

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0686899

תא/מק/4718 אייר 36 - אדר 17



מחוז **תל-אביב**  
מרחב תכנון מקומי **תל אביב-יפו**  
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תיקון בעלויות בהתאם למצב קיים ללא הסכמת בעלים. זכויות הבנייה הכוללות יהיו בהתאם לתוכנית תא/3552 "מתחם תשרי מזרח" המאושרת מיום 22.1.2014.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תא/מק/4718 אייר 36 - אדר 17

ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0686899

1.2 שטח התכנית 0.321 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	תל אביב-יפו
קואורדינאטה X	180315
קואורדינאטה Y	661477

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	אדר	17	
תל אביב-יפו	אייר	36	

עזרא והארגזים

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7376	לא מוסדר	חלק	49, 77	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



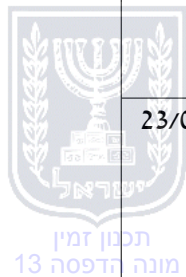
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/18/4
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
20/08/2007	3996	5705	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ג/1. הוראות תכנית תא/ג/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ג/1
15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ע/1. הוראות תכנית תא/ע/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ע/1
22/01/2014	3395	6742	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/מק/3552 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/מק/3552
06/02/1992	2026	3971	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/במ/2/2215 ג ממשיכות לחול.	שינוי	תא/במ/2/2215/ג



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהוד כרמלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהוד כרמלי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	עקרונות שומה + טבלת הקצאה	15: 43 25/11/2019	גלית אציל-לדור	21/08/2019			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		15: 55 24/11/2019	אהוד כרמלי	04/09/2019		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247300	03-7241949	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-7247300		vaadamikomit_bniya@mail.tel-aviv.gov.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בהתאם ללוח ההקצאות

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אהוד כרמלי	113569	עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-7247300		vaadamikomit_bniya@mail.tel-aviv.gov.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאית מקרקעין	שמאי	גלית אציל-לדור	657	גלית אציל- לדור שמאות מקרקעין בע"מ	עדנים	(1)		09-7682277		galit@atsil.co .il
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516353	danal@datam ap.com

(1) כתובת : ת.ד . 54.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תיקון בעלויות בהתאם למצב קיים זאת במסגרת אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תיקון בעלויות בחלקות 49 ו 77 בגוש 7376 על ידי אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז', ורישום עפ"י סעיף 125 לחוק בלשכת רישום המקרקעין. בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 1.
2. כל הוראות הבנייה וזכויות הבנייה יהיו על פי תוכנית תא/3552 'מתחם תשרי מזרחי' ובהתאם למפורט בטבלה 5 בתוכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

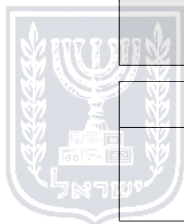


תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	77,49



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	321	100
סה"כ	321	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	322.87	100
סה"כ	322.87	100



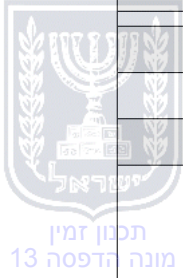
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי תוכנית מאושרת תא/3552
4.1.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות זכויות והוראות הבנייה יהיו על פי תוכנית תא/3552



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
0	5	3	3	3	10.7	2 (1)	50	154.05			49	105.05	187	49	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	5	3	3	3	14.9	2 (1)	50	109.94			49	60.94	134	77	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

בשטחי השירות המצויינים בטבלה נכללים מרחבים מוגנים דירתיים.

הטבלה אינה כוללת שטחים והוראות מתכניות ג/1 ו/או ע/1

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מספר יחידות הדיור הינו מקסימאלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות****6.1****קווי בנין**

קו בניין צידי: הוועדה המקומית רשאית להתיר בדרך של הקלה קו בניין צדדי בין 3 ל-1.2 מטר בתנאים הבאים:

א. גודל ו/או צורת המגרש אינם מאפשרים את ניצולו בצורה סבירה.

ב) הוועדה שוכנעה, כי הקטנת קו הבניין הצדדי אינה מהווה מטרד למגרשים הסמוכים.

ג) הוועדה המקומית רשאית להתיר קו בניין צדדי 0 מטר (בנייה בקיר משותף) אם שוכנעה, כי בנייה בקיר משותף אינה מהווה מטרד למגרשים הסמוכים.

ד) הוועדה המקומית רשאית לדרוש קו בניין צדדי 0 מטר (בנייה בקיר משותף): במקרים הבאים:

א) במגרש הסמוך קיים קו בניין צדדי 0 מטר.

ב) גודלו או צורתו של המגרש הסמוך מחייבים קו בניין צדדי 0 מטר במגרש הסמוך, על מנת לאפשר ניצולו בצורה סבירה.

ג) בבקשה להתיר בנייה שעיקרו שיפוץ מיבנה קיים, רשאית הוועדה המקומית לאשר קו בניין צדדי על פי הקיים בשטח.

קו בניין אחורי: הוועדה המקומית רשאית להתיר קו בניין אחורי קטן מ-5 מטר, בתנאים הבאים:

א) גודל ו/או צורה של המגרש אינם מאפשרים את ניצולו בצורה סבירה.

ב) הוועדה שוכנעה כי הקטנת קו הבניין האחורי אינה מהווה מטרד למגרשים סמוכים.

ג) לא יותר קו בניין אחורי הקטן מ-3 מטר.

ד) בבקשה להתיר שעיקרו שיפוץ מיבנה קיים, רשאית הוועדה המקומית לאשר קו בניין אחורי על פי הקיים בשטח.

**6.2 איחוד וחלוקה****6.2**

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו על פי לוח ההקצאות ללא הסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, וירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

**6.3 היטל השבחה****6.3**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי



**גלית אציל-לדור**  
שמאות מקרקעין בע"מ

## **טבלת הקצאה ואיזון**

**תכנית מס' 4718**

**איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים  
- מגרשים מס' 50 ו-78  
בתכנית תא/3552**

**שכונת עזרא בתל אביב**

**(חלקות 49 ו-77 בגוש 7376)**



21 באוגוסט 2019  
מספרנו: 2635לכבוד  
צוות תכנון מזרח  
עירית תל אביב

א.ג. נ.,

**טבלת הקצאה ואיזון - תכנית 4718  
איחוד וחלוקה - מגרשים מס' 50 ו- 78 בתכנית תא/3552  
חלקות 49 ו- 77 בגוש 7376  
שכונת עזרא בתל אביב****1. מטרת השומה וזהות מזמין השומה**

התבקשתי על-ידכם, לערוך טבלת הקצאה ואיזון לתכנית מוצעת מס' 4718. התכנית מהווה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**2. המועד הקובע לשומה**

המועד הקובע לחוות הדעת הינו מועד כתיבת חוות הדעת, דהיינו 21/8/2019.

**3. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר**

ביקור בנכס נערך ע"י הח"מ ביום 19/3/2018.

**4. זיהוי הנכס - חלקות/מגרשים כלולים באיחוד וחלוקה**

התכנית חלה על מגרשים מס' 50 ו- 78 בתכנית תא/3552, המהווים את חלקות 49 ו- 77 בגוש 7376, כדלקמן:



גוש	חלקה	מס' מגרש בתכנית תא/3552	שטח מגרש	כתובת
7376	49	50	187	אדר 17
7376	77	78	134	אייר 36
סה"כ			321	



**5. תיאור המגרשים והסביבה**

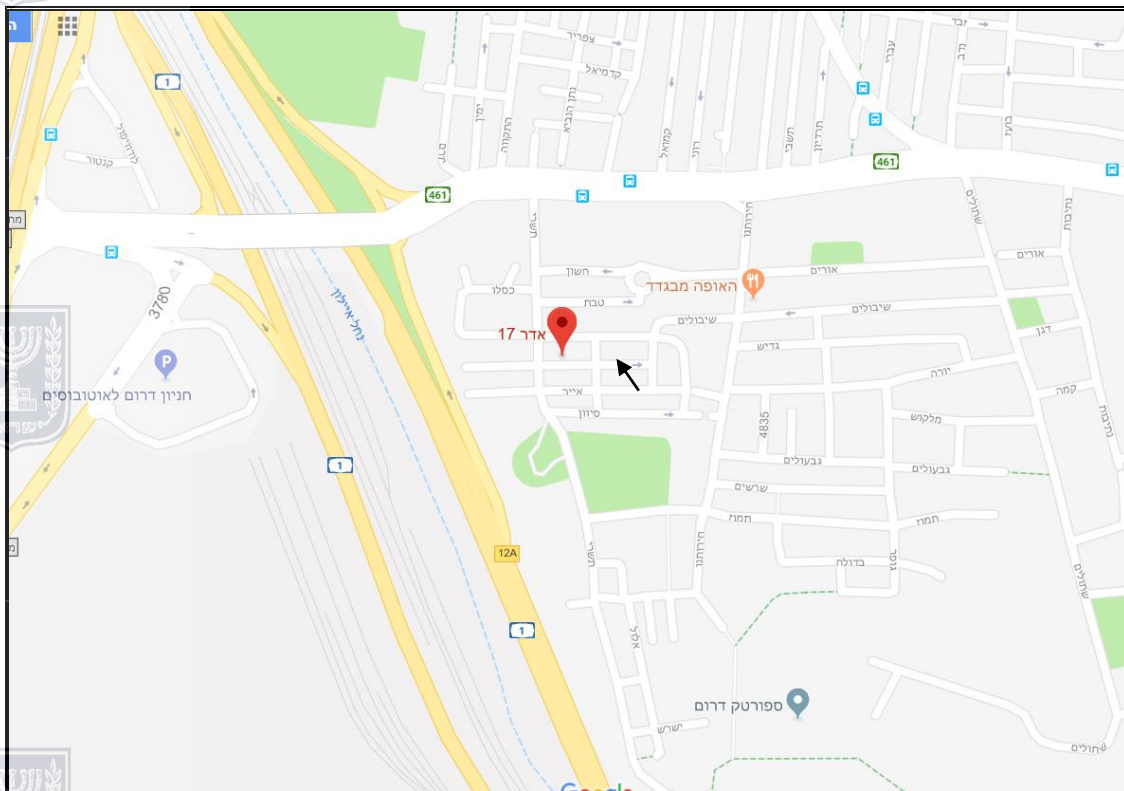
הסביבה הינה אזור מגורים בדרום תל אביב הידוע כשכונת עזרא.

סביבת הנכס מאופיינת בבנייה למגורים בבניינים של 1-3 קומות.

מגרש 50 (חלקה 49) ממוקם בצדו הצפוני של רח' אדר ושטחו 187 מ"ר.  
מגרש 78 (חלקה 77) ממוקם בצדו הדרומי של רח' אייר ושטחו 134 מ"ר

בסביבה פיתוח ותשתית עירונית.

להלן תרשים הסביבה :





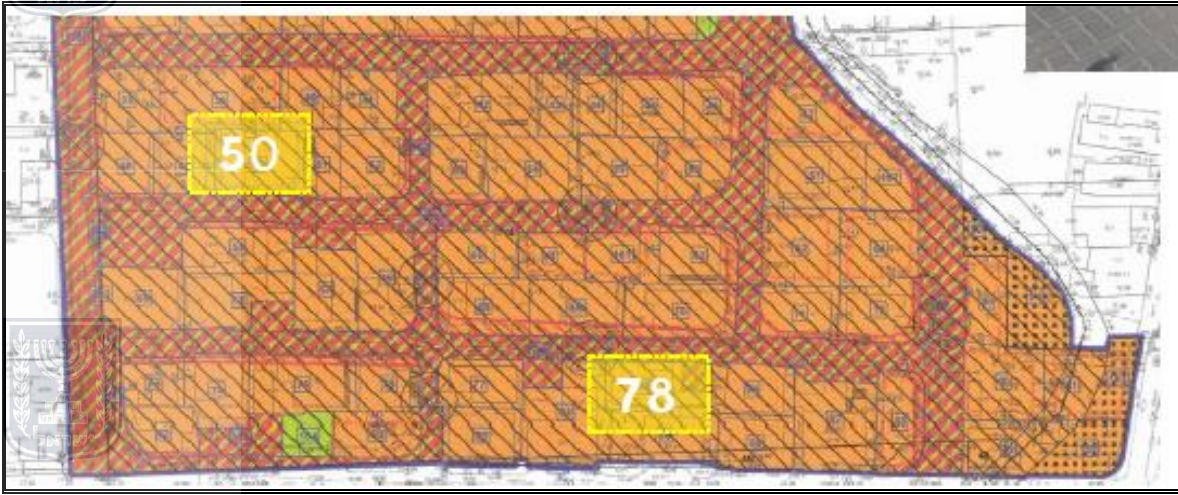


# גלית אציל-לדור

שמאות מקרקעין בע"מ

- 4 -

להלן תרשימים המגרשים עפ"י תכנית תא/3552 :



להלן תצ"א של חלקה 49 – מגרש 50 לפי תכנית תא/3552 :



להלן תצ"א של חלקה 77 – מגרש 78 לפי תכנית תא/3552 :



**10. המצב התכנוני**

**א. מידע בדבר תכניות מאושרות הרלוונטיות לנכס שבנדון**

על המגרשים הנדונים חלה תכנית 3552, שהודעה על אישורה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 6742 מיום 22/1/2014.

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

עפ"י תשריט התכנית המגרשים הנדונים כלולים באזור מגורים ב'.

בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון מגרשים 50 ו- 78 הוקצו כמפורט להלן:

מס' מגרש לפי תכנית	שם בעלים רשום	מס' זהות/חברה/ד/ רכון	יעוד המגרש	שטח המגרש המוקצה במ"ר **	זכויות בניה במגרש במ"ר	תוספת/גרי עת זכויות בניה עפ"י שטח המגרש	זכויות בניה אקוי' במ"ר/שווי זכויות אקוי' למצב היוצא	חלק הבעלים במגרש בשבר פשוט
50	לוי יוסף	5179525	מגורים	187	11.83	0.07	11.91	812/10000
50	לוי צפורה	5134181	מגורים	187	11.83	0.07	11.91	812/10000
50	אהרן חנה	65327330	מגורים	187	20.35	0.13	20.48	1396/10000
50	אהרן עזרא	71686216	מגורים	187	20.35	0.13	20.48	1396/10000
50	חלמיש	520023920	מגורים	187	54.26	0.34	54.60	3723/10000
50	חלמיש	520023920	מגורים	187	27.13	0.17	27.30	1861/10000
					<b>145.76</b>	<b>0.92</b>	<b>146.67</b>	<b>1.00</b>

הערה: זכויות אהרון חנה ומשה הועברו בירושה לאהרון משה ואהרון אסקל.

מס' מגרש לפי תכנית	שם בעלים רשום	מס' זהות/חברה/ד/ רכון	יעוד המגרש	שטח המגרש המוקצה במ"ר **	זכויות בניה במגרש במ"ר	תוספת/גרי עת זכויות בניה עפ"י שטח המגרש	זכויות בניה אקוי' במ"ר/שווי זכויות אקוי' למצב היוצא	חלק הבעלים במגרש בשבר פשוט
78	טולדו זהבה	05765544-1	מגורים	134	10.12	10.35	20.48	5000/10000
78	טולדו זהבה	05765544-1	מגורים	134	10.12	10.35	20.48	5000/10000

זכויות טולדו זהבה הועברו במכר לפנחסוב רחמים ונקדם.

**ד. תכנית מוצעת**

תכנית מוצעת מס' 4718 הינה תכנית מוצעת בסמכות וועדה מקומית.

התכנית חלה על מגרשים 50 ו- 78 בתכנית תא/3552 המהווים את חלקות 49 ו- 77 בגוש 7376.  
שטח התכנית 321 מ"ר.

מטרת התכנית הסדרת בעלויות בתחום המגרשים הנדונים ללא שינוי ביעודי הקרקע ע"י הכנת טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים.



כמו כן התכנית קובעת ניווד זכויות של אהרון חנה ועזרא ממגרש 50 למגרש 78.

**8. המצב המשפטי**

**א. רישום בלשכת רישום מקרקעין – חלקה 49**

עפ"י נסח רישום מקרקעין מיום 13/8/2019 רשומה חלקה 49 בגוש 7376 בבעלות משותפת.



שם	ת.ז.	חלקים
חלמיש	520023920	5584/10000
לוי יוסף	5179525	812/10000
לוי צפורה	5134181	812/10000
אהרן אסקל	58448192	1396/10000
אהרן משה	22962674	1396/10000

שטח חלקה רשום – 187 מ"ר.

**ב. רישום בלשכת רישום מקרקעין – חלקה 77**

עפ"י נסח רישום מקרקעין מיום 13/8/2019 רשומה חלקה 77 בגוש 7376 בבעלות משותפת.  
שטח חלקה רשום – 134 מ"ר.



שם	ת.ז.	חלקים
פנחסוב רחמים	17469446	1/2
פנחסוב נקדם	308637685	1/2





## 10. עקרונות ההקצאה

10.1 סעיף 122 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 קובע שבחלוקה שלא הושגה עליה הסכמה של כל הבעלים, יחולו עליה, בין היתר, ההוראות המיוחדות הבאות:

- א. מגרש שיוקצה יהיה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשן של מקבל ההקצאה.
- ב. שוויו של המגרש שיוקצה ביחס לשווים של סך כל המגרשים בחדשים שנוצרו יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך המגרשים הקודמים.
- ג. לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משוויו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משוויו של מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש.

10.3 מטרת התכנית הינה ניוד זכויותיהם של לוי יוסף, לוי ציפורה, אהרון משה, אהרון אסקל ממגרש 50 למגרש 78 (מחלקה 49 לחלקה 77). לפיכך בהתחשב במטרת התכנית נקבעו ערכי שווי אקווי.

## 10. גורמים ושיקולים

בבואי לערוך את טבלת ההקצאות, הבאתי בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

- א. מטרת השומה הינה טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים.
- ב. הוראות סעיף 122 פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, לעניין איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.

ג. הוראות תקן 15 של הוועדה לתקינה שמאית בדבר פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה מחדש בשינויים הנדרשים בחוות דעת זו.

ד. מיקום הנכס בשכונת עזרא.

ה. הסביבה הינה אזור מגורים.

ו. השטח במצב נכנס ובמצב יוצא הינו בהתאם לטבלת הקצאה ואיזון בתכנית 3552.

ז. יעוד המגרשים וזכויות הבניה כפי שנקבעו בתכניות בנין עיר מאושרות.

ח. המבנים כלולים בשני מצבי התכנון ולפיכך לא הובאו בחשבון באיזון.

ט. הזכויות הן זכויות בעלות.



- 8 -

הצהרות .13

הנני מצהירה כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא השומה, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה. הדו"ח הוכן על-פי תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו-6691 ועל פי התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

הערכה זו מיועדת למזמינה בלבד ובהתאם למטרתה. כל שימוש למטרה אחרת או על ידי אחר תעשה בקבלת אישור בכתב מהח"מ.



בכבוד רב,

גלית אציל - לדור  
שמאית מקרקעין



טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים- תכנית מס' תא/מק/4718 - שינוי לתכנית 3552 - אייר 36+אדר 17

תשלומי איזון	מצב מוצע							מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
	שווי יחסי%	שווי יוצא	זכויות בניה	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' חלקת תמורה	שווי יחסי	שווי נכנס	זכויות בניה	יעוד המגרש	חלקים במגרש	מס' זהות	שם בעלים	שטח מגרש	מס' מגרש בתכנית 3552	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש	מ"ס
אין תשלומי איזון	42.77%	81.39	81.39	מגורים	7748/10000	187	49	42.77%	81.39	81.39	מגורים	5584/10000	520023920	חלמיש	187	50	187	49	7376	1
	6.76%	11.83	11.83		1126/10000	187	49	6.76%	11.83	11.83		812/10000	5179525	לוי יוסף						2
	6.76%	11.83	11.83		1126/10000	187	49	6.76%	11.83	11.83		812/10000	5134181	לוי צפורה						3
	10.22%	20.35	20.35	מגורים	3339/10000	134	77	10.22%	20.35	20.35	מגורים	1396/10000	22962674	אהרון משה	134	78	134	77	7376	4
	10.22%	20.35	20.35		3339/10000	134	77	10.22%	20.35	20.35		1396/10000	58448192	אהרן אסקל						5
	11.63%	10.12	10.12	מגורים	1661/10000	134	77	11.63%	10.12	10.12	מגורים	5000/10000	17469446	פנחסוב רחמים	134	78	134	77	7376	6
	11.63%	10.12	10.12		1661/10000	134	77	11.63%	10.12	10.12		5000/10000	308637685	פנחסוב נקדם						7
<b>100%</b>		<b>165.99</b>			<b>321</b>		<b>100%</b>		<b>165.99</b>					<b>321</b>		<b>321</b>				<b>סה"כ</b>



21/8/2019  
תאריך

657  
מס' רישיון

גלית אציל לדור  
שם השמאי