

Gersh Toby Ltd גרש טובי בע"מ
Real estate appraisers שמאי מקרקעין



מרחב תכנון מקומי תל אביב



מאושרת
סמכות מקומית

גוש 7050, חלקות 161-156, 165, 198-196, 201-200, 238

וחלק מחלקות 203, 236, 239

גוש 7153, חלקות 369-368, 410, 413

וחלק מחלקה 378

טבלאות הקצאה ואיזון

לתכנית 507-0829788 - "מתחם קהילת קנדה"

שד' ירושלים/קהילת קנדה - תל-אביב יפו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית 507-0829788 תא/מק/4233/1 אחד וחלוקה התחדשות עירונית - קהילת קנדה (דרום)		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החל מיום 3.5.23 פרוט' 0007-23		
מנהל האגף אורלי אראל	מהנדס העיר אהוד כרמלי אדרי	דורון ספיר, עו"ד יו"ר ועדות המענה
25-06-2023	תאריך	

שמאי מקרקעין וכלכלן

הוכן על ידי טובי גרש,

מנהל אגף גבס - העירייה





תוכן - העניינים

עמוד



פרק א' - רקע כללי..... 3

פרק ב' - תיאור המקרקעין הנכללים באיחוד וחלוקה..... 4

פרק ג' - מועד הביקור במקרקעין..... 11

פרק ד' - המועד הקובע..... 11

פרק ה' - מצב משפטי..... 11

פרק ו' - תיק בניין..... 14



פרק ז' - מצב תכנוני מאושר..... 15

פרק ח' - תכנון מוצע - תכנית 507-0829788 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה"..... 35

פרק ט' - עקרונות ושיקולים להכנת טבלאות ההקצאה והאיזון..... 43

פרק י' - ערכי שווי בתחום התכנית..... 45

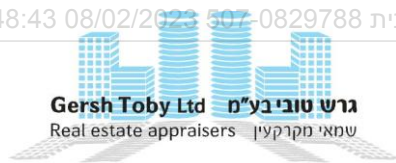
פרק יא' - הצהרות..... 46



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



22 באוגוסט 2022

כ"ה באב תשפ"ב

סימ': 2790.8.22

לכבוד :

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב

נכבדי,

הנדון: **עקרונות ושיקולים בביצוע טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית - 507**

0829788 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה", גוש 7050, חלקות

161-156, 165, 196-198, 201-200, 238 וחלקי חלקות 203, 236,

239, גוש 7153, חלקות 368-369, 410, 413, וחלק מחלקה 378,

רחוב קהילת קנדה ורחוב שדרות ירושלים, תל אביב - יפו

הריני מתכבד להגיש בזאת טבלאות איזון והקצאה למקרקעין, ללא הסכמת הבעלים, הממוקמים בתחום חלקות 161-156, 165, 196-198, 201-200, 238 וחלקי חלקות 203, 236, 239 בגוש 7050 וחלקות 368-369, 410, 413 וחלק מחלקה 378 בגוש 7153.

פרק א' - רקע כללי

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכה לחלקות הכלולות בתחום תכנית מס' 507-0829788 לצורך הפקדת טבלאות ההקצאה והאיזון כחלק מהתכנית.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



פרק ב' - תיאור המקרקעין הנכללים באיחוד וחלוקה

1. כללי

גוש	חלקה	החלק	שטח רשום במ"ר	סה"כ שטח נכלל בתכנית במ"ר	כתובת	יח"ד קיימות
7050	156	בשלמות	2,050	26,092	שד' ירושלים 211, רח' קהילת קנדה 12	24
	157	בשלמות	2,021		שד' ירושלים 213, רח' קהילת קנדה 14	24
	158	בשלמות	2,023		שד' ירושלים 215, רח' קהילת קנדה 16	24
	159	בשלמות	2,110		שד' ירושלים 217, רח' קהילת קנדה 18	24
	160	בשלמות	1,909		שד' ירושלים 219, רח' קהילת קנדה 20	24
	161	בשלמות	885		שד' ירושלים 221	16
	165	בשלמות	1,703		שד' ירושלים 209, רח' קהילת קנדה 10	24
	196	בשלמות	1,892		רח' קהילת קנדה 22,24,26,28,30,32	48
	197	בשלמות	1,678			
	198	בשלמות	319			
	200	בשלמות	1,594			
	201	בשלמות	990			
	203	בחלק	5,053			
	236	בחלק	10,793			
	238	בשלמות	880			
	239	בחלק	3,798			
7153	368		60			
	369		250			
	410		903			
	413		31			

2. תאור הסביבה

המתחם נשוא חוות הדעת חולש על שטח של כ-26 דונם, לרבות שצ"פ, שב"צ ודרכים פנימיות וממוקם בשכונת יפו ד' (גבעת התמרים) בעיר תל אביב-יפו.

תל אביב נוסדה בשנת 1909 כשכונת "אחוזה בית" כשם האגודה שיסדה אותה.

תל-אביב יפו המכונה "העיר העברית הראשונה" מכיוון שהייתה המיזם היהודי הראשון לבניית עיר בארץ ישראל בתקופת שיבת ציון המודרנית, רשויות המנדט הבריטי העניקו לתל אביב מעמד של עיר בחודש ינואר 1934.

ב-1949 לאחר הקמת מדינת ישראל אוחדו מוניציפליות שתי הערים ונוצרה עיריית תל אביב-יפו המנהלת את העיר המאוחדת.

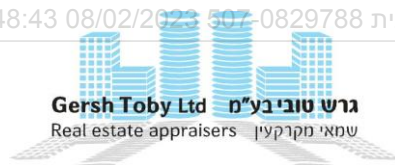
תל-אביב יפו הינה העיר השנייה בגודלה בישראל, אוכלוסיית העיר מונה כ-451,523 אלף תושבים נכון לסוף שנת 2018, עפ"י נתוני הלמ"ס.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



תל-אביב יפו מתאפיינת באוכלוסייה צעירה בגילאי 18 עד 35 שמהווה כשליש מתושביה, תופעה שאין מקבילה לה בישראל.

השכונה יפו ד' ממוקמת בדרום מזרח העיר, צפונית לעיר בת ים ומערבית לעיר חולון. הבנייה בשכונה ישנה ומאופיינת, בעיקר, בבתים צמודי קרקע ובניינים בגובה של 3-8 קומות. בשכונה מספר בניינים חדישים יותר בגובה של עד 8 קומות.



בין היתר, בשכונה ניתן למצוא בית ספר תיכון, בית ספר יסודי, ספרייה, מספר גני שעשועים ואודיטוריום. בנוסף, בשנת ב-1979 הוקם בשכונה מרכז טניס ובו מגרשים רבים, וחדר כושר. במרכז מועברים תוכניות שונות כגון אימונים למתחילים ומתקדמים, קורסי העצמה לאוכלוסייה האתיופית ועוד.

ממזרח לשכונה יפו ד' ממוקם מחלף וולפסון, המחלף בנוי בצורת מחלף כיכר והוא מורכב משני גשרים עיליים בצורת מעגל, הנמצאים בתוואי העירוני, ותחתם עוברים נתיבי הכביש המהיר ומסילת הרכבת תל אביב - בני דרום, תחנות הרכבת חולון - וולפסון ממוקמת בשטח המחלף. בשטח המחלף עצמו קיים זוג רמפות בלבד המחברות את גשרי המחלף עם נתיבי איילון (ירידה לנתיבי איילון לכיוון דרום ועלייה למחלף מנתיבי איילון לכיוון צפון).



בדרום השכונה בית כנסת "תפארת ציון". מבנה הבית כנסת וותיק אך גודלו ראוי ומתאים לגודל הסביבה. בנוסף, מצפון מזרח לבית הכנסת מצוי שצ"פ שצורתו אי רגולרית, סביבת השצ"פ מתאפיינת בסביבה ירוקה, נקייה ונעימה.

רחוב קהילת קנדה הינו רחוב דו סטרי המוליך מצפון לדרום, מוצאו מרחוב מחרוזת והוא מסתיים ברחוב חנינית. במקביל לרחוב קהילת קנדה, ממערב, רחוב שד' ירושלים, רחוב זה הינו ציר תנועה מרכזי בסביבה, המאופיין בתנועה גבוהה של הולכי רגל ומכוניות, בכל שעות היממה.



איתור בנייני המגורים בתצלום אויר



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



3. תיאור המקרקעין

המקרקעין נשוא חוות דעת מהווים מתחם בשטח כולל של כ- 26 דונם, בין רחוב שדרות ירושלים לרחוב קהילת קנדה, ביפו ד'. המתחם דמוי הצורה "ו" וכולל 8 מבנים בבניה רוויה ותיקה, מבני רכבת, כאשר בכל מבנה מספר כניסות. המבנים ידועים כרחובות קהילת קנדה 10/שד' ירושלים 209, קהילת קנדה 12/שד' ירושלים 211, קהילת קנדה 14/שד' ירושלים 213, קהילת קנדה 16/שד' ירושלים 215, קהילת קנדה 18/שד' ירושלים 217, קהילת קנדה 20/שד' ירושלים 219, שד' ירושלים 221, קהילת קנדה 22-32. סה"כ במתחם 208 יח"ד.



א. רחוב קהילת קנדה 10/שד' ירושלים 209

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד, עם תוספות בניה מאוחרות. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, 13th floor, 58 harakevet st, Tel-Aviv

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



ב. רחוב קהילת קנדה 12/שד' ירושלים 211

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד. עם תוספות בניה מאוחרות. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



ג. רחוב קהילת קנדה 14/שד' ירושלים 213

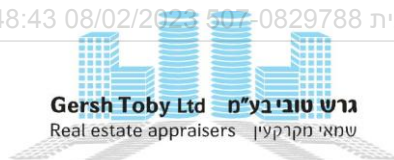
מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד, עם תוספות בניה מאוחרות. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



ד. רחוב קהילת קנדה 16/שד' ירושלים 215

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד. המבנה בנוי מבנייה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



ה. רחוב קהילת קנדה 18/שד' ירושלים 217

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד. המבנה בנוי מבנייה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv, 13th floor, "Electra City" Tower, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



ו. רחוב קהילת קנדה 20/שד' ירושלים 219

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 4 כניסות וסה"כ 24 יח"ד, עם תוספות בניה מאוחרות. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 0פק: 5373277 (+9723) Fax:



ז. רחוב שד' ירושלים 221

מבנה מגורים בגובה 4 קומות בעל כניסה אחת וסה"כ 16 יח"ד. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



ח. רחוב קהילת קנדה 22-32

מבנה מגורים טורי (רכבת) בגובה 3 קומות בעל 6 כניסות וסה"כ 48 יח"ד. המבנה בנוי מבניה ותיקה ורמת האחזקה ירודה.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, 13th floor, 58 harakevet st, Tel-Aviv

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



פרק ג' - מועד הביקור במקרקעין

ביקור במקרקעין נערך ביום 27.10.2019 על ידי הח"מ. ביקור נוסף נערך על ידי הח"מ ביום 24.11.2021 וביום 22.08.2022.

פרק ד' - המועד הקובע

המועד הקובע לטבלאות ההקצאה והאיזון הינו ליום 22 באוגוסט 2022.

פרק ה' - מצב משפטי

מעיון בנסחי רישום מקרקעין, שהופקו באמצעות האינטרנט עולה, בין השאר, כדלקמן:

7050	גוש:	1
156	חלקה:	
2,050 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 221, רח' קהילת קנדה 12, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	2
157	חלקה:	
2,021 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 213, רח' קהילת קנדה 14, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	3
158	חלקה:	
2,023 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 215, רח' קהילת קנדה 16, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	4
159	חלקה:	
2,110 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 217, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	5
160	חלקה:	
1,909 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 219, קהילת קנדה 20, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	6
161	חלקה:	
885 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 221, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	7
165	חלקה:	
1,703 מ"ר	שטח רשום:	
שד' ירושלים 209, תל אביב - יפו	כתובת:	
7050	גוש:	8
196	חלקה:	
1,892 מ"ר	שטח רשום:	
קהילת קנדה 22, תל אביב - יפו	כתובת:	





7050	גוש:	9
197	חלקה:	
1,678.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	10
198	חלקה:	
319.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	11
200	חלקה:	
1,594.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	12
201	חלקה:	
990.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	13
203	חלקה:	
5,053.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	14
236	חלקה:	
10,793.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	
7050	גוש:	15
238	חלקה:	
880.00 מ"ר	שטח רשום:	
7050/155	מספר ישן:	
ייעוד	סוג המקרקעין:	
עיריית תל-אביב יפו	בעלויות:	



16 גוש: 7050
חלקה: 239
שטח רשום: 3,798.00 מ"ר
מספר ישן: 7050/155
סוג המקרקעין: ייעוד
בעלויות: עיריית תל-אביב יפו

17 גוש: 7153
חלקה: 368
שטח רשום: 60.00 מ"ר
מספר ישן: 7153/331
בעלויות: קרן קיימת לישראל
חכירות: עיריית בת ים (בשלמות)

18 גוש: 7153
חלקה: 369
שטח רשום: 250.00 מ"ר
מספר ישן: 7153/316
סוג המקרקעין: ייעוד
בעלויות: עיריית בת-ים

19 גוש: 7153
חלקה: 410
שטח רשום: 903.00 מ"ר
מספר ישן: 7153/362
בעלויות: רשות הפיתוח

20 גוש: 7153
חלקה: 413
שטח רשום: 31.00 מ"ר
מספר ישן: 7050/141
בעלויות: רשות הפיתוח
הפקעה: עיריית תל-אביב יפו

21 גוש: 7153
חלקה: 412
שטח רשום: 24.00 מ"ר
מספר ישן: 7153/362
בעלויות: רשות הפיתוח



פרק ו' - תיק בניין

בביקורי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "תל אביב" אותרו, בין השאר, היתרי בנייה כדלקמן:

גוש	חלקה	כתובת	תת חלקה/קומה	מס' היתר	מתן תוקף	שטח דירה במ"ר	מס' יחיד	שטח התוספת במ"ר	סה"כ שטח בנוי במ"ר	הערות
7050	165	קהילת קנדה 10, שד' ירושלים 209	מקלט 1-21	375	29/06/1961	65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35	21.00		1,246.40	
			22-24	5/920435	04/06/1992	60.76	3.00	22.97	372.71	יש היתר ל-5 חגג בפועל יש 3
				5/940486	04/07/1994					ביטול ממ"ד כחלק חדר יציאה לגג, ללא תוספת שטח
				5/230195	08/04/2003					תוספת פרגולה
				08/0741	22/10/2008			2.37	2.37	תוספת שטח לחגג קיים
7050	156	קהילת קנדה 12, שד' ירושלים 211	מקלט 1-23	374	29/06/1961	65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35	23.00		1,365.11	
			24	5/920028	06/01/1992	60.76	1.00	22.97	83.73	
				19940566	25/04/1994					ביטול ממ"ד כחלק חדר יציאה לגג, ללא תוספת שטח
									1,580	
7050	157	קהילת קנדה 14, שד' ירושלים 213	מקלט 1-23	371	29/06/1961	65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35	23.00		1,365.11	
			1	3/153	06/12/1987	59.90	1.00	21.47	81.37	
			2			59.90	1.00	21.47	81.37	
			3	5/210738	19/08/2001	54.67	1.00	22.93	77.60	
									1,737	
7050	158	קהילת קנדה 16, שד' ירושלים 215	מקלט 1-23	372	29/06/1961	65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35	23.00		1,365.11	
			24	240588	30/08/2004	59.35	1.00	15.82	75.17	בנייה לא קיימת בפועל
				89/1313	15/11/1989					רמפה לנכים- אין תוספת בניה
									1,556	
7050	159	קהילת קנדה 18, שד' ירושלים 217	מקלט 1-24	373	29/06/1961	65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35		24	1,424.46	
									1,556	
7050	160	קהילת קנדה 20, שד' ירושלים 219,219	מקלט 1-2			65.66	2 (מקלט)		131.32	
						59.35	2.00	25	319.44	
			3-22	5/131	22/12/1980	59.35	18.00		1,068.35	
			23			59.30	1.00	38.02	97.32	
			24	5/940916	30/04/1994	58.56	1.00	38.29	96.85	
				13/0732	20/06/2013					רמפה לנכים- אין תוספת בניה
7050	161	שד' ירושלים 221	מקלט ח.אשפה 1-16	84	31/10/1960	36.84			36.84	
						11.88			11.88	
						53.59	16.00		857.45	
				פרוטוקול גמר בניה	12/05/1960				276.00	
									1,182	
7050	196	קהילת קנדה 22, 24, 26, 30, 28	מקלט 1-48	2390	25/01/1961	100.62			100.62	
						41.87	48.00		2,009.88	
									2,110.50	

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 0פק: 5373277 Fax:(+9723)



פרק ז' - מצב תכנוני מאושר

בהתאם למידע תכנוני שהתקבל בוועדה המקומית לתכנון ולבניה "תל-אביב יפו" על המקרקעין שבנדון חלות, בין השאר, התכניות המפורטות המאושרות ותכניות מתאר מקומיות מאושרות הבאות:

1. **תכנית מס' 432** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 782 מתאריך 4.8.1960)

בין מטרות התכנית, לתכנן מחדש את שטח התכנית ע"י קביעת שטחים צבוריים ומגרשים לבניינים ציבוריים, אזורי מסחר וקביעת גבולות ליחידות שכנות. בהתאם לתשריט התכנית, המקרקעין מסווגים באזור יחידות שכנות "ד" לגביו נקבע, בין השאר, כדלקמן:

א. תוכן תכנית מפורטת לכל מתחם יחידות שכנות.

ב. הצפיפות המוצעת הינה 8 יח"ד נטו.



2. **תכנית מס' 882** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1180 מתאריך 13.05.1965)

מטרת התכנית להתיר קומה נוספת, עליונה, במקרה של שימוש קומת העמודים לחניה.

3. **ת"ר צ"צ מס' 3/05/3** (פורסמה למתן תוקף מתאריך 7.9.1966)

מטרת התכנית לקבוע תכנית בעלת תוקף לשיכון ציבורי וביצוע רישום בהתאם לחוק. בהתאם לתשריט התכנית, המקרקעין נשוא חוות הדעת מסווגים ביעוד אזור מגורים 3-4 לגביו נקבע, בין השאר, כדלקמן:

מס' קומות: 3-4

קווי בניין: קדמי - 5 מ', אחורי - 5 מ'.





4. **תכנית מס' תא/1156** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1551 מתאריך 18.9.1969)
התכנית משנה את תכנית השכון הצבורי מס' 3/05/3 – דרום יפו, שכון ד'.

5. **תכנית מס' תא/1658** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2163 מתאריך 6.11.1975)
התכנית מתירה הקמת תחנות טרנספורמציה על גבולות מגרשים בקו בניין "0", בשטח של כ- 25 מ"ר.



6. **תכנית מתאר "מ"** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2829 מתאריך 24.6.1982)
מטרת התכנית, לקבוע הוראות לגבי אחוזי בניה, תוספת קומה, מרווחים, צפיפות, מרפסות וסגירתם בבנייני מגורים.
בהתאם להוראות התכנית נקבע, בין השאר, כדלקמן:
בכל הנוגע לבנייני מגורים בתוכניות שאינן מפורטות בנספח – תוספת לאחוזי הבניה, תוספת קומה, צפיפות נקבע, בין השאר כדלקמן:
בתוכנית בה אחוזי בניה של קומה הינם עד 38% ועד בכלל, יוספו 7% לאחוזי הבניה של הקומה המותרים לפי התוכנית.



ההוספה לקומה חלקית תהיה באופן יחסי לתוספת הניתנת לקומה.
למרות האמור לעיל לא תתיר הועדה המקומית בניה במסגרת תוספת אחוזי הבניה המפורטים, אם הדבר יגרום:
א. לבניה מעבר לקו בניין.
ב. להגדלת הצפיפות.
ג. לפגיעה בתנאי התברואה, האוורור או האור בדירה או בבניין בהם מבקשים לבצע את הבניה או בבניין סמוך.
ד. לפגיעה בעיצוב הארכיטקטוני או במראה החיצוני של הבניין או הרחוב או באיכות הסביבה.

לא תותר כל תוספת לאחוזי הבניה עבור מרפסות.



הועדה לא תמנע מלהתיר הקמת קומה נוספת מעל מספר הקומות שמותר להקים בבניין מגורים לפי תכנית, אם נתמלאו, בין השאר, התנאים כדלקמן:
א. שטח המגרש לא יקטן מ- 500 מ"ר.
ב. אחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על המותר לפי תכנית החלה על המקום.
ג. הצפיפות לא תעלה על זו המותרת לפי תכנית החלה על המקום.
ד. לא תותר הקמת קומה נוספת חלקית.





ה. הועדה המקומית תשוכנע כי תוספת קומה לא תפגע בעיצוב הארכיטקטוני ובאיכות הסביבה.

7. **תכנית מס' 2295** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3269 מתאריך 10.11.1985)

מטרת התכנית לשפר את תנאי הדיור בשכונה ע"י הגדלת שטחי יחידות הדיור, עם תוספת שטח בניה לכל יחידה בין כ- 16 מ"ר עד לכ- 47 מ"ר, שינוי יעודי הקרקע, ביטול דרכים וחניות והתווית דרכים חדשות.



בהתאם לתשריט התכנית, המקרקעין נשוא חוות הדעת מסווגים ביעוד אזור מגורים ג', לגביו נקבע, בין השאר, כדלקמן:

א. הוספת בניה בהתאם לטפוזי הדירות המפורטים בתשריטים המצורפים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ב. טפוז א' (גוש 7050 חלקה 161): הדירות המכונות טיפוז א' כוללות במקורן 2 חדרים, שירותים ומטבח במבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח של 58 מ"ר לדירה, על מגרשים בשטחים שונים. מוצעת תוספת בשטח ממוצע של כ- 44 מ"ר ליח"ד, סה"כ שטח הדירה כולל תוספת יהיה 102 מ"ר ברוטו במוצע.



ג. טיפוז ג' (גוש 7050 חלקות 156-160, 165): הדירות המכונות טיפוז ג' כוללות במקורן 2 חדרים, שירותים, פינת אוכל ומטבח במבנים בני 3 קומות, בשטח של כ- 57 מ"ר ברוטו לדירה, על מגרשים בשטחים שונים. מוצעת תוספת בשטח ממוצע של כ- 33 מ"ר ליח"ד, סה"כ שטח הדירה כולל תוספת יהיה 90 מ"ר ברוטו במוצע.

ד. טיפוז ד' (גוש 7050 חלקה 196): הדירות המכונות טיפוז ד' כוללות במקורן 2 חדרים, שירותים, מטבח ופינת אוכל במבנים בני 4 קומות, בשטח של כ- 60 מ"ר ברוטו לדירה, על מגרשים בשטחים שונים. מוצעת תוספת בשטח ממוצע של כ- 16 מ"ר ליח"ד, סה"כ שטח הדירה כולל תוספת יהיה 76 מ"ר ברוטו במוצע.

8. **תרש"צ מס' 3/05/22** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3253 מתאריך 20.5.1986)



מטרת התכנית, לקבוע תכנית ברת תוקף לשיכון ציבורי לביצוע מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

בהתאם לתשריט התכנית, המקרקעין נשוא חוות הדעת מסווגים ביעוד אזור מגורים 3-4.

9. **תכנית מתאר "מ - 1"** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3810 מתאריך 1.11.1990)

מטרת התכנית לתקן את תכנית מתאר מקומית מספר "מ" כך שבעת תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשר מתן הקלות באחוזי בניה בהתאם לתכנית מתאר מקומית "מ - 1".





10. **תכנית תא/2691** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4490 מתאריך 11.2.1997)

בין מטרות התכנית קביעת הוראות בדבר שיפור יישום תכניות הרחבת הדירור בעיר ע"י הגמשת ההוראות לביצוע ההרחבות. התכנית קובעת כי הוועדה המקומית רשאית לאפשר הרחבה גם באופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לבנייה ועל שטח ההרחבה המרבי הקבוע בתכנית הראשית. עוד נקבע כי בבניינים בני 2 קומות רשאית הוועדה לאפשר הרחבת הדירה בקומה השנייה בקונטור הבניין הקיים ו/או בחריגה מהקיים בתחומי קווי הבניין האחורי. חריגה שכזו תדרוש הסכמת בעלי הדירה שמתחתיה.



11. **תכנית מס' 2710** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4540 מתאריך 3.7.1997)

מטרת התכנית לאפשר הקמתן של מעליות בבניינים קיימים עם וללא תוספות בניה, על מנת לשפר את תנאי המחיה ולהביא לניצול טוב יותר של הקרקע.

12. **תכנית מתאר תא/ע/1** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5167 מתאריך 18.3.2003)

מטרת תכנית לקבוע הוראות מקיפות לבניית מרתפים ולשימוש בהם ולהחליף את תכנית מתאר מקומית "ע" על ידי מתן אפשרות להגדלת השטחים המותרים לבניה במרתפים ולקבוע הוראות בניה לגביהם.



בבניינים שאינם צמודי קרקע קובעת התכנית, בין השאר, הוראות כדלקמן:

- מספר קומות מרתף: תותר בניית 2 קומות מרתף ובנוסף תותר בניית עוד 4 קומות מרתף נוספות עבור שטחי שרות כלליים בתנאי שהם דרושים לתפקוד הבניין וכי אין בהם כדי להוסיף מקומות חניה מעל לתקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה ו/או לתקן שנקבע בתכנית הראשית.
- חישוב שטחי הבניה: שטחים נלווים ושטחי שרות כללים עפ"י תכנית זו יהיו בנוסף לזכויות הבניה ולשטחי הבניה המותרים.
- תכליות מותרות בקומת מרתף: שטחי שירות כללים.
- בבניינים אשר אינם צמודי קרקע, תותר בניית קומות המרתף עד גבולות המגרש (קו בנין "0") ועד 80% מתכסית המגרש.
- גובה קומת המרתף העליונה והקומה שמתחתיה נטו (מפני הרצפה ועד תחתית התקרה) לא יהיה גדול מ- 4.0 מ'. גובה כל אחת מקומות המרתף התחתונות נטו (מפני הרצפה ועד תחתית התקרה) לא יהיה גדול מ- 3.5 מ'.



13. **תכנית מס' 3365** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5268 מתאריך 27.1.2004)

בין מטרות התכנית קביעת תנאים והוראות להצבת ביתני שמירה ואבטחה בתחום המגרש.





14. **תכנית מתאר ארצית מס' תמ"א/38** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5397 מתאריך 18.5.2005)

התכנית הינה תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה. התכנית קובעת הוראות בניה לחיזוק מבנים קיימים תוך מתן תמריצים לעידוד החיזוק, בין השאר, במתן זכויות בניה נוספות ליח"ד קיימות וליח"ד נוספות בכפוף לחיזוק המבנה הקיים. תוספת הבניה תהיה באופן של התרת קומה נוספת למבנה או סגירה ומילוי של קומה מפולשת או הקמת אגף נוסף למבנה או שילוב בין האופציות הנ"ל, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.



ועדה מקומית רשאית להתיר תוספות בניה על-פי תכנית זו לאחר ששקלה, בין השאר, אילו תוספות מבוקשות, בחינת מתן פתרון חניה ויכולת עמידות התשתיות הקיימות.

15. **תכנית מס' 3380** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5495 מתאריך 16.2.2006)

בין מטרות התכנית קביעת הוראות בדבר הצבת מתקנים יבילים ארעיים לשרות אתרי בניה ופיתוח ציבוריים כגון דרכים, מבני ציבור, ש.צ.פ. ושטח ציבורי אחר.

16. **תכנית מס' 3440** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5526 מתאריך 10.5.2006)

התכנית קובעת הוראות בדבר הסדרת שטחי בנייה (עיקרי ושירות) בעת איחוד דירות.



17. **תמ"א/38/א'** (פורסמה למתן תוקף בהחלטת ממשלה מס' 1953 מתאריך 30.7.2007)

בין מטרות התוכנית לשנות את הוראות התוכנית העיקרית בנושאים הבאים:

- הבהרת היחס בין זכויות הבניה אשר ניתנות בתמ"א לבין זכויות הבניה אשר ניתנו בתוכניות מפורטות הקודמות לתמ"א לרבות בנושא עיצוב המבנה, שיפוצו וגמישות בשימושים המותרים בתוספת הבניה.
- הבהרה בנושא המועד לתחולת התוכנית אשר מתייחס לעת מתן ההיתר בלבד והכללת ההוראה לחובת החיזוק כתנאי להיתר.



18. **תכנית מתאר מס' ג - 1** (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5705 מיום 20.8.2007)

התכנית כוללת הוראות לבניה על גגות לצורך שיפור השימוש במפלס הגג.

התכנית קובעת, בין השאר, כדלקמן:

- א. הגדלת שטח היציאה לגג עד ל 40 מ"ר לדירה.
- ב. הגדלת תכסית הבניה על הגג לשיעור מרבי של 65%.
- ג. עדכון הוראות לנסיגה בבנייה על גגות שטוחים.
- ד. עדכון הוראות בניה לפרגולות על הגג.
- ה. עדכון הוראות בניה למתקנים טכניים המוצבים על גגות.





התוכנית קובעת כי על שטח הקומה העליונה להיות לפחות 80% משטח הקומה שמתחתיה.

19. **תמא/2/38** (פורסמה למתן תוקף בתאריך 04.02.2010)

בין מטרות התכנית קביעת הסדרים להריסת מבנה אשר נדרש בו חיזוק בפני רעידות אדמה והקמתו מחדש, תחולת התכנית העיקרית על מבנים שהוקמו על פי היתר לפני 1.1.1980 אולם נעשו בהם תוספות בניה לאחר מכן, ביטול הפטור בסעיף 13.5 לתוכנית העיקרית והבהרת הוראות התוכנית בדבר שילוב בין האפשרויות השונות לתוספות בניה המותרות על פי התוכנית העיקרית.



20. **תכנית מתאר מחוזית מס' תממ/5** (אושרה למתן תוקף בי.פ. 6077 ביום 15.4.2010)

בין מטרות התכנית:

- א. יעוד שטחים לפיתוח אזורים עירוניים בדגש על שילוב שימושים, כגון: מגורים, מרכזי עסקים ראשיים מטרופוליניים ואזורי תעסוקה אחרים. קביעת התנאים לתכנון ולפיתוח שטחים אלו והתאמתם לצרכי אוכלוסייה שונים, תוך שמירת האיזון ביניהם.
- ב. התווית מערכות תחבורה לפיתוח מערכת הסעת המונים רבת קיבולת, וקביעת הוראות לתמרוץ שימושי קרקע אינטנסיביים באזורים מוטי תחבורה ציבורית.
- ג. יעוד שטחים פתוחים לסוגיהם השונים וקביעת הוראות לשימורם וטיפוחם, ושמירה על נגישותם לציבור הרחב.
- ד. קביעת התנאים להולכת מערכות תשתית הנדסית, תוך צמצום מפגעים סביבתיים.
- ה. קביעת התנאים והתמריצים לחידוש הערים ומרקמים עירוניים בנויים וקידום פעולות שיקום ובינוי מחדש, לצורך העלאת איכות החיים העירונית.
- ו. שימור ערכי טבע ומשאבי נוף וקביעת הוראות לשימור, שיקום וטיפוח של אתרים היסטוריים.
- ז. קביעת עקרונות לטיפול ומניעת מפגעים סביבתיים, קיימים ועתידיים.
- ח. קביעת ההנחיות, ההוראות והתנאים לעריכה ולאישור של תכניות מתאר מקומיות.



21. **תמא/3/38** (פורסמה למתן תוקף בהחלטת ממשלה מס' 4737 מתאריך 7.6.2012)

בין מטרות התוכנית לשנות את הוראות התוכנית העיקרית בנושאים הבאים:

- קביעת הוראות בעניין תוספת זכויות בניה ובין השאר, במתן זכויות בניה נוספות ליחיד קיימות וליחיד נוספות בכפוף לחיזוק המבנה הקיים.
- תוספת הבניה תהיה באופן של התרת 2 קומות נוספות למבנה, סגירה ומילוי של קומה מפולשת, הקמת קומה חלקית על הגג והרחבת קומות קיימות בבניין. למבנה או שילוב בין האופציות הנ"ל, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.





22. תכנית מס' 4053 (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 7234 מיום 27.03.2016)

התוכנית מאפשרת שימוש ופעילות מסגרות חינוך לגיל הרך בייעודי הקרקע השונים, כך שניתן יהיה להפעיל מסגרות אלו בכלל העיר, תוך מתן מענה לצרכי החינוך בעיר. התוכנית קובעת הוראות ותיתן הנחיות למתן היתר למסגרות חינוכיות לגיל הרך בבניינים קיימים וחדשים בהתאמה לאופי הפעילות באזורי העיר השונים, תוך התייחסות לסביבה הפיזית, לתנאי איכות הסביבה, הוראות בטיחות, מצב קנייני, רכוש משותף וכיו"ב. התוכנית קובעת, בין השאר, כדלקמן:



א. מסגרת חינוך לגיל הרך הפועלת בבניין משותף תמוקם בקומת הקרקע, לשימוש תהיה נגישות וזיקה לחצר, כנדרש בתנאים להיתר וגישה בטוחה.

ב. ניתן יהיה למקם מסגרת חינוך לגיל הרך בקומת מרתף (חלקית) כאשר לפחות מ-30% משטח קירותיו של הגן והחלונות בו חשופים באופן ישיר לאור יום, קיימת גישה לחצר והוא עומד בתנאי אור ואוורור טבעיים הנדרשים ע"י הרשות לאיכה"ס וכמפורט בהנחיות הועדה המקומית ובאתר הרשות.

23. תכנית מס' 4658 (פורסמה למתן תוקף בי.פ. 8195 מיום 08.04.2019)



תכנית משלימה לתוכניות מפורטות לקווי מתע"ן בעיר תל אביב. התוכניות המפורטות להקמת קווי מתע"ן (מערכת תחבורה להסעת המונים) משנות את הייעוד של חלקי מגרשים בתחום העיר תל אביב יפו לדרך ולייעודים נוספים לצורך שימושים ומתקנים שונים הנדרשים לקווי המתע"ן. מטרת התוכנית להקטין באופן משמעותי את הפגיעה במגרשים שייעודו בחלקם לשימושים שונים הנדרשים למתע"ן כאמור. זאת, באמצעות שמירה ככל הניתן של היקף הבניה שהותר לבנות בהם טרם אישורן של התוכניות לקווי המתע"ן, קביעת הוראות בנוגע לקווי בניין והתכסית שיחולו על מגרשים אלה, וקביעת הוראות ספציפיות בנוגע למגרשים בהם קיימים בניינים לשימור והכוללים בתוכנית שימור, ששונה ייעודו של חלק מהם לצרכי המתע"ן.



24. תכנית מס' 507-0200352 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה"- תא/מק/ 4233 (פורסמה למתן

תוקף בי.פ. 8658 מתאריך 27.01.2020)

התכנית הינה תכנית התחדשות עירונית של אזור מגורים הממוקם בשכונת יפו ד', בגבול בין יפו לעיר בת ים.

התוכנית תואמת את המדיניות העירונית להתחדשות עירונית שנערכה לכל אזורי שיכונן דרום יפו.





אזור התכנית גובל באחד מצירי התנועה הראשיים בעיר, שדרות ירושלים בו עתידה לעבור הרכבת הקלה.

המתחם משתרע על שטח של כ 26 דונם בין גבולות רחוב קהילת קנדה, רחוב הגיבורים ושדרות ירושלים. התוכנית מציעה הריסת 8 מבנים קיימים הכוללים 208 יחידות דיור ובניית 12 בנייני מגורים הכוללים כ- 800 יחידות דיור בתמהיל יחידות דיור מגוון.



הבינוי המוצע כולל בנייה מרקמית בדופן שדרות ירושלים עד 9 קומות. 3 מבנים עד 15 קומות לאורך רחוב קהילת קנדה, ו- 3 מגדלים בני 19-29 קומות בבינוי הגובל לרחוב גיבורים ורחוב קהילת קנדה. לאורך שדרות ירושלים מוצעת קומת קרקע מסחרית פעילה לרחוב.

התוכנית הינה תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו. כאשר נקבעו 4 שלבי מימוש לפרויקט. תנאי להגשת היתר בנייה הינו אישור תכנית איחוד וחלוקה.

התוכנית קובעת דרכים חדשות ומבטלת דרכים קיימות ומציעה שטחים פתוחים לציבור, כאשר בלב הפרויקט מתוכנן שטח ציבורי פתוח מרכזי משמעותי בשטח של כ- 2.6 דונם לטובת דיירי הפרויקט והשכונה בכלל. כל השטחים בתחום התוכנית מעבר למגרשים הסחירים יהיו בזיקת הנאה לטובת הציבור ובכך התוכנית שומרת ומחזקת צירי הליכה קיימים בשכונה ואף קובעת צירים חדשים הקושרים בין פנים השכונה לשדרות ירושלים וכן צירי הליכה מצפון לדרום.



בתכנון המתחם, שולבו שטחים ציבוריים בנויים כחלק מהבינוי המתוכנן ונקבעה האפשרות להקמת מבני ציבור (גני ילדים) בשטח של כ- 1,000 מ"ר.

פתרונות החנייה לכלל הפרויקט לרבות פריקה וטעינה ופינוי אשפה יהיו בתת הקרקע, כאשר מתוכננים מרתפי חניה משותפים לכל המתחם.

התוכנית הינה תוכנית ראשונה לפינוי בינוי בשכונת יפו ד' ויש בה כדי להוות זרז להתחדשות האזור כולו.



א. עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בעתיד.
2. קביעת הוראות לשינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד', לשטח ציבורי פתוח, ביטול דרכים והוספת דרכים חדשות.
3. קביעת הוראות ליעוד שטחים ציבוריים פתוחים לטובת הציבור בשטח כולל של כ- 6.7 דונם.
4. קביעת הוראות לדרכים חדשות וביטול דרכים קיימות.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



5. קביעת הוראות לקומת קרקע מסחרית פעילה לשדרות ירושלים.
6. קביעת הוראות לתוספת זכויות בניה בהיקף של 63,507 מ"ר מעבר לזכויות התקפות עד לסך של 21,208 מ"ר.
7. קביעת שטחים לטובת קומת קרקע מסחרית פעילה בהיקף של 1,670 מ"ר כולל עיקרי ושירות.
8. קביעת שטחים ציבוריים בנויים בתחום הפרויקט בהיקף של כ- 1,000 מ"ר שטח עיקרי ושירות.
9. קביעת הוראות לבניית 800 יחידות דיור בתמהיל משתנה.
10. קביעת גובה מקסימלי לבניינים עד ל- 106.5 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.
11. קביעת מספר קומות בכל מגרש בהתאם להוראות הבינוי. מגרשים 1,3,5,6,8,9 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 9 קומות; במגרשים 2,4,7 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 15 קומות; במגרש 10 המסומן בתשריט, מספר הקומות יהיה עד ל-19 קומות; במגרשים 11 ו-12 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 29 קומות.
- בכל המגרשים, מס' הקומות כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית. בנוסף, תותר קומת גג עליון לשימושים טכניים בלבד.
12. קביעת קווי בניין.
13. קביעת הוראות בינוי לכל שטח התוכנית.
14. קביעת הוראות לזיקות הנאה להולכי רגל בתחום התוכנית.
15. קביעת הוראות לזיקת מעבר לכלי רכב בין המגרשים בתת הקרקע.
16. קביעת 50 יחידות דיור לדיור בר השגה בהתאם להוראות החוק.

ב. טבלאות שטחים

מצב מאושר :		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,696	14.17%
דרך מוצעת	1,678	6.43%
מגורים ג'	14,880	57.03%
שביל	32	0.12%
שטח ציבורי פתוח	5,806	22.25%
סה"כ	26,092	100.00%

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,929	7.41%
דרך מוצעת	931	3.58%
מגורים ד'	16,908	64.99%
שטח ציבורי פתוח	6,249	24.02%
סה"כ	26,016	100.00%





ג. טבלת זכויות והוראות בניה:

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר) מינימום	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (שטח)	מספר יח"ד לדונם	גובה מרבית מועל הבנייה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
					מפל הבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	עיקרי	שרות					מפל הבנייה הקובעת	מרחק לבנייה הקובעת	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי
מגרשים ד'		1	1	949	(1) 2235	770			517	(2) 80	30	32	36.5	(3) 9	7	(4) 5
מגרשים ד'	מסחר	1	2	1126	(1) 4837	2398	20	180	843	(2) 80	64	57	57.5	(5) 15	2	7
מגרשים ד'		2	3	1047	(1) 2235	770			554	(2) 80	30	29	36.5	(3) 9	5	10
מגרשים ד'	מסחר	3	3		180	20			200							
מגרשים ד'		4	4	1810	(1) 4777	2458			600	(2) 80	69	57.5	57.5	(5) 15	2	14
מגרשים ד'		5	5	849	(1) 2235	770			554	(2) 80	30	35	36.5	(3) 9	4	(4) 5
מגרשים ד'	מסחר	5	5		180	20			200							
מגרשים ד'		6	6	839	(1) 2235	770			658	(2) 80	30	36	36.5	(3) 9	(4) 5	(4) 5
מגרשים ד'	מסחר	6	6		220	30			250							
מגרשים ד'		7	7	1807	(1) 4587	2398			687	(2) 80	64	35	57.5	(5) 15	3	(7) 18
מגרשים ד'	מבנים ומסדות ציבור	7	7		(8) 450	50			550							
מגרשים ד'		8	8	716	(1) 2235	770			720	(2) 80	30	42	36.5	(3) 9	5	0
מגרשים ד'	מסחר	8	8		220	30			250							
מגרשים ד'		9	9	1619	(1) 2235	770			486	(2) 80	30	18.5	36.5	(3) 9	10	(4) 11.5
מגרשים ד'	מסחר	9	9		200	20			220							
מגרשים ד'		10	10	1746	(1) 6371	3464			963	(2) 80	102	58	72	(10) 19	4	7
מגרשים ד'		11	11	2501	(1) 11360	5325			967	(2) 80	160	64	106.5	(11) 29	3	(12) 8
מגרשים ד'	מסחר	11	11		320	30			350							
מגרשים ד'		12	12	1944	(1) 10793	5337			1230	(2) 80	161	83	106.5	(11) 29	4	(12) 6
מגרשים ד'	מבנים ומסדות ציבור	12	12		(17) 450	50			500							

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	קו בנין (מטר)	
				אחורי	קדמי
מגרשים ד'		1	1	5	0
מגרשים ד'	מסחר	1	1		
מגרשים ד'		2	2	2	4
מגרשים ד'		3	3	5	0
מגרשים ד'	מסחר	3	3		
מגרשים ד'		4	4	2	4
מגרשים ד'		5	5	5	0
מגרשים ד'	מסחר	5	5		
מגרשים ד'		6	6	5	0
מגרשים ד'	מסחר	6	6		
מגרשים ד'		7	7	2	4
מגרשים ד'		8	8	9	0
מגרשים ד'	מבנים ומסדות ציבור	8	8	5	0
מגרשים ד'	מסחר	8	8		
מגרשים ד'		9	9	12	0
מגרשים ד'	מסחר	9	9		
מגרשים ד'		10	10	5	5
מגרשים ד'		11	11	(13) 10	(14) 7
מגרשים ד'	מסחר	11	11		
מגרשים ד'		12	12	(15)	(16) 5
מגרשים ד'	מבנים ומסדות ציבור	12	12		
מגרשים ד'	שטח ציבורי פתוח	51	51		
מגרשים ד'	שטח ציבורי פתוח	52	52		
מגרשים ד'	דרך מאושרת				
מגרשים ד'	דרך מוצעת				
מגרשים ד'	שטח ציבורי פתוח				





הערות לטבלה:

- האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין תשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.
- שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו.
- בנוסף לשטחי הבניה יותר לבנות מרפסות מקורות בשטח ממוצע של 12 מ"ר ועד 14 מ"ר ליח"ד.
- ככל שיותר מרחבים מוגנים קומתיים (ממ"קים) במקום ממ"דים (מרחב מוגן דירת), תותר המרה של יתרת שטחי השירות העודפים (מתוך 12 מ"ר ליחידת דיור שהיו משמשים עבור שטחי ממ"ד) לשטחים עיקריים.
- ניתן לנייד עד 10% משטחי השירות שמתחת לקרקע למעל הקרקע.
- יותר ניווד שטחי שירות בתת הקרקע בין תאי השטח השונים.
- יותר ניווד שטחי מסחר בין תאי השטח בהם מותר שימוש מסחר בתנאי ששטח קומת הקרקע המסחרית בכל מגרש יהיה מיטבי, ויהווה את מרבית שטח הקומה לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.



הערות מתוך הטבלה

1. בנוסף לשטחי הבניה יותר לבנות מרפסות מקורות בשטח ממוצע של 12 מ"ר לדירה ועד 14 מ"ר ליח"ד.
2. לא יעלה על 80% משטח המגרש.
3. 9 קומות לרבות קומת קרקע. תותר בנוסף קומת גג עליון לשימושים טכניים בלבד בכפוף לחוות דעת אקוסטית.
4. כמסומן בתשריט, הבניה בקומת הקרקע תהיה בקו משותף לכל אורכו בקו בניין 0, ועומקה לא יפחת מ- 10 מ'.
5. 15 קומות לרבות קומת קרקע. תותר בנוסף קומת גג עליון לשימושים טכניים בכפוף לחוות דעת אקוסטית.
6. כמסומן בתשריט, הבניה בקומת הקרקע תהיה בקו משותף לכל אורכו בקו בניין 0, ועומקה לא יפחת מ- 10 מ'.
7. קו בניין צידי שמאלי בקומת הקרקע עבור גן ילדים הינו 18 מ'. כמסומן בתשריט.
8. בתא שטח 7 תוצמד חצר פתוחה בשטח של כ- 295 מ"ר.
9. כמסומן בתשריט, הבניה בקומת הקרקע תהיה בקיר משותף לכל אורכו בקו בניין 0, ועומקה לא יפחת מ- 10 מ'.





10. 19 קומות לרבות קומת קרקע.
11. 29 קומות לרבות קומת קרקע.
12. כלפי רחוב הגיבורים.
13. כלפי השצ"פ.
14. כלפי שדרות ירושלים.
15. כמסומן בתשריט.
16. כלפי רחוב קהילת קנדה.
17. בתא שטח 12 תוצמד חצר פתוחה בשטח של כ- 450 מ"ר לשטחים הציבוריים.

ד. ייעודי קרקע ושימושים

א. מגורים ד'

בקומת הקרקע:

- שימושים נלווים למגורים כגון לובי, מחסנים, מועדון דיירים וכיוצא בזה.
- קומת קרקע פעילה במגרשים אשר יועדו לטובת קומת קרקע מסחרית. לרבות שימושי מסחר כגון מסחר קמעונאי, שירותים בנקאיים, מרפאות, גלריות וכיוצא בזה, והשטחים הנלווים לו.
- שימושים ציבוריים והשטחים הנלווים יהיו לטובת: חברה, קהילה, ספורט, תרבות, חינוך, בריאות ורווחה, משרדי העירייה, בהתאם להוראות תכנית צ' (507-0271700).
- יותר פיתוח גנני, מתקני הצללה וישיבה בכל האזורים המסומנים בזיקת הנאה לציבור.

מעל קומת הקרקע:

- מגורים והשטחים הנלווים להם.

בקומת גג עליון טכני:

- תשתיות ומתקנים טכניים.

מתחת לפני הקרקע:

- חניונים ומחסנים ושימושים המותרים בתוכנית ע'1.
- שטחי שירות נלווים לשטחים העיקריים מעל הקרקע.
- שטחים עבור פריקה וטעינה ושימושים טכניים ותשתיות.



ב. שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים הבנויים יתוכננו כחלל רציף באופן שיאפשר גמישות מרבית ויעילות תפקודית של השימושים הציבוריים.

השטחים הציבוריים הבנויים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים ככל הניתן, כדון כניסה ויציאה מחניונים, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי. לא יתאפשר אוורור חניונים בקומת הקרקע בסמוך לשימושים הציבוריים.

לא תותר הקמת חדרי טרנספורמציה, בריכות שחיה בקומות מעל או מתחת לתחום השטחים הציבוריים הבנויים. ולא יתאפשר מעבר תשתיות של השטחים הסחירים בתקרת השטחים הציבוריים ככל הניתן.

לשטחים הציבוריים הבנויים תוצמד חנייה לפי התקן/ אופי השימוש שייקבע לעת הוצאת היתר הבניה, החנייה תמוקם ככל הניתן במפלס קומת המרתף העליונה.

במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי תובטח בשטחי החצר הצמודים תכנון הצללה, תאורה טבעית, מניעת מטרדי רוח והגנה מפני נפילת חפצים.

מרחק מייעודי קרקע רגישים ומשימושי קרקע רגישים:
לפי תמ"א 18 יש לקיים רדיוסים נדרשים מתחנות דלק כדלקמן:
מגורים ומלונאות- 40 מ', מוסדות ציבור- 80 מ'.

בכל בניין בו קיים שימוש מעורב הכולל מסחר, יידרש פיר פנימי וארובה בגובה 2 מ' מעל הגג לכל שטחי המסחר. גובה זה יחושב כחלק מהגובה האבסולוטי המותר בכל מגרש.

הנחיות מיוחדות:

השטחים הציבוריים המבונים על קרקעיים בהיקף של 950 מ"ר (900 מ"ר עיקרי ו- 50 מ"ר שירות) ובנוסף שטח שירות של 50 מ"ר תת קרקעי, ייבנו ויימסרו לידי העירייה וירשמו בבעלותה. שטחים אלו ימוקמו בקומת הקרקע של שני מבנים כמסומן בנספח הבינוי ויתוכננו עם כניסה ויציאה נפרדת ממערכות המבנה. תתאפשר זיקה ישירה והצמדה של חצרות גן בשטח של 295 מ"ר למבנה בתא שטח 7, ו-450 מ"ר למבנה בתא שטח 12 ובסה"כ כ- 745 מ"ר. גובה קומה ציבורית ייקבע במסגרת תוכנית העיצוב האדריכלי, יותר שגובה הקומה יהיה תואם את השימושים הדורשים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. חזיתות המבנה בקומות הציבוריות יאפשרו פתיחה ליצירת חללים מאוררים לטובת חצרות לגני ילדים בתחום המבנה.





ה. הוראות בינוי

קומת קרקע

במגרשים הפונים לשדרות ירושלים, בתחום המסומן בזיקת הנאה למעבר הציבור, קומת הקרקע תיבנה בנסיגה בעומק שלא יפחת מ-4 מ' בהתאם למסומן בתשריט התכנית.

מס' קומות

במגרשים 1,3,5,6,8,9 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 9 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית, תותר קומת גג עליון לשימושים טכניים בלבד בכפוף לחוות דעת אקוסטית; במגרשים 2,4,7 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 15 קומות לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית, תותר קומת גג עליון לשימושים טכניים בלבד בכפוף לחוות דעת אקוסטית; במגרש 10 המסומן בתשריט, מספר הקומות יהיה עד ל-19 קומות; במגרשים 11 ו-12 המסומנים בתשריט, מספר הקומות יהיה עד 29 קומות, לרבות קומת קרקע וקומת גג חלקית.

גובה הקומות

- גובה קומת קרקע תהיה 4.5 מ' – 6 מ'.
- גובה קומה טיפוסית למגורים לא יעלה על 3.5 מ'.
- גובה קומה הכוללת שימושים מסחריים לא תפחת מ-4.5 מ' ולא תעלה על 6 מ'.
- גובה קומת הגג העליון לשימושים טכניים לא תעלה על 5 מ' ו-7 מ' במגדלים.
- גובה אבסולוטי של הבניינים יחושב כמכפלת גבהי הקומות המותרות במספר הקומות המותר.

תכסית הבנייה

תכסית הבנייה העל קרקעית תהיה בתחום קווי הבניין המותרים.

מס' יחידות דיור ותמהיל יחידות דיור

- מס' יחידות דיור המוצעות בכל שטח התוכנית לא יעלה על 800 יח"ד.
- גודל יחידת דיור מינימלית לא יפחת מ-60 מ"ר כולל (עיקרי + ממ"ד).
- כ-34% יח"ד קטנות בשטח כולל שלא יפחת מ-60 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
- כ-22% יח"ד בינוניות בשטח כולל של עד 80 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
- כ-39% יח"ד גדולות בשטח כולל של עד 100 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
- כ-5% יח"ד בשטח כולל שלא יפחת מ-120 מ"ר ולא יעלה על 150 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
- בסמכות הועדה המקומית לאשר סטייה בתמהיל יח"ד וכן בגדלי יח"ד בהיקף שלא יעלה על 10%, זאת במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי המפורטת לכל מתחם, ובלבד שלא תהיה חריגה מסך יח"ד הכולל.





מרתפים

- יותרו עד 5 קומות מרתף בהתאם למפורט בטבלת הזכויות.
- לא תותר הבלטת מרתפים מעל פני הפיתוח והמדרכות. פתחי אורזור החניונים (מרתפים) יהיו במפלס הגג העליון. לא תותר הפניית פתחי אורזור החניונים לכיוון מעברים ציבוריים בזיקות הנאה, שטח ציבורי פתוח, ושטח פרטי פתוח, בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה.
- ניתן יהיה לחבר את מרתפי החניה של מגרשים 9 ו-11 לרבות בניה של רמפות משותפות לצורך פריקה וטעינה שישרתו מגרשים אלו ושתהינה מרוחקות משימושים רגילים. תותר חניה ומעבר רכבים ממגרש למגרש בזיקת הנאה הדדית בין המגרשים.
- ניתן יהיה לחבר את מרתפי החניה של מגרשים 10,12 לרבות בניה של רמפה אחת שתשרת מגרשים אלו בזיקת הנאה משותפת.
- תכסית קומות המרתף תהיה בהתאם להוראות תכנית ע"1. ניתן לחרוג בתכסית הבנייה עד ל-90% משטח המגרש בכפוף לביצוע תנאים והוראות והבטחת משק המים התת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש לרבות חלחול מים והחדרתם למאגרי התהום באמצעים מכאניים.
- בקומות המרתף יותרו מחסנים בשטח של עד 6 מ"ר ברוטו לכל 1 יח"ד.
- עומק מילוי הקרקע מעל גג קומת המרתף לא יפחת מ-1.5 מ' לצורך בתי גידול לעצים בוגרים. נפח בתי הגידול לא יפחת מ-24 ק"ב לכל עץ בוגר ובהתאם להנחיות עיריית תל אביב.
- גובה קומת המרתף העליון תהיה עד 7 מ' בחלקים בהם יידרש לצורך פריקה וטעינה ופינוי אשפה. גובה קומות מרתף תחתונות בהתאם להוראות תכנית ע"1.



זיקת הנאה

- כמסומן בתשריט, תיקבע זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לכלל הציבור, בשטח שלא יפחת מ-3,000 מ"ר.
- הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו, תהיה רשאית לאשר שינוי במיקום זיקות ההנאה ובלבד שתישמר רציפות התנועה ומעבר הולכי רגל אל שטחי הציבור ואפשרות המעבר בין רחובות השכנים וללא הפחתה בהיקף השטח.

הנחיות מיוחדות

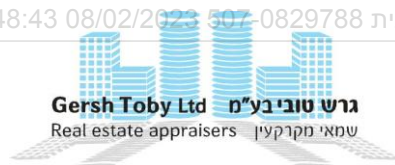
- 50 יח"ד עבור דירות בהישג יד בשכירות מפקחת לתקופה כוללת שלא תפחת מ-20 שנה מיום קבלת היתר האכלוס בהתאם לתיקון 120 לחוק התכנון והבנייה.



שטח ציבורי פתוח

- בשטח ציבורי פתוח יותרו השימושים הבאים:
- שטח ציבורי פתוח, נופש וספורט, פיתוח נופי לרבות נטיעות, ריהוט ופיסול גן, מתקני משחק, שבילים ומדרכות, אזורי ישיבה, מתקני צל וכיוצא בזה, תשתיות, מתקנים ושימושים טכניים.





- בתחום מגרש 51 יותר שימוש בתת הקרקע לטובת מעברים ומיסעות לחניות שבתחום מגרשי המגורים.
- בתחום מגרש 52 יותר מעבר תשתיות נדרשות בהתאם לדרישות רשות הניקוז ותאגיד המים העירוני בלבד.
- לא תותר חניה פרטית מתחת לשטח ציבורי פתוח. הסדרת השימוש בתת הקרקע בתחום השטח ציבורי פתוח תהיה בהתאם להסדר עם אגף הנכסים בעירייה.

הוראות בינוי

- שטחי השטח הציבורי הפתוח יתוכננו ויבוצעו כמקשה אחת עם השטחים המסומנים בזיקות הנאה להולכי רגל בתחום המגרשים הגובלים, כך שיתאפשר מעבר ושהייה של הולכי רגל כחלק ממערך השטחים הפתוחים והרחובות בתחום התוכנית. זאת בכפוף לתוכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי שתאושר לכל שטח התוכנית, ובהתאם לשלבויות ביצוע התוכנית.
- בתחום השטח הציבורי הפתוח במגרש 51 בו תתאפשר בניית מרתף בהתאם לשימושים שנקבעו, עומק מילוי הקרקע מעל גג המרתף (לרבות כל בנייה הקשורה למרתף) לא תפחת מ-1.5 מ' לצורך בתי גידול לעצים בוגרים ובנפח שלא יפחת מ-24 ק"ב לכל עץ בוגר.
- לא יותרו מתקני שנאים בתחום השטחים הפתוחים והשבילים המתוכננים, ולא יאושרו ספסלי ישיבה מעל וליד מתקני חשמל/חדרי שנאים.
- לא יופנו פתחי אוורור למעברים ומיסעות בתת הקרקע לכיוון מעברים ציבוריים, שטח פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח באזור בו צפויה שהיית אנשים. גני ילדים לא יהיו בקרבת פתחי כניסת אוויר לשימושים רגישים של המבנים.

ט. דרך מאושרת

- בדרך מאושרת יותרו השימושים הבאים:
- דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילים לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים, חניה עילית ודרכי גישה לחניה. רוחב הדרכים וקווי הבניין על פי המסומן בתשריט.
- הסדרי תנועה בקטע הדרך המוצע מרחוב קהילת קנדה לרחוב הגיבורים ייקבעו לעת הוצאת היתר הבנייה.

הוראות בינוי

- לא תותר כל בניה למעט תנועה רגלית ומוטורית והעברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות. לא יותרו מתקני שנאים בתחום השטחים הפתוחים והשבילים המתוכננים, ולא יאושרו ספסלי ישיבה מעל וליד מתקני חשמל/חדר שנאים.





י. דרך מוצעת

בדרך מוצעת יהיו מותרים השימושים הבאים :

דרכים ציבוריות הכוללות מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילים לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, חנייה עילית ודרכי גישה לחניה. רוחב הדרכים וקווי הבניין על פי המסומן בתשריט. הסדרי תנועה בקטע הדרך המוצע מרחוב קהילת קנדה לרחוב הגיבורים ייקבעו לעת הוצאת היתר הבניה.

הוראות בינוי

לא תותר כל בניה למעט תנועה רגלית ומוטורית והעברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות.

יא. הוראות נוספות

א. עיצוב, פיתוח ובינוי :

- תנאי להגשת היתר בנייה בתחום התוכנית יהיה הכנתה של תוכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי לכל שטח התוכנית, לאישור הוועדה המקומית.

- תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי תכלול בין היתר הוראות והנחיות להלן :

1. העמדת המבנים, חתכים וחזיתות עקרוניים והדמיות המבנים, טיפול בגגות המבנים, חומרי גמר אפשריים, הוראות עיצוב.
2. קביעה סופית של סימון זיקות ההנאה להולכי הרגל.
3. פיתוח עקרוני לקומת הקרקע לרבות פיתוח, גינון, נטיעות, לרבות עומק קרקע גננית, ריצוף וריהוט רחוב בשטחים הפתוחים ובזיקות הנאה ומיקום של המסחר.
4. קביעת מפלסי כניסה קובעת, מפלסי פיתוח, מדרכות ומעברים שבין המבנים.
5. הסדרי חניה, פריקה, טעינה ותפעול, מתקנים הנדסיים לרבות פתחי אוורור, שחרור עשן, יציאות חירום ו/או פרטים נוספים (כולל עם מגרשים ומתחמים סמוכים) בהתאם לדרישת מהנדס העיר או מי מטעמו והרשות לאיכות הסביבה.

6. דו"ח הצללות ממבנים קיימים ומתוכננים.

7. תוכנית ניתוח הצללה הכוללת פתרונות הצללה זמניים.

- לתוכנית העיצוב האדריכלי יצורף נספח תנועה לתכנון של מרתפי חניה לרבות מיקום הרמפות וכן תכנון המאפשר חיבור בין מרתפי חניה של מגרשים גובלים בהתאם לאמור בהוראות התוכנית.

- ככל שיוחלט על פתרון פינוי אשפה באמצעים פנאומטיים בתחום התוכנית, יוצג אופן התחברות למערכת הכללית ויקבעו הנחיות בדבר תפעול ותחזוקה שוטפת.

- בניה ירוקה - התייחסות עקרונית בהתאם לתקן ישראלי 5281 והנחיות מהנדס העיר





לאותה עת.

- תינתן התייחסות לנושא עצים לרבות תוכנית בתי גידול, עומק ונפחי בתי גידול, עצי צל.
- אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמה לכל שטח התוכנית.
- אישורה של תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי כאמור בסעיף 11 א' לעיל.
- הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים ורישומם בבעלות העיריה. הבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.
- במגרשים הגובלים עם הרכבת הקלה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.
- פינוי בפועל של המבנים הרלוונטיים המיועדים להריסה.
- מסמך סביבתי שהמלצותיו יעוגנו בהיתרי הבניה שיכלול התייחסות להיבטי רעש ואקוסטיקה, איכות האוויר, מערות אוורור החניונים בכלל ופתחי יציאת האוויר בפרט, כולל התייחסות לארובות הנדרשות לסך שטחי המסחר, גרטרור לשעת חירום, קרינה, אשר יועברו לאישור הרשות לאיכות הסביבה.
- דו"ח אקוסטי המתייחס לעניין רמות הרעש הצפויות מהמערכות המכניות של המבנים. הפחתת רעש תחבורה, רעש ממבני ציבור ורעש ממערכות פנאומטיות ככל שיהיו. יידרש מיגון אקוסטי למגורים, כך שמפלסי הרעש לא יעלו על 40 דציבל עם חלונות סגורים ו-35 דציבל בגני ילדים.
- חוות דעת אקלימית תהווה חלק מהמסמך הסביבתי.
- המסמך הסביבתי יכלול הנחיות למניעת מפגעים סביבתיים בזמן ההריסה, עבודות עפר ועבודות בניה כולל מפעילות עלי ציוד מכני הנדסי.
- הכנת סקר גז קרקע בשל סמיכות תחנת דלק לתחום הפרויקט. בהתאם לתוצאות יקבע מפרט מיגון לכל שטח הפרויקט אשר יאושר ע"י הרשות לאיכות הסביבה.
- הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי בכל המגרשים הגובלים בתוכנית להבטחת תכנון חניון תת קרקעי מתואם בין כל המגרשים.
- בניה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- רישום הצגת פתרון ניקוז המאושר ע"י יועץ ניקוז, ובמידת הצורך הצגת פתרון להשהיית עודפי נגר בתת הקרקע.
- פתרונות עקרוניים לחניית אופנועים ואופניים בהתאם להנחיות העירוניות.

ב. תנאים למתן היתרי בניה :

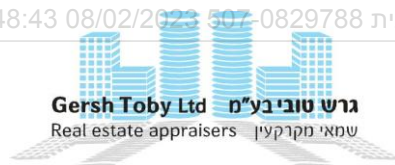
- הערה תכנונית בלשכת רישום המקרקעין על כל המגרשים שבהם נקבע רצפה חלקי קרקע



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



נמוך מהממוצע על פי תא/5000, ולפיה לא ניתן להגדיל את הרצפה חלקי קרקע במגרשים אלה מכוחה של תכנית המתאר.

- ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה נפרדים לחפירה ודיפון.
- בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/העירוני.
- בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/העירוני.
- הבטחת תחזוקת שטחי השטח הפרטי הפתוח וזיקות ההנאה בתוכנית.
- הבטחת הקמת קרן לטובת סיוע במימון תחזוקת השטחים עבור הדיירים הממשיכים בפרויקט.

ג. חניה :

- תקן החניה יהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתרי הבנייה.
- יתאפשר שיתוף וחיבור מרתפי החניה בין מגרשים שונים ומתחמים שונים כמפורט בהוראות התוכנית לרבות בניית מרתפים לצורך מעבר רכב בתת הקרקע בתחום תא שטח 51 המוגדר כשטח ציבורי פתוח.
- יתאפשר פתרון חניה חלקי על קרקעי עבור אופנועים ואופניים הכל בכפוף להנחיות מהנדס העיר ומי מטעמו לאישור בתוכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי.
- החניה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניות ציבוריות להורדת נוסעים, אשר ימוקמו בצדי רחוב קהילת קנדה בתחום התוכנית, על פי נספח התנועה והחניה לתוכנית זו).
- נספח התנועה יחייב לעניין הכניסות והיציאות למרתפי החניה למגרש.
- יותר שילוב של אמצעים מכניים לחניה במרתפים במטרה לצמצם את מספר המרתפים.

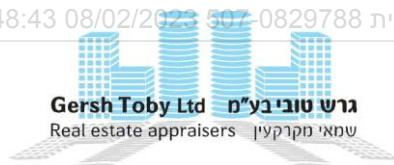
ד. סביבה ונוף :

- טיפול בחומרי חפירה ומילוי.
- בניה משמרת מים.
- פינוי פסולת בניין ועודפי עפר.
- גזי קרקע.

ה. ניהול מי נגר :

יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת





כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה).

ו. שמירה על עצים בוגרים:

- לתוכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים הכולל הסברים והנחיות לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התוכנית.
- הוראות לעצים המסומנים לשימור.
- נטיעות עצים חדשים.
- תחזוקת עצים.



ז. גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה:

- היתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני הקרקע יכלול אישור רשות התעופה האזרחית.
- תנאי להקמת מנופים ועגורנים בגובה 60 מ' מעל פני הקרקע בזמן הבניה, יכלול אישור רשות התעופה האזרחית.



להלן תשריט התכנית



מקרא

- | | |
|---|----------------------|
| | מגורים ד |
| | שטח ציבורי פתוח |
| | דרך מאושרת |
| | דרך מצועת |
| | גבול מגבלות בניה |
| | דרך/מסילה לביטול |
| | זיקת הנאה למעבר רגלי |
| | מבנה להריסה |
| | קו ביו |
| | קו ביו עילי |
| | גבול שטח שיפוט |
| | חזית מסחרית |
| | מידות |



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, Tel-Aviv

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



פרק ח' - תכנון מוצע - תכנית 507-0829788 - "שדרות ירושלים-קהילת קנדה"

התכנית מסדירה ביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לתכנית ראשית תא/4233 מספר 507-0200352 – שדרות ירושלים- קהילת קנדה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

כלל זכויות הבנייה והוראות הבנייה הן בהתאם לתכנית הראשית, למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו.



ביצוע איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בהתאם לתכנית תא/4233- שדרות ירושלים - קהילת קנדה.

שינוי בבינוי :

- קביעת הוראות חלחול והחדרת מי נגר לכל שטח התכנית. הגדרת האזורים והמגרשים שבהם יבוצע החלחול.
- ריכוז גני הילדים בתא שטח אחד במקום שני תאי שטח נפרדים.
- קביעת מעבר תת קרקעי מתחת לרחוב קהילת קנדה בין תאי השטח 2 ו-3 לשם מעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות
- איחוד תאי השטח ליציאת 4 תאי שטח.
- שינוי בקווי הבניין ליצירת חזית מסחרית אחידה ברחוב שדרות ירושלים.
- ביטול חניון תת קרקעי וכן רמפה מתחת למבנים 10 ו-11.
- קביעת תקן חניה.
- שינוי שלביות הביצוע.

עיקרי הוראות התכנית :

1. איחוד וחלוקה על פי סעיף 62 א 1 לחוק התכנון והבניה.
2. אישור טבלאות הקצאות ואיזון ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' ורישום עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבניה בלשכת המקרקעין.
3. קביעת הוראות ליעוד שטחים ציבורים פתוחים לטובת הציבור בשטח כולל של כ- 6.2 דונם.
4. קביעת הוראות חלחול לכל שטח התכנית, ושינוי אזורי המרתפים ליצירת אזור חלחול מרכזי בחלק הדרום מזרחי של הפרויקט סביב מבנים 10 ו-11.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



5. ביטול החניון התת קרקעי והרמפה בין בניינים 10 ו-11.

6. ריכוז כל השטחים הציבוריים הבנויים בתחום הפרויקט בבניין מס' 9.

7. שינוי קווי בניין.

8. איחוד תאי השטח ליצירת 4 תאי שטח, במקום 12 תאי שטח נפרדים.



9. קביעת מעבר תת קרקעי מתחת לרחוב קהילת קנדה בין תאי השטח 2 ו-3 לטובת מעבר הולכי רגל ותשתיות.

10. שינוי תמהיל דירות וגודל דירה מינימלית.

11. כל יתר ההוראות וסה"כ זכויות הבנייה יהיו על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה" מלבד השינויים המצוינים בתכנית זו.

12. טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,928.65	7.41
דרך מוצעת	930.89	3.58
מגורים ד'	16,907.77	64.99
שטח ציבורי פתוח	6,248.98	24.02
סה"כ	26,016.29	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,859.55	10.99
מגורים ד'	16,907.76	64.99
שטח ציבורי פתוח	6,248.98	24.02
סה"כ	26,016.29	100





E-Mail: office@gersh-toby.com

Fax:(+9723) 5373277 :099 Tel:(+9723) 5373266 :טלפון



האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתסריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו.

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח.



הערות לטבלה:

א. גודל תאי השטח ביחיד דרכים שלא מופיעים בטבלה:

תא שטח 100 - 1363 מ"ר
תא שטח 101 - 372 מ"ר
תא שטח 102 - 136 מ"ר
תא שטח 103 - 378 מ"ר
תא שטח 104 - 31 מ"ר
תא שטח 105 - 500 מ"ר
תא שטח 106 - 33 מ"ר
תא שטח 107 - 83 מ"ר

ב. תא שטח מס' 4 תואם לתא שטח מס' 11 המופיע בתכנית המאושרת - תא/4233.

ג. לשטחים הציבוריים הבנויים ניתן יהיה להוסיף עד 1 רחיק (הערכת שטח) לטובת מצללות או סככות על אשר יכול שיבנו עם גג היתר סיכוך מלא אך ללא קירות.



מועד הפקד: 02/08/2022 17:48 - עמוד 17 מתוך 21 - מונה תדפיס הוראות: 27

תכנית מס': 507-0829788 - שם התכנית: תא/מק/4233/1 אחד וחלקה התחדשות עירונית - קהילת קנדה (דרום)

- ד. עבור השימוש מבנים ומוסדות ציבור בתא שטח 2, תוצמד חצר פתוחה בשטח 745 מ"ר.
- ה. שטחי בניה למבנים ומוסדות ציבור - תותר המרה מלאה בין השטחי השירות העיליים לשטחים עיקריים עיליים ולחפץ.
- ו. יותר להוסיף לשטחים הציבוריים שמעל הקרקע שטחים עבור תפנוול, חדרי מכונות, מחסנים וכיו"ב הדרושים להפעלתם, שימוקמו בתת הקרקע בהיקף שלא יעלה על 5% מההיקף מעל הקרקע.
- ז. לא יותר ניוד שטחים מתת הקרקע למעל הקרקע.
- ח. לא תותר הבליטת מרפסות מעבר לגבול מגרש.
- ט. שטחי השירות התת קרקעיים בתא שטח 54, 100-101 נועדו למעבר תשתיות בכפוף להסכם עם אגף הנכסים בעיריית תל אביב.

שאר ההערות בהתאם לתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים - קהילת קנדה"

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) חיבור של תא שטח מס' 949-1 מ"ר, תא שטח מס' 1047-3 מ"ר, תא שטח מס' 5-849 מ"ר, תא שטח מס' 6-839 מ"ר, תא שטח מס' 8-716 מ"ר, תא שטח מס' 9-1619 מ"ר.
- (2) לפי זכויות הבניה בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים - קהילת קנדה".
- (3) בהתאם לתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים - קהילת קנדה".
- (4) כמפורט בתשריט.
- (5) תותר הקמת קולונדה בקו בניין 0 לכיוון שדרות ירושלים. שטחי הקולונדות יחשבו במנין שטחי הבניה, לא תתאפשר קומה כפולה כלפי השדרה.
- (6) חיבור של תא שטח מס' 1126-2 מ"ר, תא שטח מס' 4-1810 מ"ר, תא שטח מס' 7-1807 מ"ר.
- (7) קומות לרבות קומת קרקע.
- (8) חיבור של תא שטח מס' 10-1746 מ"ר ותא שטח מס' 12-1944 מ"ר.
- (9) כלפי רחוב הניבורים.
- (10) כלפי רחוב קהילת קנדה.
- (11) כלפי השציפ.
- (12) תותר הקמת פרנולה בקו בניין 0 לכיוון שדרות ירושלים.
- (13) לטובת מעבר תשתיות.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax: 0פק



14. ייעודי קרקע ושימושים

א. מגורים ד'

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים"- קהילת קנדה".

ב. שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים המבונים על קרקעיים בשטח כולל של 1000 מ"ר ייבנו ויימסרו לידי העירייה וירשמו בבעלותה. שטחים אלו ימוקמו בקומת הקרקע של בניין מס' 9 כמסומן בנספח הבינוי ויתכוננו עם כניסה ויציאה נפרדת ממערכות המבנה. תתאפשר זיקה ישירה והצמדה של חצרות גן בשטח כולל של כ- 745 מ"ר.

15. הוראות בינוי

א. גובה הקומות

בבניינים הכוללים שטחי ציבור, גובה קומת הקרקע יהיה עד 7.5 מטר.

ב. מספר יחידות דיור ותמהיל יחידות דיור

1. גודל יחידות דיור מינימלית לא יפחת מ- 55 מ"ר כולל (עיקרי + ממ"ד).
2. כ- 61 % יחידות דיור בינוניות בשטח כולל של עד 80 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
3. כ- 34 % יחידות דיור בשטח כולל עד 100 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
4. כ- 5 % יחידות דיור בשטח כולל שלא יפחת מ- 120 מ"ר ולא יעלה 150 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).

ג. מרתפים

1. יותרו עד 3 קומות מרתף בהתאם למפורט בטבלה 5.
2. בתא שטח 3 שבו אין חניון תת קרקעי, יאפשר בתחומו חלחול והחדרת מי נגר לתת הקרקע.
3. מרתפי החניה של מגרשי המגורים יחוברו בזיקת הנאה.
4. יתר ההוראות יהיו עפ"י המפורט בהוראות תכנית 507-0200352, תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

16. זיקת הנאה

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".





17. הנחיות מיוחדות

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

18. שטח ציבורי פתוח

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

יותר מעבר תת קרקעי מתחת לשצ"פ ברחוב קהילת קנדה, המחבר בין תא שטח 2 ו-3 לטובת מעבר רגלי ומעבר תשתיות.

יתר ההוראות יהיו עפ"י המפורט בהוראות תכנית 507-0200352, תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

19. דרך מאושרת

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

יותר מעבר תת קרקעי מתחת לדרך ברחוב קהילת קנדה המחבר בין תאי שטח 2 ו-3 לטובת מעבר רגלי ומעבר תשתיות.

יתר ההוראות יהיו עפ"י המפורט בהוראות תכנית 507-0200352, תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

20. הוראות נוספות

א. עיצוב פיתוח ובינוי

על פי התכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

ב. תנאים למתן היתרי בנייה

1. אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמה לכל שטח התכנית

2. אישורה של תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי כאמור בסעיף 6.1 בתכנית הראשית (תא/4233).

3. הבטחת הריסה ופינוי השטחים הציבוריים ורישום השטחים הציבוריים בבעלות העירייה.

4. הבטחת רישום זיקות ההנאה לטובת הציבור.

א. במגרשים הגובלים עם הרכבת הקלה תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.

ב. פינוי בפועל של המבנים הרלוונטיים המיועדים להריסה.

5. תנאי להגדת היתר בנייה לנושאי סביבה ראה סעיף 6.4 "סביבה בתכנית הראשית (תא/4233).

6. יתר הסעיפים על פי סעיף 6.2 בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".





ג. חניה

תקן החנייה למגורים יהיה לפי 0.8 מקומות חניה לדירה.
שאר השימושים יהיו בהתאם לתקן החניה התקף.

ד. סביבה ונוף

על פי סעיף 6.4 בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים-קהילת קנדה".



ה. איחוד וחלוקה

- התכנית כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה.
- התכנית תהיה בהתאם לתשריט ולטבלת הקצאה ואיזון המצורפת כנספח מחייב לתכנית.
- למעט האמור לעיל, ימשיכו לחול כל יתר הוראות סעיף 6.5 חלוקה 1/או רישום לתכנית הראשית תא/4233.

ו. רישום שטחים ציבוריים

על פי סעיף 6.5 בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים – קהילת קנדה".



ז. ניהול מי נגר

יוותרו לפחות 15 % שטחים נקיים מתכסית מתוך סך כל שטח המגרשים הפרטיים בפרויקט, במגמה לאשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע, שטחים אלו אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכדומה.

ח. שמירה על עצים בוגרים

על פי סעיף 6.8 בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".

ט. גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

על פי סעיף 6.9 בתכנית הראשית תא 4233 "שדרות ירושלים- קהילת קנדה".





להלן תשריט התכנית



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st, Tel-Aviv 6777016

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 0פקס: 5373277 Fax:(+9723)



פרק ט' - עקרונות ושיקולים להכנת טבלאות ההקצאה והאיזון

בבואי לערוך את טבלת ההקצאה והאיזון לחלקות שבנדון, הבאתי בחשבון, בין השאר, את העקרונות והשיקולים כדלקמן:

1. ההקצאה והאיזון בוצעו בהתאם להוראות בסעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה לעניין חלוקה שלא בהסכמה.

2. הובא בחשבון מיקום המקרקעין, ברחוב שדרות ירושלים וברחוב קהילת קנדה בשכונת יפו ד', הנמצאת בחלק הדרומי של העיר תל אביב והגובלת בעיר בת ים.

3. הובא בחשבון כי המקרקעין מהווים חלקות בשטחים כדלקמן:

גוש	חלקה	החלק	שטח רשום במ"ר	סה"כ שטח נכלל בתכנית במ"ר	כתובת	יחיד קיימות
7050	156	בשלמות	2,050	26,016	שדי ירושלים 211, רח' קהילת קנדה 12	24
	157	בשלמות	2,021		שדי ירושלים 213, רח' קהילת קנדה 14	24
	158	בשלמות	2,023		שדי ירושלים 215, רח' קהילת קנדה 16	24
	159	בשלמות	2,110		שדי ירושלים 217, רח' קהילת קנדה 18	24
	160	בשלמות	1,909		שדי ירושלים 219, רח' קהילת קנדה 20	24
	161	בשלמות	885		שדי ירושלים 221	16
	165	בשלמות	1,703		שדי ירושלים 209, רח' קהילת קנדה 10	24
	196	בשלמות	1,892		רח' קהילת קנדה 22,24,26,28,30,32	48
	197	בשלמות	1,678			
	198	בשלמות	319			
	200	בשלמות	1,594			
	201	בשלמות	990			
	203	בחלק	5,053			
	236	בחלק	10,793			
7153	238	בשלמות	880			
	239	בחלק	3,798			
	368		60			
	369		250			
	410		903			
	413		31			

4. הובא בחשבון כי חלק מהמקרקעין מהווים מגרשים מבונים, הכוללים מגורים.

5. לעניין שווי הנכסים במצב הנכנס של הטבלה הובא בחשבון שטח בהתאם להיתרי הבניה המאושרים.

6. הובא בחשבון פסק דין רע"א 6898/16 של בית המשפט העליון - עזבון המנוח שלמה אהרונז' ז"ל





נ' עופר מרכזים בע"מ, לפיו חלוקת התמורה שתקבל במסגרת פירוק שיתוף תיעשה בהתאם למאפייני היחידות ולא על בסיס מדד השטח בלבד.

7. הובא בחשבון סעיף 6.5 להוראות תכנית תא/4233 הקובע כי ייעודי הקרקע אשר יובאו בחשבון במצב הקודם הינם כפי שנקבע בתכניות מאושרות ערב תכנית תא/4233.

8. לעניין שווי המגרשים במצב היוצא הובא בחשבון כדלקמן:



א. מגרש מס' 1 כולל את מגרשים 1, 3, 5, 6, 8, 9 לפי תכנית תא/4233. מגרש זה כולל שטח מבונה כדלקמן:

1. ייעוד למסחר בשטח מבונה של 1,320 מ"ר ברוטו ביעוד מסחר.

2. ייעוד למגורים 15,570 מ"ר פלדלת ל- 180 יח"ד.

3. מגרש מס' 2 כולל את מגרשים 2, 4, 7 לפי תכנית תא/4233. מגרש זה כולל שטח מבונה בייעוד למגורים של 16,565 מ"ר פלדלת ל- 197 יח"ד.

4. מגרש מס' 3 כולל את מגרשים 10, 12 לפי תכנית תא/4233. מגרש זה כולל שטח מבונה בייעוד למגורים של 20,320 מ"ר פלדלת ל- 263 יח"ד.



ב. מגרש מס' 4 כולל את מגרש 11 לפי תכנית תא/4233. מגרש זה כולל שטח מבונה כדלקמן:

1. ייעוד למסחר בשטח מבונה של 350 מ"ר ברוטו ביעוד מסחר.

2. ייעוד למגורים 13,280 מ"ר פלדלת ל- 160 יח"ד.

ג. הובא בחשבון זכויות הבניה בכל מגרש לרבות הצפיפות, מס' הקומות ושטח דירה ממוצעת.

9. הובא בחשבון שווי מצב נכנס ושווי מצב יוצא אקווי' לשווי קרקע מבונה ליחידת דיור.



10. החלק העודף של דרך במצב קודם, שאינו נכלל במצב החדש כדרך, משתף באיזון. בהתאם להוראות תקן 15.0 בדבר פרוט מזערי נדרש בטבלת הקצאה ואיזון הנערכת לתכנית איחוד וחלוקה. חלק זה מהווה כ- 2.5% משווי הזכויות במגרש מספר 2.

בתמורה לחלק העודף יבנה היזם עבור עיריית תל אביב יפו 2 דירות, כל דירה בשטח פלדלת של כ- 55 מ"ר וכן מרפסת בשטח של כ- 10 מ"ר, ללא חניה וללא מחסן. הדירות הללו יהיו בקומה השלישית של הבניין במגרש מס' 2 בניין מספר 9.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv, 13th floor, 58 harakevet st, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



11. הובא בחשבון המצב התכנוני המוצע.

12. שטחי המגרשים הינם בהתאם למדידה שנערכה ע"י מודד, שטחים המצויינים בתקנון התכנית.

13. הובאו בחשבון מחירי מכירה של מקרקעין דומים, בהתאמה למיקום ולזכויות הבניה.

14. הטבלאות נכונות ליום 22.08.2022.



פרק י' - ערכי שווי בתחום התכנית

להלן עסקאות השוואה מהסביבה הקרובה:

1. עסקאות מכר של דירות 3 חדרים חדשות בשכונה סמוכה

שנת בניה	מחיר למ"ר	מחיר	חדרים	קומה	שטח במ"ר	רחוב	גוש/חלקה	תאריך
2018	33,333 ₪	2,500,000 ₪	3	0	75	צהל 32	007045-0013-000	12/2/2020
2018	32,979 ₪	2,407,500 ₪	3	1	73	ציהתלי 16	007045-0013-000	29/1/2020
2018	37,260 ₪	2,720,000 ₪	3	4	73	ציהתלי 999	007045-0013-000	11/3/2020
2018	35,135 ₪	2,600,000 ₪	3	1	74	טוביה הרופא 21	007045-0013-000	19/5/2021
2019	35,797 ₪	2,470,000 ₪	3	2	69	ציהתלי 2	007045-0227-015	14/5/2021
2018	33,478 ₪	2,310,000 ₪	3	3	69	ציהתלי 16	007045-0013-000	2/6/2020

2. עסקאות מכר של דירות 4 חדרים חדשות בשכונה סמוכה

שנת בניה	מחיר למ"ר	מחיר	חדרים	קומה	שטח במ"ר	רחוב	גוש/חלקה	תאריך
2018	32,967 ₪	3,000,000 ₪	4	3	91		007045-0125-000	30/7/2021
2018	37,222 ₪	3,350,000 ₪	4	1	90	ירחינאי שמואל	007045-0275-000	28/7/2021
2018	36,319 ₪	2,615,000 ₪	4	1	72	צהלון הרופא 1	007045-0013-003	6/4/2021
2018	27,727 ₪	3,050,000 ₪	4	3	110	גר צדק 6	007073-0056-007-00	28/10/2020
2024	24,091 ₪	2,650,000 ₪	4	7	110	גר צדק 7	007073-0058-030-00	6/10/2020
2018	30,404 ₪	3,010,000 ₪	4	9	99	שד ירושלים 35	007073-0074-000-00	22/3/2020
2020	24,091 ₪	2,650,000 ₪	4	8	110	גר צדק 3	007073-0060-033-00	18/3/2020

3. עסקאות מכר של שטחי מסחר

שנת בניה	מחיר למ"ר	מחיר	שטח במ"ר	רחוב	גוש/חלקה	תאריך
1995	28,900 ₪	578,000 ₪	20	שד' ירושלים 15	7088/85	19/07/2018
1950	25,323 ₪	1,570,000 ₪	62	שד' ירושלים 85	007024-0132-001-00	27/01/2020
1950	27,143 ₪	950,000 ₪	35	שד' ירושלים 94	007024-0117-005-00	11/07/2021
1950	24,318 ₪	535,000 ₪	22	שד' ירושלים 67	007076-0082-006-00	03/03/2020



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 58 harakevet st, 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



4. דירות דב"י

התכנית כוללת דירות בהישג יד (דב"י), אשר יושכרו בדמ"ש מופחתים, הפחתה בשיעור של 40% ביחס לדמי שכירות ראויים, למשך תקופה של 20 שנה, ללא אפשרות למכור את הדירות הללו. בהתאם להחלטות של שמאים מכריעים, נקבע כי שווי דירות דב"י הינו בהפחתה של בין כ- 40% לכ- 60% ביחס לשווי דירות רגילות.



5. סיכום ערכים ופרופורציית שווי מסחר ביחס למגורים

מסחר	מגורים	
ש"ח 26,400	ש"ח 31,700	שווי מ"ר ממוצע
0.85	1.00	התאמה למיקום
ש"ח 22,440	ש"ח 31,700	שווי מ"ר מתואם
1.00	1.17	בניכוי מע"מ
1.20	1.15	בניכוי יזמות
ש"ח 18,700	ש"ח 23,560	קרקע ובניה
ש"ח 6,250	ש"ח 10,900	בניכוי בנייה (*)
ש"ח 12,500	ש"ח 12,700	מ"ר מבונה
0.984		יחס מסחר ביחס למגורים
		(*) לרבות העמסת חניה תת קרקעית



פרק יא' - הצהרות

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

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



22.08.2022

תאריך

0407

מספר רישיון

גרש טובי
שם שמאי המקרקעין
גרש טובי
שמאי מקרקעין וכלכלן

טובי גרש

שם שמאי המקרקעין

רצ"ב כנספח: טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית.



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv, 13th floor, 58 harakevet st, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax:



מרחב תכנון מקומי תל אביב



גוש 7050, חלקות 161-156, 165, 198-196, 201-200, 238

וחלק מחלקות 203, 236, 239

גוש 7153, חלקות 369-368, 410, 413

וחלק מחלקה 378



טבלאות תכנית מס' 4233 א - "שד' ירושלים/קהילת קנדה" ואיזון

שד' ירושלים/קהילת קנדה - תל-אביב יפו

שד' ירושלים/קהילת קנדה - תל-אביב יפו



שמאי מקרקעין וכלכלן

הוכן על ידי טובי גרש,





22 באוגוסט 2022
כ"ה באב תשפ"ב
סימו: 2790.9.22



טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית 507-0829788 – איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים תכנית מס' 4233 "שד' ירושלים/קהילת קנדה"

מצב נכנס										נתוני המקרקעין											
שם בעלים רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	חלק יחסי בתת החלקה	החלק ברכוש המשותף	יעוד החלקה	שטח בני ליד"ד מתוך	שווי יחסי נכנס	מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש		שטח החלקה הכולל בחלוקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד	
							מכנה / מונה	מכנה / מונה	מכנה / מונה	מכנה / מונה	מכנה / מונה	מכנה / מונה									
שאול דב חי	24921397	בשלמות	1/24	מגורים	0.497%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	1					1	
פיזי שי	49811664	בשלמות	1/24	מגורים	0.495%	0.492%	49,458 / 10,000,000	47,024 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	0.492%	2					2	
פרדס יהודית	29072782	בשלמות	1/24	מגורים	0.497%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	3					3	
אלעזר-רימון מרים	14890701	1/4	1/24	מגורים	0.124%	0.123%	12,365 / 10,000,000	11,756 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	0.123%	4					4	
בראני אילנה	25757675	1/4			0.124%	0.123%	12,365 / 10,000,000	11,756 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	0.123%							
בראני בועז	27747708	1/4			0.124%	0.123%	12,365 / 10,000,000	11,756 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	0.123%							
רימון רונן	24291775	1/4			0.124%	0.123%	12,365 / 10,000,000	11,756 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	12,365 / 10,000,000	0.123%							
רשות הפיתוח		בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	5					5	
רשות הפיתוח		בשלמות	1/24	מגורים	3.977%	0.492%	49,458 / 10,000,000	47,024 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	0.492%	6					6	
פילו קרן	31852114	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	7					7	
דרור ניצן	29984655	1/2	1/24	מגורים	1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%	8					8	
דרור סהר	39372099	1/2			1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%						
איצלייב בוריס	310094149	1/2	1/24	מגורים	1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%	9					9	
לריסה יקובוב	310094230	1/2			1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%						
יונה דוד	5067372	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	10					10	
ברזיל מלכה	3761160	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	11					11	
חכים טל	305681256	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	12	2,050	156	7050		12	
שפיגל קלרה	4687935	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	13					13	
הפנר ישראל	22343859	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	14					14	
אשכנזי משה	52291549	1/2	1/24	מגורים	1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%	15					15	
אשכנזי חנה	54275482	1/2			1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000							0.247%
עבודי יעקב	40532491	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	16					16	
לביא יוסף	32232720	1/2	1/24	מגורים	1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	0.247%	17					17	
לביא רויטל חיה	40050528	1/2			1.997%	0.247%	24,827 / 10,000,000	23,606 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000	24,827 / 10,000,000							0.247%
סולם יהודה	50716794	1/3	1/24	מגורים	1.331%	0.165%	16,552 / 10,000,000	15,737 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	0.165%	18					18	
סולם יצחק	52266236	1/3			1.331%	0.165%	16,552 / 10,000,000	15,737 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000							0.165%
סולם מתיתיהו	56783509	1/3			1.331%	0.165%	16,552 / 10,000,000	15,737 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000	16,552 / 10,000,000							0.165%
שאול נדרה	47912365	בשלמות	1/24	מגורים	3.977%	0.492%	49,458 / 10,000,000	47,024 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	0.492%	19					19	
מגנזי גבריאל חי	025504333	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	20					20	
רשות הפיתוח		בשלמות	1/24	מגורים	3.977%	0.492%	49,458 / 10,000,000	47,024 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	49,458 / 10,000,000	0.492%	21					21	
פיזי יפה	75596114	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	22					22	
אטיס שלמה	22793129	בשלמות	1/24	מגורים	5.263%	0.651%	65,450 / 10,000,000	62,229 / 10,000,000	65,450 / 10,000,000	65,450 / 10,000,000	65,450 / 10,000,000	65,450 / 10,000,000	65,450 / 10,000,000	0.651%	23					23	
אביטוב איה	52997301	בשלמות	1/24	מגורים	3.993%	0.494%	49,655 / 10,000,000	47,212 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	49,655 / 10,000,000	0.494%	24					24	

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 6777016 "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 5373277 פקס: (+9723) 5373277



								מצב נכנס							נתוני המקרקעין					
שוי יחסי יוצא	מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש		שוי יחסי נכנס	שטח בנוי ליח"ד מתוך שטח	יעוד החלקה	חלק יחסי בתת החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד
	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה												
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	72250137	כחן יעקב	2,021	2,021	1	157	7050	25
0.649%	65,252	/ 10,000,000	65,252	/ 10,000,000	62,042	/ 10,000,000	65,252	/ 10,000,000	0.649%	5.249%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			2			26
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%	מגורים	1/24	53338976	לרר רימונה			3			27
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%	מגורים		58718206	קידר פזית הדסה						
0.687%	69,004	/ 10,000,000	69,004	/ 10,000,000	65,608	/ 10,000,000	69,004	/ 10,000,000	0.687%	5.550%	מגורים	1/24	26790089	סבאג זילי			4			28
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			5			29
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	3.978%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			6			30
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%	מגורים	1/2	55271738	פרייס נורית			7			31
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%		1/2	11893112	פרייס קולין						
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	22809073	כספית שרון			8			32
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	9889387	טליאז יוסף			9			33
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	68253160	פלד גיל			10			34
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			11			35
0.667%	67,029	/ 10,000,000	67,029	/ 10,000,000	63,731	/ 10,000,000	67,029	/ 10,000,000	0.667%	5.391%	מגורים	1/24	308955087	קובנסקי מיכאל			12			36
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			13			37
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	23895543	טליאס אורלי			14			38
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%	מגורים	1/2	17926700	עוזר ויקטוריה			15			39
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%		1/2	58404096	עוזר אהרון						
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%	מגורים	1/24	329015408	טאקלה אווקה			16			40
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	1.997%		1/2	329015416	טאקלה מאנטגבוס						
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	25186198	וינקלר דותן			17			41
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	27105808	גביש נתן אילון			18			42
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	3.978%	מגורים	1/24	78935236	סוזי עוזיאל			19			43
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.978%	מגורים	1/24		רשות הפיתוח			20			44
0.246%	24,729	/ 10,000,000	24,729	/ 10,000,000	23,512	/ 10,000,000	24,729	/ 10,000,000	0.246%	1.989%	מגורים	1/2	303916183	יאמרום מרט			21			45
0.246%	24,729	/ 10,000,000	24,729	/ 10,000,000	23,512	/ 10,000,000	24,729	/ 10,000,000	0.246%	1.989%		1/2	303916191	יאמרום מריה						
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	22941090	יחזקאל רחל			22			46
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	3.978%	מגורים	1/24	39200852	חגי שושנה			23			47
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	3.994%	מגורים	1/24	34278739	בן שאול גלי			24			48



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 6777016

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 5373277 פקס: (+9723) 5373277

מזב נכנס										נתוני המקרקעין												
שוי יחסי יוצא	מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש		שוי יחסי נכנס	ליחיד' מתוך שטח בוני של החלקה	יעוד החלקה	חלקת רכוש המשותף	חלק יחסי בתת החלקה	מס' או מס' תאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד	
	מכנה / מונה		מכנה / מונה		מכנה / מונה		מכנה / מונה															
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות		רשות הפיתוח			1			49	
0.148%	14,837	/ 10,000,000	14,837	/ 10,000,000	14,107	/ 10,000,000	14,837	/ 10,000,000	0.148%	1.246%	מגורים	1/24	03/10	40660169	חלר רותם						50	
0.123%	12,364	/ 10,000,000	12,364	/ 10,000,000	11,756	/ 10,000,000	12,364	/ 10,000,000	0.123%	1.039%			1/4	35699792	פלסטר יעקב							
0.221%	22,256	/ 10,000,000	22,256	/ 10,000,000	21,161	/ 10,000,000	22,256	/ 10,000,000	0.221%	1.869%	מגורים	1/24	9/20	32808479	רוון אסתר-אורה			2			51	
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%			בשלמות		רשות הפיתוח			3				
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	4.154%	מגורים	1/24	בשלמות	64135056	אורד אלי						52	
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות		רשות הפיתוח			5			53	
0.164%	16,486	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	15,675	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	0.164%	1.385%	מגורים	1/24	1/3	51180966	שאל סוזן						54	
0.164%	16,486	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	15,675	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	0.164%	1.385%			1/3	52066362	אלוף רחל							
0.164%	16,486	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	15,675	/ 10,000,000	16,486	/ 10,000,000	0.164%	1.385%			1/3	54171632	לור אסתר							
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%	מגורים	1/24	1/2	57409682	כרן שמעון						55	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%			1/2	57999021	כרן דליה							
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות	56211584	ממן נילי			8			56	
0.124%	12,415	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	11,803	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	0.124%	1.043%	מגורים	1/24	1/4	22979199	מלך אורי						57	
0.124%	12,415	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	11,803	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	0.124%	1.043%			1/4	51721587	מורח רינה רנית							
0.124%	12,415	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	11,803	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	0.124%	1.043%			1/4	57070153	סל זובה							
0.124%	12,415	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	11,803	/ 10,000,000	12,415	/ 10,000,000	0.124%	1.043%	מגורים	1/24	1/4	58068313	מלך איריס נאורה						58	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%			1/2	39064648	משולם נסים							
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%			1/2	59057794	משולם עליזה							
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%	מגורים	1/24	1/2	301270195	אחרוני תמרה			11			59	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%			1/2	39064373	לביד נמרוד							
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות	54604897	נואית שלום			12			60	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%	מגורים	1/24	1/2	314490129	פינקלשטיין יוליה		2,023				61	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	2.085%			1/2	304567746	פינקלשטיין סלאביק							
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות	311757470	דינקו טיגסט			14			62	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	4.171%	מגורים	1/24	1/2	50067305	ליוון בנימין						63	
0.062%	6,207	/ 10,000,000	6,207	/ 10,000,000	5,901	/ 10,000,000	6,207	/ 10,000,000	0.062%	4.171%			1/8	041807140	דואני חיים							
0.062%	6,207	/ 10,000,000	6,207	/ 10,000,000	5,901	/ 10,000,000	6,207	/ 10,000,000	0.062%	4.171%			1/8	024062424	ברק בנימין							
0.021%	2,069	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	1,967	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	0.021%	4.171%			1/24	023553100	לוי עליזה							
0.021%	2,069	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	1,967	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	0.021%	4.171%			1/24	059671438	דואני נעמי תמר							
0.021%	2,069	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	1,967	/ 10,000,000	2,069	/ 10,000,000	0.021%	4.171%			1/24	022531511	דואני שלום							
0.015%	1,552	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	1,475	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	0.015%	4.171%			1/32	029638020	דואני רמאל							
0.015%	1,552	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	1,475	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	0.015%	4.171%			1/32	022040273	דואני שלום							
0.015%	1,552	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	1,475	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	0.015%	4.171%			1/32	022535249	אלנדר טובה							
0.015%	1,552	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	1,475	/ 10,000,000	1,552	/ 10,000,000	0.015%	4.171%			1/32	033157249	ארוי מרים							
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות	5453204	ברוך אליהו			16			64	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	4.171%	מגורים	1/24	1/2	320740988	רומנוב סרניי						65	
0.247%	24,827	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	23,606	/ 10,000,000	24,827	/ 10,000,000	0.247%	4.171%			1/2	320741002	רומנוב איריה							
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות		רשות הפיתוח			18			66	
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	4.154%	מגורים	1/24	בשלמות	48465512	בנוי ברוריה			19			67	
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות		רשות הפיתוח			20			68	
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	4.154%	מגורים	1/24	בשלמות	24062424	ברק בנימין			21			69	
0.494%	49,655	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	47,212	/ 10,000,000	49,655	/ 10,000,000	0.494%	4.171%	מגורים	1/24	בשלמות	65166746	שריקי אבלין			22			70	
0.492%	49,458	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	47,024	/ 10,000,000	49,458	/ 10,000,000	0.492%	4.154%	מגורים	1/24	בשלמות	309828549	מוסיבה נאנה			23			71	
0.165%	16,552	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	15,737	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	0.165%	1.390%	מגורים	1/24	1/3	48837934	מסיקה כרמלה						72	
0.165%	16,552	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	15,737	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	0.165%	1.390%			1/3	51618544	יוחנן ראובן							
0.165%	16,552	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	15,737	/ 10,000,000	16,552	/ 10,000,000	0.165%	1.390%			1/3	52045507	יוחנן שמואל							

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv, "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 5373277 פקס: (+9723) 5373277

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, 13th floor, 58 harakevet st, Tel-Aviv

Fax:(+9723) 5373277 :099 Tel:(+9723) 5373266 :טלפון

מגיש תמורה מספר 1										מגיש תמורה מספר 2										מגיש תמורה מספר 3										מגיש תמורה מספר 4										מגיש תמורה מספר 5										מגיש תמורה מספר 6										מגיש תמורה מספר 7										מגיש תמורה מספר 8										מגיש תמורה מספר 9										מגיש תמורה מספר 10										מגיש תמורה מספר 11										מגיש תמורה מספר 12										מגיש תמורה מספר 13										מגיש תמורה מספר 14										מגיש תמורה מספר 15										מגיש תמורה מספר 16										מגיש תמורה מספר 17										מגיש תמורה מספר 18										מגיש תמורה מספר 19										מגיש תמורה מספר 20										מגיש תמורה מספר 21										מגיש תמורה מספר 22										מגיש תמורה מספר 23										מגיש תמורה מספר 24										מגיש תמורה מספר 25										מגיש תמורה מספר 26										מגיש תמורה מספר 27										מגיש תמורה מספר 28										מגיש תמורה מספר 29										מגיש תמורה מספר 30										מגיש תמורה מספר 31										מגיש תמורה מספר 32										מגיש תמורה מספר 33										מגיש תמורה מספר 34										מגיש תמורה מספר 35										מגיש תמורה מספר 36										מגיש תמורה מספר 37										מגיש תמורה מספר 38										מגיש תמורה מספר 39										מגיש תמורה מספר 40										מגיש תמורה מספר 41										מגיש תמורה מספר 42										מגיש תמורה מספר 43										מגיש תמורה מספר 44										מגיש תמורה מספר 45										מגיש תמורה מספר 46										מגיש תמורה מספר 47										מגיש תמורה מספר 48										מגיש תמורה מספר 49										מגיש תמורה מספר 50										מגיש תמורה מספר 51										מגיש תמורה מספר 52										מגיש תמורה מספר 53										מגיש תמורה מספר 54										מגיש תמורה מספר 55										מגיש תמורה מספר 56										מגיש תמורה מספר 57										מגיש תמורה מספר 58										מגיש תמורה מספר 59										מגיש תמורה מספר 60										מגיש תמורה מספר 61										מגיש תמורה מספר 62										מגיש תמורה מספר 63										מגיש תמורה מספר 64										מגיש תמורה מספר 65										מגיש תמורה מספר 66										מגיש תמורה מספר 67										מגיש תמורה מספר 68										מגיש תמורה מספר 69										מגיש תמורה מספר 70										מגיש תמורה מספר 71										מגיש תמורה מספר 72										מגיש תמורה מספר 73										מגיש תמורה מספר 74										מגיש תמורה מספר 75										מגיש תמורה מספר 76										מגיש תמורה מספר 77										מגיש תמורה מספר 78										מגיש תמורה מספר 79										מגיש תמורה מספר 80										מגיש תמורה מספר 81										מגיש תמורה מספר 82										מגיש תמורה מספר 83										מגיש תמורה מספר 84										מגיש תמורה מספר 85										מגיש תמורה מספר 86										מגיש תמורה מספר 87										מגיש תמורה מספר 88										מגיש תמורה מספר 89										מגיש תמורה מספר 90										מגיש תמורה מספר 91										מגיש תמורה מספר 92										מגיש תמורה מספר 93										מגיש תמורה מספר 94										מגיש תמורה מספר 95										מגיש תמורה מספר 96										מגיש תמורה מספר 97										מגיש תמורה מספר 98										מגיש תמורה מספר 99										מגיש תמורה מספר 100										מגיש תמורה מספר 101										מגיש תמורה מספר 102										מגיש תמורה מספר 103										מגיש תמורה מספר 104										מגיש תמורה מספר 105										מגיש תמורה מספר 106										מגיש תמורה מספר 107										מגיש תמורה מספר 108										מגיש תמורה מספר 109										מגיש תמורה מספר 110										מגיש תמורה מספר 111										מגיש תמורה מספר 112										מגיש תמורה מספר 113										מגיש תמורה מספר 114										מגיש תמורה מספר 115										מגיש תמורה מספר 116										מגיש תמורה מספר 117										מגיש תמורה מספר 118										מגיש תמורה מספר 119										מגיש תמורה מספר 120										מגיש תמורה מספר 121										מגיש תמורה מספר 122										מגיש תמורה מספר 123										מגיש תמורה מספר 124										מגיש תמורה מספר 125										מגיש תמורה מספר 126										מגיש תמורה מספר 127										מגיש תמורה מספר 128										מגיש תמורה מספר 129										מגיש תמורה מספר 130										מגיש תמורה מספר 131										מגיש תמורה מספר 132										מגיש תמורה מספר 133										מגיש תמורה מספר 134										מגיש תמורה מספר 135										מגיש תמורה מספר 136										מגיש תמורה מספר 137										מגיש תמורה מספר 138										מגיש תמורה מספר 139										מגיש תמורה מספר 140										מגיש תמורה מספר 141										מגיש תמורה מספר 142										מגיש תמורה מספר 143										מגיש תמורה מספר 144										מגיש תמורה מספר 145										מגיש תמורה מספר 146										מגיש תמורה מספר 147										מגיש תמורה מספר 148										מגיש תמורה מספר 149										מגיש תמורה מספר 150										מגיש תמורה מספר 151										מגיש תמורה מספר 152										מגיש תמורה מספר 153										מגיש תמורה מספר 154										מגיש תמורה מספר 155										מגיש תמורה מספר 156										מגיש תמורה מספר 157										מגיש תמורה מספר 158										מגיש תמורה מספר 159										מגיש תמורה מספר 160										מגיש תמורה מספר 161										מגיש תמורה מספר 162										מגיש תמורה מספר 163										מגיש תמורה מספר 164										מגיש תמורה מספר 165										מגיש תמורה מספר 166										מגיש תמורה מספר 167										מגיש תמורה מספר 168										מגיש תמורה מספר 169										מגיש תמורה מספר 170										מגיש תמורה מספר 171										מגיש תמורה מספר 172										מגיש תמורה מספר 173										מגיש תמורה מספר 174										מגיש תמורה מספר 175										מגיש תמורה מספר 176										מגיש תמורה מספר 177										מגיש תמורה מספר 178										מגיש תמורה מספר 179										מגיש תמורה מספר 180										מגיש תמורה מספר 181										מגיש תמורה מספר 182										מגיש תמורה מספר 183										מגיש תמורה מספר 184										מגיש תמורה מספר 185										מגיש תמורה מספר 186										מגיש תמורה מספר 187										מגיש תמורה מספר 188										מגיש תמורה מספר 189										מגיש תמורה מספר 190										מגיש תמורה מספר 191										מגיש תמורה מספר 192										מגיש תמורה מספר 193										מגיש תמורה מספר 194										מגיש תמורה מספר 195										מגיש תמורה מספר 196										מגיש תמורה מספר 197										מגיש תמורה מספר 198										מגיש תמורה מספר 199										מגיש תמורה מספר 200										מגיש תמורה מספר 201										מגיש תמורה מספר 202										מגיש תמורה מספר 203										מגיש תמורה מספר 204										מגיש תמורה מספר 205										מגיש תמורה מספר 206										מגיש תמורה מספר 207										מגיש תמורה מספר 208										מגיש תמורה מספר 209										מגיש תמורה מספר 210										מגיש תמורה מספר 211										מגיש תמורה מספר 212										מגיש תמורה מספר 213										מגיש תמורה מספר 214										מגיש תמורה מספר 215										מגיש תמורה מספר 216										מגיש תמורה מספר 217										מגיש תמורה מספר 218										מגיש תמורה מספר 219										מגיש תמורה מספר 220										מגיש תמורה מספר 221										מגיש תמורה מספר 222										מגיש תמורה מספר 223										מגיש תמורה מספר 224										מגיש תמורה מספר 225										מגיש תמורה מספר 226										מגיש תמורה מספר 227										מגיש תמורה מספר 228										מגיש תמורה מספר 229										מגיש תמורה מספר 230										מגיש תמורה מספר 231										מגיש תמורה מספר 232										מגיש תמורה מספר 233										מגיש תמורה מספר 234										מגיש תמורה מספר 235										מגיש תמורה מספר 236										מגיש תמורה מספר 237										מגיש תמורה מספר 238										מגיש תמורה מספר 239										מגיש תמורה מספר 240										מגיש תמורה מספר 241										מגיש תמורה מספר 242										מגיש תמורה מספר 243										מגיש תמורה מספר 244										מגיש תמורה מספר 245										מגיש תמורה מספר 246										מגיש תמורה מספר 247										מגיש תמורה מספר 248										מגיש תמורה מספר 249										מגיש תמורה מספר 250										מגיש תמורה מספר 251										מגיש תמורה מספר 252										מגיש תמורה מספר 253										מגיש תמורה מספר 254										מגיש תמורה מספר 255										מגיש תמורה מספר 256										מגיש תמורה מספר 257										מגיש תמורה מספר 258										מגיש תמורה מספר 259										מגיש תמורה מספר 260										מגיש תמורה מספר 261										מגיש תמורה מספר 262										מגיש תמורה מספר 263										מגיש תמורה מספר 264										מגיש תמורה מספר 265										מגיש תמורה מספר 266										מגיש תמורה מספר 267										מגיש תמורה מספר 268										מגיש תמורה מספר 269										מגיש תמורה מספר 270										מגיש תמורה מספר 271										מגיש תמורה מספר 272										מגיש תמורה מספר 273										מגיש תמורה מספר 274										מגיש תמורה מספר 275										מגיש תמורה מספר 276										מגיש תמורה מספר 277										מגיש תמורה מספר 278										מגיש תמורה מספר 279										מגיש תמורה מספר 280										מגיש תמורה מספר 281										מגיש תמורה מספר 282										מגיש תמורה מספר 283										מגיש תמורה מספר 284										מגיש תמורה מספר 285										מגיש תמורה מספר 286										מגיש תמורה מספר 287										מגיש תמורה מספר 288										מגיש תמורה מספר 289										מגיש תמורה מספר 290										מגיש תמורה מספר 291										מגיש תמורה מספר 292										מגיש תמורה מספר 293										מגיש תמורה מספר 294										מגיש תמורה מספר 295										מגיש תמורה מספר 296										מגיש תמורה מספר 297										מגיש תמורה מספר 298										מגיש תמורה מספר 299										מגיש תמורה מספר 300										מגיש תמורה מספר 301										מגיש תמורה מספר 302										מגיש תמורה מספר 303										מגיש תמורה מספר 304										מגיש תמורה מספר 305										מגיש תמורה מספר 306										מגיש תמורה מספר 307										מגיש תמורה מספר 308										מגיש תמורה מספר 309										מגיש תמורה מספר 310										מגיש תמורה מספר 311										מגיש תמורה מספר 312										מגיש תמורה מספר 313										מגיש תמורה מספר 314										מגיש תמורה מספר 315										מגיש תמורה מספר 316										מגיש תמורה מספר 317										מגיש תמורה מספר 318										מגיש תמורה מספר 319										מגיש תמורה מספר 320										מגיש תמורה מספר 321										מגיש תמורה מספר 322										מגיש תמורה מספר 323										מגיש תמורה מספר 324										מגיש תמורה מספר 325										מגיש תמורה מספר 326										מגיש תמורה מספר 327										מגיש תמורה מספר 328										מגיש תמורה מספר 329										מגיש תמורה מספר 330										מגיש תמורה מספר 331										מגיש תמורה מספר 332										מגיש תמורה מספר 333										מגיש תמורה מספר 334										מגיש תמורה מספר 335										מגיש תמורה מספר 336										מגיש תמורה מספר 337										מגיש תמורה מספר 338										מגיש תמורה מספר 339										מגיש תמורה מספר 340										מגיש תמורה מספר 341										מגיש תמורה מספר 342										מגיש תמורה מספר 343										מגיש תמורה מספר 344										מגיש תמורה מספר 345										מגיש תמורה מספר 346										מגיש תמורה מספר 347										מגיש תמורה מספר 348										מגיש תמורה מספר 349										מגיש תמורה מספר 350										מגיש תמורה מספר 351										מגיש תמורה מספר 352										מגיש תמורה מספר 353										מגיש תמורה מספר 354										מגיש תמורה מספר 355										מגיש תמורה מספר 356										מגיש תמורה מספר 357										מגיש תמורה מספר 358										מגיש תמורה מספר 359										מגיש תמורה מספר 360										מגיש תמורה מספר 361										מגיש תמורה מספר 362										מגיש תמורה מספר 363										מגיש תמורה מספר 364										מגיש תמורה מספר 365										מגיש תמורה מספר 366										מגיש תמורה מספר 367										מגיש תמורה מספר 368										מגיש תמורה מספר 369										מגיש תמורה מספר 370										מגיש תמורה מספר 371										מגיש תמורה מספר 372										מגיש תמורה מספר 373										מגיש תמורה מספר 374										מגיש תמורה מספר 375										מגיש תמורה מספר 376										מגיש תמורה מספר 377										מגיש תמורה מספר 378										מגיש תמורה מספר 379										מגיש תמורה מספר 380										מגיש תמורה מספר 381										מגיש תמורה מספר 382										מגיש תמורה מספר 383										מגיש תמורה מספר 384										מגיש תמורה מספר 385										מגיש תמורה מספר 386										מגיש תמורה מספר 387										מגיש תמורה מספר 388										מגיש תמורה מספר 389										מגיש תמורה מספר 390										מגיש תמורה מספר 391										מגיש תמורה מספר 392										מגיש תמורה מספר 393										מגיש תמורה מספר 394										מגיש תמורה מספר 395										מגיש תמורה מספר 396										מגיש תמורה מספר 397										מגיש תמורה מספר 398										מגיש תמורה מספר 399										מגיש תמורה מספר 400										מגיש תמורה מספר 401										מגיש תמורה מספר 402										מגיש תמורה מספר 403										מגיש תמורה מספר 404										מגיש תמורה מספר 405										מגיש תמורה מספר 406										מגיש תמורה מספר 407										מגיש תמורה מספר 408										מגיש תמורה מספר 409										מגיש תמורה מספר 410										מגיש תמורה מספר 411										מגיש תמורה מספר 412										מגיש תמורה מספר 413										מגיש תמורה מספר 414										מגיש תמורה מספר 415										מגיש תמורה מספר 416										מגיש תמורה מספר 417										מגיש תמורה מספר 418										מגיש תמורה מספר 419										מגיש תמורה מספר 420										מגיש תמורה מספר 421										מגיש תמורה מספר 422										מגיש תמורה מספר 423										מגיש תמורה מספר 424										מגיש תמורה מספר 425										מגיש תמורה מספר 426										מגיש תמורה מספר 427										מגיש תמורה מספר 428										מגיש תמורה מספר 429										מגיש תמורה מספר 430										מגיש תמורה מספר 431										מגיש תמורה מספר 432										מגיש תמורה מספר 433										מגיש תמורה מספר 434										מגיש תמורה מספר 435										מגיש תמורה מספר 436										מגיש תמורה מספר 437										מגיש תמורה מספר 438										מגיש תמורה מספר 439										מגיש תמורה מספר 440										מגיש תמורה מספר 441										מגיש תמורה מספר 442										מגיש תמורה מספר 443										מגיש תמורה מספר 444										מגיש תמורה מספר 445										מגיש תמורה מספר 446										מגיש תמורה מספר 447										מגיש תמורה מספר 448										מגיש תמורה מספר 449										מגיש תמורה מספר 450										מגיש תמורה מספר 451										מגיש תמורה מספר 452										מגיש תמורה מספר 453										מגיש תמורה מספר 454										מגיש תמורה מספר 455										מגיש תמורה מספר 456										מגיש תמורה מספר 457										מגיש תמורה מספר 458										מגיש תמורה מספר 459										מגיש תמורה מספר 460										מגיש תמורה מספר 461										מגיש תמורה מספר 462										מגיש תמורה מספר 463										מגיש תמורה מספר 464										מגיש תמורה מספר 465										מגיש תמורה מספר 466										מגיש תמורה מספר 467										מגיש תמורה מספר 468										מגיש תמורה מספר 469										מגיש תמורה מספר 470										מגיש תמורה מספר 471										מגיש תמורה מספר 472										מגיש תמורה מספר 473										מגיש תמורה מספר 474										מגיש תמורה מספר 475										מגיש תמורה מספר 476										מגיש תמורה מספר 477										מגיש תמורה מספר 478										מגיש תמורה מספר 479										מגיש תמורה מספר 480										מגיש תמורה מספר 481										מגיש תמורה מספר 482										מגיש תמורה מספר 483										מגיש תמורה מספר 484										מגיש תמורה מספר 485										מגיש תמורה מספר 486										מגיש תמורה מספר 487										מגיש תמורה מספר 488										מגיש תמורה מספר 489										מגיש תמורה מספר 490										מגיש תמורה מספר 491										מגיש תמורה מספר 492										מגיש תמורה מספר 493										מגיש תמורה מספר 494										מגיש תמורה מספר 495										מגיש תמורה מספר 496										מגיש תמורה מספר 497									
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--



מצב נכנס															נתוני המקרקעין								
שוי יחסי יוצא	מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש		שוי יחסי נכנס	שטח בנוי ליח"ד מתוך	יעוד החלקה	חלק ברכוש המשותף	חלק יחסי בתת החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד		
	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה															
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%	מגורים	1/16	1/2	40780439	גלדה עבדללה	885	885	161	7050	121		
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%		1/2	300159720	זיתנה ננסי	1					122		
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות	200627271	יהלום אור					2	123	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%		1/16	בשלמות	3548211	פנסו חנה					3	124	
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%	מגורים	1/16	1/2	314204090	קליוצ'קה ויקטור					4	125	
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%		1/2	314204124	קליוצ'קה לידיה	5							126
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות		רשות הפיתוח					6	127	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%		1/16	בשלמות	17497454	אלישייב רחל					7	128	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות	28771574	אופיר גלית					8	129	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%		1/16	בשלמות	10289635	קוזי שרה					9	130	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות		רשות הפתוח					10	131	
0.170%	17,078	/	10,000,000	17,078	/	10,000,000	16,238	/	10,000,000	0.170%	2.083%		מגורים	1/16	2/6	057657843							פרחי דוד
0.170%	17,078	/	10,000,000	17,078	/	10,000,000	16,238	/	10,000,000	0.170%	2.083%	2/6		022404446	פולת ענת	133							
0.170%	17,078	/	10,000,000	17,078	/	10,000,000	16,238	/	10,000,000	0.170%	2.083%	מגורים	1/16	2/6	022975239	אלום סגלית					134		
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%		מגורים	1/16	1/2	303629422					קיהלי איציק	11	135
0.255%	25,617	/	10,000,000	25,617	/	10,000,000	24,357	/	10,000,000	0.255%	3.125%	1/2		312892490	קיהלי זיקלין	136							
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות	316640895	ויינשטיין יפית					12	137	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%		1/16	בשלמות	207721267	גבע איילין					13	138	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%	מגורים	1/16	בשלמות	309199180	ווילדזי מתילדה					14	139	
0.510%	51,234	/	10,000,000	51,234	/	10,000,000	48,714	/	10,000,000	0.510%	6.250%		1/16	בשלמות	312719826	דמיטרנקו נד'ידה					15	140	
0.127%	12,809	/	10,000,000	12,809	/	10,000,000	12,178	/	10,000,000	0.127%	1.563%	מגורים	1/16	1/4	74886334	בצלאל טובה	16						
0.127%	12,809	/	10,000,000	12,809	/	10,000,000	12,178	/	10,000,000	0.127%	1.563%			1/4	74886342	דרור שאול							
0.127%	12,809	/	10,000,000	12,809	/	10,000,000	12,178	/	10,000,000	0.127%	1.563%			1/4	74886359	דרור שלמה							
0.127%	12,809	/	10,000,000	12,809	/	10,000,000	12,178	/	10,000,000	0.127%	1.563%			1/4	51099836	גירור יחזקאל							



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 6777016

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: פקס: 5373277 (+9723) Fax:



Gersh Toby Ltd גרש טובי בע"מ
Real estate appraisers שמאי מקרקעין

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016, "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st, Tel-Aviv

Fax:(+9723) 5373277 :099 Tel:(+9723) 5373266 :טלפון

עמוד 8 מתוך 11

								מצב נכנס						נתוני המקרקעין																												
שוי יחסי יוצא	מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש		מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש		שוי יחסי נכנס	שטח בנוי ליח"ד מתוך	יעוד החלקה	חלק יחסי בתת החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד																						
	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה	מונה	מכנה																																		
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	9778168	1,892	1,892	196	7050		161																						
0.096%	9,650	/ 10,000,000	9,650	/ 10,000,000	9,175	/ 10,000,000	9,650	/ 10,000,000	0.096%	0.521%			1/4	56821507																												
0.096%	9,650	/ 10,000,000	9,650	/ 10,000,000	9,175	/ 10,000,000	9,650	/ 10,000,000	0.096%	0.521%			1/4	65582157																												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	56555915									2	162																		
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות										3	163																		
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות										4	164																		
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	307373746									5	165																		
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	65208944									6	166																		
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	38801510									7	167																		
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	27263854							1,892	1,892	196	7050		168																
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%	1/2		40701518																													
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	67745885															9	169												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	318251931															10	170												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	55390314															11	171												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	313955056															12	172												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	50487180															13	173												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	312078967															14	174												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות																15	175												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	32786501															16	176												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	301792602															17	177												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	313100919															18	178												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	310810338															19	179												
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	302111836													1,892	1,892	196	7050		180										
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%			1/2	306697319																												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	8636318																					21	181						
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	23583669																					22	182						
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	23987530																					23	183						
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	54503115																					24	184						
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	301220075																			1,892	1,892	196	7050		185				
0.192%	19,299	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	18,350	/ 10,000,000	19,299	/ 10,000,000	0.192%	1.042%			1/2	201629789																												
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	29521739																											26	186
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	56905813																											27	187
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	304609159																											28	188
0.384%	38,599	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	36,699	/ 10,000,000	38,599	/ 10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	54936976																											29	189

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: פקס: 5373277 (+9723) Fax:



										מצב נכנס							נתוני המקרקעין								
שוי יחסי יוצא	מגרש תמורה מספר 4 החלקים במגרש			מגרש תמורה מספר 3 החלקים במגרש			מגרש תמורה מספר 2 החלקים במגרש			מגרש תמורה מספר 1 החלקים במגרש			שוי יחסי נכנס	שטח בנוי ל"ח"ד מתוך	יעוד החלקה	החלק ברכוש המשותף	חלק יחסי בתת החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	תת חלקה	חלקה	גוש	מס"ד
	מונה	מכנה	/	מונה	מכנה	/	מונה	מכנה	/	מונה	מכנה	/													
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	33043142	שולב אבישי	1,892	1,892	196	7050	190	
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	40344269	שמחובץ רועי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	312624430	חבסוב אפרים						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	1.042%	מגורים	1/48	1/2	312624471	חבסוב איסטט						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	306837006	אברהמוב גריגורי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	310922935	לויבץ' רימה						
0.128%	12,866	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	12,233	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	0.128%	0.694%	מגורים	1/48	1/3	24932998	דודי בכר						
0.128%	12,866	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	12,233	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	0.128%	0.694%	מגורים	1/48	1/3	28046894	כרמית וייטנברג						
0.128%	12,866	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	12,233	/	10,000,000	12,866	/	10,000,000	0.128%	0.694%	מגורים	1/48	1/3	25526997	ליאת סנדלר						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	52099611	לוי רינה						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	2.083%	מגורים	1/48	1/2	25092255	חורש שי						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	2.083%	מגורים	1/48	1/2	27282342	אהרון כהן איילת						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		רשות הפיתוח						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	307254193	מאזן גלינה						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות		מדינת ישראל/משרד הבינוי						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	24411878	ירחי אילה						
0.384%	38,599	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	36,699	/	10,000,000	38,599	/	10,000,000	0.384%	2.083%	מגורים	1/48	בשלמות	4271549	גרינברג ויויאן						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	2.083%	מגורים	1/48	1/2	34586834	חלבי יצחק						
0.192%	19,299	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	18,350	/	10,000,000	19,299	/	10,000,000	0.192%	2.083%	מגורים	1/48	1/2	38845962	חלבי שמחה שימרית						
0.489%	-	/	-	-	/	-	46,697 (*)	/	10,000,000	-	/	-	0.489%		דרך	-	-	-	עיריית תל אביב יפו	1,851	5,053	-	203	7050	
																-	-	-	עיריית תל אביב יפו	507	880	-	238	7050	
100.000%	10,000,000	/	10,000,000	10,000,000	/	10,000,000	9,554,665	/	10,000,000	10,000,000	/	10,000,000	100.000%	סה"כ											

עיריית תל אביב, יפו, ויוקצו 2 דירות, כל דירה בשטח פלדלת של כ- 55 מ"ר וכן מרפסת בשטח של כ- 10 מ"ר, ללא חניה וללא מחסן. הדירות הללו יהיו בקומה השלישית של הבניין במגרש מס' 2 בניין מספר 9

עיריית תל אביב, יפו, ויוקצו 2 דירות, כל דירה בשטח פלדלת של כ- 55 מ"ר וכן מרפסת בשטח של כ- 10 מ"ר, ללא חניה וללא מחסן. הדירות הללו יהיו בקומה השלישית של הבניין במגרש מס' 2 בניין מספר 9

(*) לעיריית תל אביב, יפו, יוקצו 2 דירות, כל דירה בשטח פלדלת של כ- 55 מ"ר וכן מרפסת בשטח של כ- 10 מ"ר, ללא חניה וללא מחסן. הדירות הללו יהיו בקומה השלישית של הבניין במגרש מס' 2 בניין מספר 9



מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv 13th floor, "Electra City" Tower

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 Tel:(+9723) 5373277 פקס: (+9723)

מצב יוצא				מצב נכנס			נתוני המקרקעין				
החלקים במגרש	יעוד המגרש המוקצה	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש תמורה	יעוד נכנס	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה/ חלק מחלקה	גוש	מס"ד	
445,335/10,000,000 (**)	מגורים ומוסדות	4,744.00	2(**)	שצ"פ	עיריית תל אביב יפו	1,594	1,594	200	7050	210	
יירשם בבעלות עיריית תל אביב יפו בשלמות	שצ"פ	1,256.00	50	שצ"פ	עיריית תל אביב יפו	990	990	201	7050	211	
	שצ"פ	1,505.00	51	שצ"פ	עיריית תל אביב יפו	1,999	10,793	236	7050	212	
	שצפ	2,724.00	52	שצ"פ	עיריית תל אביב יפו	60	60	368	7153	213	
	שצ"פ	309.00	53	שצ"פ	קק"ל	250	250	369	7153	214	
	שצ"פ	472.00	54	שצ"פ	עיריית בת ים	903	903	410	7153	215	
	דרך מאושרת	1,363.00	100	דרך	רשות הפיתוח	31	31	413	7153	216	
	דרך מאושרת	372.00	101	דרך	רשות הפיתוח	1,678	1,678	197	7050	217	
	דרך מאושרת	136.00	102	דרך	עיריית תל אביב יפו	319	319	198	7050	218	
	דרך מאושרת	378.00	103	דרך	עיריית תל אביב יפו	373	880	238	7050	219	
	דרך מאושרת	31.00	104	דרך	עיריית תל אביב יפו	965	3,798	239	7050	220	
	דרך מאושרת	500.00	105	דרך	עיריית תל אביב יפו						
	דרך מאושרת	33.00	106	דרך	עיריית תל אביב יפו						
	דרך מאושרת	83.00	107	דרך	עיריית תל אביב יפו						
		26,113.00				26,113.00			סה"כ שטחים		
(**) החלק היחסי של עיריית תל אביב יפו במגרש 2 כולל הקצאת שטח ציבורי בנוי בתחום המגרש בהיקף של 1,000 מ"ר ברוטו (900 מ"ר עיקרי ו- 100 מ"ר שירות)											

ולראיה באתי על החתום,

22.08.2022

תאריך

0407

מספר רישיון

גרש טובי
שומאי מקרקעין וכלכלן

טובי גרש

שם שומאי המקרקעין

מגדל "אלקטרה סיטי", קומה 13, רח' הרכבת 58, תל-אביב 6777016 Tel-Aviv "Electra City" Tower, 13th floor, 58 harakevet st,

E.Mail: office@gersh-toby.com

טלפון: 5373266 (+9723) Tel: 5373277 (+9723) Fax: