16,106		ירוק אדום	ש.צ.פ.
ש									5,602			דרך
ר												חדשה
ט		222							33,723			סה"כ

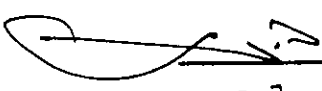
18. לוח שטחים וזכויות בנייה - מצב מוצע

קווי בניין	בנייה		סה"כ יח"ד	בבנין	קומת		מספר יח"ד	מספר קומות בבניין	מספר בניינים	סה"כ שטח במ"ר	מספר מגרש	צבע בתשריט	האזור	
	שטח שירות	מעל			קומת עקרי	קומת קרקע								
ב ת ש ר ר ט	200%	35 מ"ר בממוצע לדירה	120 מ"ר 70% 90 מ"ר 30%	58	58	2	2	3	18 ק' + ק"ע חלקי + ק.ג	1	1,302	חדש (1)	כתום	מגורים
				55	55	2	2	3	17 ק' + ק"ע חלקי + ק.ג	1	1,428	חדש (2)	מותחם	מיוחד
				51	51	2	2	3	16 ק' + ק"ע חלקי + ק.ג	1	1,595	חדש (3)	כתום כהה	
				48	48	2	2	4	11 ק' + ק"ע חלקי + ק.ג	1	2,264	2/8		
			48	48	2	2	4	- " -	1	1,955	2/9			
			49	49	2	3	4	2	1	1,876	2/10			
		עד 100 מ"ר	עד 300 מ"ר							1,595	חדש (4)	ירוק מותחם ירוק	ש.פ.פ	
		מועדון ספורט וברוכת שחיה								16,106		ירוק	ש.א.פ	
										5,602		חום בהיר	דרך קיימת	
										33,723			סה"כ	

חתימות

בעל קרקע - שונים


המועצה הנוקומית גבעת-שמואל



יזמות גבעת שמואל  
ח.פ. 7-4464-51

יזמי התכנית - המועצה המקומית גבעת שמואל, יחד יזמות ובנין בע"מ

המתכנן אלרוד אדריכלים ומתכנני ערים



אלרוד  
אדריכלים ומתכנני ערים

הועדה המקומית לתכנון ובניה המרכז

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז





**משרד הפנים מחוז מרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 9/3098/ממ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6.8.01 לאשר את התכנית

נייד העברת המחוזות

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז רמלה

17-07-2001

**נתקבל**  
 תיק מס' :

24/10/99  
4123.99

**נספח א'**

**לתכנית ממ/9/3098**

שינוי תכנית מתאר מקומית ממ/מק/4/3098

כולל טבלת איזון והקצאות עפ"י הוראות פרק ג'

סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 -

לא בהסכמה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תשכ"ה-1965

מס' 9/3098

החלטה 99.8.01

30/8/01

**חווה דעת**

**1. כרטי המקרקעין והלכויות :-**

השטח המסומן בתכנית ממ/9/3098 לאחוד וחלוקה מהווה חלק מחלקה 2 בגוש 6292, בשטח של 11,966 מ"ר, וכולל בתחומו מגרשים 2/3 עד 2/6 ו-2/8 עד 2/10 - כפי שאושרו בתכנית ממ/מק/4/3098.

**2. מיקום המקרקעין**

השטח הנדון מהווה חלק מחטיבת קרקע המשתרעת מזרחית לרחוב הזיתים בגבעת שמואל, בקטע שמדרום לרחוב ביאליק.



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

2

**3. הרקע התכנוני**

3.1 המצב המאושר - לפי תכנית ממ/מק/4/3098 -:

יעוד	מגרש מס'	שח המגרש	מס' יח"ד
מגורים ג'	2/3	1463 מ"ר	24
	2/4	1607 מ"ר	24
	2/5	1334 מ"ר	31
	2/6	1467 מ"ר	30
מגורים ה' מיוחד	2/8	2264 מ"ר	38
	2/9	1955 מ"ר	38
	2/10	1876 מ"ר	37
בסה"כ		11,966 מ"ר	222

3.2 המצב החדש - לפי תכנית ממ/מק/9/3098 -:

יעוד	מגרש מס'	שח המגרש	מס' יח"ד
מגורים ה'	1	1386 מ"ר	58
מיוחד	2	1220 מ"ר	55
	3	1445 מ"ר	51
ש.פ.פ.	4	1820 מ"ר	-
מגורים ה' מיוחד	2/8	2264 מ"ר	48
	2/9	1955 מ"ר	48
	2/10	1876 מ"ר	49
בסה"כ		11,966 מ"ר	309



#### 4. קוליס באיזון ומהקצאות

4.1 בפרק ג' סימן ז' לחוק, נקבעו העקרונות להכנתה ואישורה של תכנית הכוללת גם "חלוקה חדשה".

ב"חלוקה חדשה" - שלא הושגה לגביה הסכמתם של כל הבעלים - יחולו הוראות מיוחדות המפורטות בסעיף 122 לחוק וכן בתקנות בניין ערים (מחוז המרכז) (תכנית לחלוקה חדשה או לאיחוד מגרשים) תשל"ט - 1958 (להלן - התקנות):  
פרוט ההוראות

1. בתמורה לכל מגרש מאושר במצב התכנוני הקודם (להלן - המגרש המאושר) יוקצה מגרש במצב התכנוני החדש (להלן - מגרש חדש).
2. כל מגרש חדש - שיוקצה בתמורה למגרש המאושר, יוקצה קרוב ככל האפשר, למיקום המגרש המאושר.
3. בשלב זה יש להכין טבלה ובה מפורטים שוויו של כל מגרש מאושר ושוויו של כל מגרש חדש.
4. לאחר שנקבע שווי לכל אחד מהמגרשים המאושרים הכלולים בשטח המיועד בתכנית ל"חלוקה חדשה", - ובמקרה הנדון המגרשים המוקצים בתכנית הקודמת מ/מ/מק/4/3098 - ונקבע שווי לכל אחד מהמגרשים החדשים - מסכמים את שווים של כל המגרשים המאושרים ואת שווים של כל המגרשים החדשים. סך שווים של כל המגרשים החדשים הכלולים ב"חלוקה חדשה" מהווה שוויה של התכנית.
5. שווי המגרש המאושר ביחס לסך שווי המגרשים המאושרים - מהווה שווי יחסי של המגרש המאושר.
6. שווי המגרש החדש, ביחס לשווי התכנית - מהווה שווי יחסי של המגרש החדש.
7. השווי היחסי של המגרש החדש, יהיה קרוב ככל האפשר לשווי היחסי של המגרש המאושר.
8. במידה ולא הייתה אפשרות לשמור על השווי היחסי כאמור - ייקבעו בטבלת איזון תקבולי/תשלומי איזון - על פיהם מקבל מגרש חדש ששווי היחסי גבוה משוויו היחסי של המגרש המאושר - ישלם תשלומי איזון לבעל מגרש חדש - ששווי היחסי נמוך משוויו היחסי של המגרש המאושר.



חבר לשכת שמאי  
מקרקעין בישראל

אבן חן פנינה - שמאית מקרקעין

דורית פריאל - אדריכלית ושמאית מקרקעין

כל האמור והמפורט בסעיפים 1 עד 8 לעיל, מפרט את האמור בחוק ובתקנות, המחייבים לעניין עריכת טבלאות הקצאה ואיזון בתכניות הכוללות גם "חלוקה חדשה". בנוסף - קיימות הלכות מנחות, שנפסקו ע"י בית המשפט העליון, והפרקטיקה הנוהגת. בפרקטיקה הנוהגת - מנסים מתכנן התכנית ושמאי המקרקעין - להקצות את המגרשים החדשים כך שלא ייווצרו תשלומי איזון בתכנית.

- 4.2 בתכנית ממ/9/3098 הוספו יחידות דיור למגרשים חדשים (1) (2) ו-(3).
- 4.3 תוספת יחידות הדיור נועדה לאפשר פינוי מבנים שהיו קימים בתחום השטח המיועד לגינה - מגרש 2/13 בתכנית ממ/במ/3098 - ולא סומנו בתכניות ממ/במ/3098 וממ/מק/4/3098 כמיועדים להריסה. תוספת יחידות הדיור - ניתנה לאחר מו"מ שהתנהל עם המועצה המקומית גבעת שמואל - אשר בסופו של המו"מ - הוחלט כי חברת יחד תיקח על עצמה את הפינוי כנגד קבלת תוספת זכויות בניה.
- 4.4 תוספת יחידות הדיור ניתנה גם במגמה לפצות את חברת יחד המממנת בגין משך הזמן שעבר - שמנע מהם מימוש זכויותיהם בקרקע החל ממועד אשור תכנית ממ/במ/3098.
- 4.5 הובאו בחשבון גורמים של מיקום המגרשים, זכויות הבניה, גובה הבנינים, הדרישה לחניה תת קרקעית, הדרישה לאחזקת מגרש 5 ע"י הדיירים וכד'.

טבלת איזון והקצאות - תכנית 3098/9

		מצב חדש			מצב קודם				
הפרש	סהכ שווי יחסי	שווי יחסי	חלק	מגרש חדש	סהכ יחסי קודם	שווי יחסי	חלקים	מגרש 4/3098	בעלות
0.0000	0.1730	0.0116	0.0505	3	0.1730	0.0558	0.4000	2/5	כהן הניה
		0.1307	0.6077	2/10		0.0525	0.4000	2/6	
		0.0308	0.1186	2		0.0648	0.4000	2/10	
0.0000	0.0122	0.0122	0.0567	2/10	0.0122	0.0039	0.0282	2/5	אייכר יהודית
						0.0037	0.0282	2/6	
						0.0046	0.0282	2/10	
0.0000	0.0122	0.0122	0.0567	2/10	0.0122	0.0039	0.0282	2/5	אייכר זאב
						0.0037	0.0282	2/6	
						0.0046	0.0282	2/10	
0.0000	0.1486	0.0600	0.2789	2/10	0.1486	0.0479	0.3436	2/5	כהן חנה
		0.0887	0.3416	2		0.0451	0.3436	2/6	
		0.0216	0.0943	3		0.0556	0.3436	2/10	
0.0000	0.0216	0.0216	0.0943	3	0.0216	0.0070	0.0500	2/5	קופטש עודד
						0.0066	0.0500	2/6	
						0.0081	0.0500	2/10	
0.0000	0.0216	0.0216	0.0943	3	0.0216	0.0070	0.0500	2/5	קופטש זאב
						0.0066	0.0500	2/6	
						0.0081	0.0500	2/10	
0.0000	0.0216	0.0216	0.0943	3	0.0216	0.0070	0.0500	2/5	קופטש עדית
						0.0066	0.0500	2/6	
						0.0081	0.0500	2/10	
0.0000	0.0216	0.0216	0.0943	3	0.0216	0.0070	0.0500	2/5	קופטש גיל
						0.0066	0.0500	2/6	
						0.0081	0.0500	2/10	
0.0000	0.0117	0.0117	0.0512	3	0.0117	0.0117	0.1081	2/4	בר אהובה (בלום)
0.0000	0.0235	0.0235	0.1025	3	0.0235	0.0235	0.2162	2/4	פארגיין אוגניה
0.0000	0.0235	0.0235	0.1025	3	0.0235	0.0235	0.2162	2/4	חלווה רחל
0.0000	0.0235	0.0235	0.1025	3	0.0235	0.0235	0.2162	2/4	מלמד שושנה
0.0000	0.0490	0.0490	0.2136	3	0.0490	0.0148	0.1363	2/4	תם אהרון
						0.0085	0.0745	2/3	
						0.0130	0.0745	2/8	
						0.0127	0.0745	2/9	
0.0000	0.1401	0.1401	0.5398	2	0.1401	0.0349	0.3054	2/3	ננס בחלקה 2 0.8455
						0.0533	0.3054	2/8	
						0.0520	0.3054	2/9	
0.0000	0.0118	0.0118	0.4645	1	0.0117	0.0117	0.1081	2/4	בר אהובה
0.0000	0.0136	0.0136	0.5355	1	0.0136	0.0034	0.0295	2/3	ננס בחלקה 2 0.0818
						0.0052	0.0295	2/8	
						0.0050	0.0295	2/9	
0.0000	0.0121	0.0025	0.0445	2/8	0.0120	0.0030	0.0263	2/3	ננס בחלקה 2 0.0727
		0.0096	0.0445	2/9		0.0046	0.0263	2/8	
						0.0045	0.0263	2/9	
0.0000	0.0429	0.0089	0.1586	2/8	0.0429	0.0107	0.0936	2/3	מנדל צבי
		0.0341	0.1586	2/9		0.0163	0.0936	2/8	
						0.0159	0.0936	2/9	
0.0000	0.0429	0.0089	0.1586	2/8	0.0429	0.0107	0.0936	2/3	וייספלד אריה
		0.0341	0.1586	2/9		0.0163	0.0936	2/8	
						0.0159	0.0936	2/9	
0.0000	0.0295	0.0061	0.1089	2/8	0.0295	0.0073	0.0643	2/3	גרזס אברהם
		0.0234	0.1089	2/9		0.0112	0.0643	2/8	
						0.0109	0.0643	2/9	
		0.0032	0.0576	2/8		0.0039	0.0340	2/3	זינגר אפריים

משרד הביטחון  
 תעודת אישור  
 180

0.0000	0.0156	0.0124	0.0576	2/9	0.0156	0.0059	0.0340	2/8	
		0.0092	0.1648	2/8		0.0058	0.0340	2/9	
0.0000	0.0446	0.0354	0.1648	2/9	0.0446	0.0111	0.0973	2/3	רייפר משה
						0.0170	0.0973	2/8	
		0.0061	0.1089	2/8		0.0166	0.0973	2/9	
0.0000	0.0295	0.0234	0.1089	2/9	0.0295	0.0073	0.0643	2/3	גולד אברהם
						0.0112	0.0643	2/8	
		0.0031	0.0559	2/8		0.0109	0.0643	2/9	
0.0000	0.0151	0.0120	0.0559	2/9	0.0151	0.0038	0.0330	2/3	נופר דוד
						0.0058	0.0330	2/8	
		0.0052	0.0922	2/8		0.0056	0.0330	2/9	
0.0000	0.0250	0.0198	0.0922	2/9	0.0250	0.0062	0.0544	2/3	לזר זלמן
						0.0095	0.0544	2/8	
		0.0028	0.0500	2/8		0.0093	0.0544	2/9	
0.0000	0.0135	0.0107	0.0500	2/9	0.0135	0.0034	0.0295	2/3	גולדפינגר יהושע
						0.0051	0.0295	2/8	
0.0000	1.0000	1.0000				0.0050	0.0295	2/9	
						1.0000			סה"כ



**EVEN CHEN - PRIEL**

Real Estate Appraisers, Town Planning



חבר לשכת שמאי  
המקרקעין בישראל

**אבן חן - פריאל**

שמאות מקרקעין ובנין ערים

פנינה אבן חן - שמאית מקרקעין

דורית פריאל - אדריכלית, משפטנית (LLB) ושמאית מקרקעין

אלון צמח - B.A לוגיסטיקה ושמאי מקרקעין

- 1 -

לכבוד

הגב' יהודית גולן.

3/6/01

הבהרה 4123.99

הנדון: טבלת הקצאות תכנית ממ 9/3098 - גבעת שמואל.

בהנחה כי זכויות אהובה בר (בלום) הרשומות בטבלת האיזון שערכתי לתכנית ממ/9/3098, הועברו בחלקים שונים ע"ש וייס רות, סבר עידית ובלום מנחם, הרי שזכויות בעלים אלה הינם במגרש 3.

בעלים אלה אינם מפורטים בטבלת האיזון מאחר ובלום היקצה לוייס רות וסבר עידית חלקים ממגרשו לאחר עריכת טבלת האיזון המקורית.

ובאתי על החתום

2  
דורית פריאל  
אדריכלית ושמאית מקרקעין.



חברי לשכת שמאי  
המקרקעין בישראל

פנינה אבן חן - שמאית מקרקעין

דורית פריאל - אדריכלית ושמאית מקרקעין

אלון צמח - B.A לוגיסטיקה ושמאי מקרקעין

- 1 -

לכבוד

הגב' יהודית גולן

פקס: 09-7410466

4123.99ה'

(מסמכים 99)

הנדון: מגרש מס' 4 בתב"ע מח/3098/9.

מגרש מס' 4 מיועד בתכנית זו לשפ"פ (שטח פרטי פתוח) עליו אסורה כל בניה.  
המגרש ירשע ע"ש כל בעלי הזכויות בתכנית, על פי חלקם היחסי בתכנית, כפי שמופיע בטור - "סה"כ  
שווי יחסי" ב"מצב החדש" בטבלת האיזון.

דורית פריאל  
אדריכלית ושמאית מקרקעין.