

מאושרת
סמכות מקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית 507-1090919 תא/מק/5117 רובינשטיין המחרוזת

אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):

תאריך 09/08/2023 פרוטוקול 23-0014 החלטה 11
תאריך 04/12/2024 פרוטוקול 24-0023 החלטה 9

מנהל האגף	מנהל העיר	ליאור שפירא, עו"ד
אילן אראל	אהוד כרמלי, אד"ר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
תאריך	תאריך	תאריך



גרינברג אולפניר ושות'

ש מ א ו ת מ ק ר ע י ו

אלי לוי
מנהל אגף נכס העירייה

נספח למבלאות הקצאה ואיזון

תוכנית 507-1090919 - תא/מק/5117 - רובינשטיין המחרוזת יפו ד' (מרום הפקדה)

שכונת יפו ד', תל אביב יפו



עדינה גרינברג

דברת אולפניר

רון כץ

מיקי הימלפרב

גנאדי רפופורט



גל אלש

יניר צוריאל

שי מרינקוב

מתן שמיר

מיכאל בדלוב

עופר גואל

יעל בר

תומר גבאי

אדיר זרביב

נדב כהן

דור בן בסט

בן יעקב

גל ניר

קובי מושני





6.3.2024

מספרנו : 8181-13

נספח לטבלאות הקצאה ואיזון

תוכנית 507-1090919 – תא/מק/5117 – רובינשטיין המחרוזת יפו ד' (טרומ הפקדה) ¹



שכונת יפו ד', תל אביב יפו

מסמך זה מהווה נספח לטבלת הקצאה ואיזון הערוכה לפי העקרונות לאיחוד וחלוקה חדשה הקבועים בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה- 1965 ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט-2009 ותקן 15 של מועצת שמאי המקרקעין.

טבלת ההקצאה והאיזון כוללת 25 עמודים. נספח השעבודים וההערות כולל 14 עמודים.

המועד הקובע: תאריך המסמך.

1. פרטי הנכס

חלקות בתחום התוכנית המוצעת :

גוש	חלקה	שטח קרקע רשום במ"ר	שטח קרקע בתחום התוכנית במ"ר ⁽¹⁾	גוש	חלקה	שטח קרקע רשום במ"ר	שטח קרקע בתחום התוכנית במ"ר ⁽¹⁾
7048	7	2,147	2,147	7050	119	701	701
	8	2,711	2,711		120	671	671
	9	2,288	2,288		121	2,040	2,040
	12	291	291		122	837	837
	24	6,227	1,970		123	165	165
	26	2,511	1,552		124	3,546	2,407
7050	115	696	696		125	15	15
	116	632	632		126	18	18
	117	1,667	1,667		127	1,345	708
	118	2,394	2,394		סה"כ	30,902	23,910

⁽¹⁾ כל שטח התוכנית כלול בתחום האיחוד והחלוקה.

¹ חוות הדעת הוכנה בהתאם למונה תדפיס הוראות : 33.



2. תיאור המתחם והסביבה

ביקור בנכס נערך ע"י הח"מ במספר הזדמנויות וע"י מוריה הברי, שמאית מקרקעין, בתאריך 17.12.2023. הסיור לא כלל ביקור פרטני בדירות המגורים.

2.1 תיאור הסביבה



התוכנית המוצעת ממוקמת במערב שכונת יפו ד', ביפו, ממזרח ומדרום לשדרות ירושלים מצפון לרחוב המחרוזת וממערב לרחוב יצחק רובינשטיין. שכונת יפו ד' הינה שכונת מגורים ותיקה, מאופיינת בבנייני מגורים בבניה רוויה ותיקה בני 4-10 קומות, בבתי מגורים חד קומתיים בבניה ותיקה, לצד מס' בניינים בבניה חדשה. השכונה גובלת מצפון בשכונת דקר (יפו א'), מדרום בשכונת עמידר (ניצנה) בעיר בת ים, ממערב בשכונת נווה גולן (יפו ג') וממזרח בנתיבי איילון. ממזרח ובצמוד לפרויקט, שטח קרקע סגור ותחום, המכונה "פרדס אבו סייף" אשר נבנה ומוחזק באופן לא חוקי ולא מוסדר.



מדרום למתחם נשוא חוות הדעת, אושרה תוכנית פינוי בינוי מס' 507-0368191 ביזמת חב' אקרו. בשדרות ירושלים, במרחק של כ- 200 מ"ר קו אווירי, מנשוא חוות הדעת, הוקמה תחנת "מחרוזת", כחלק מהקו האדום של הרכבת הקלה אשר החלה לפעול. הפיתוח הסביבתי מלא.



תשריט הסביבה. מיקום נשוא חוות הדעת מסומן בצהוב בהחשבון בלבד:



2.2 תיאור המתחם והבינוי הקיים

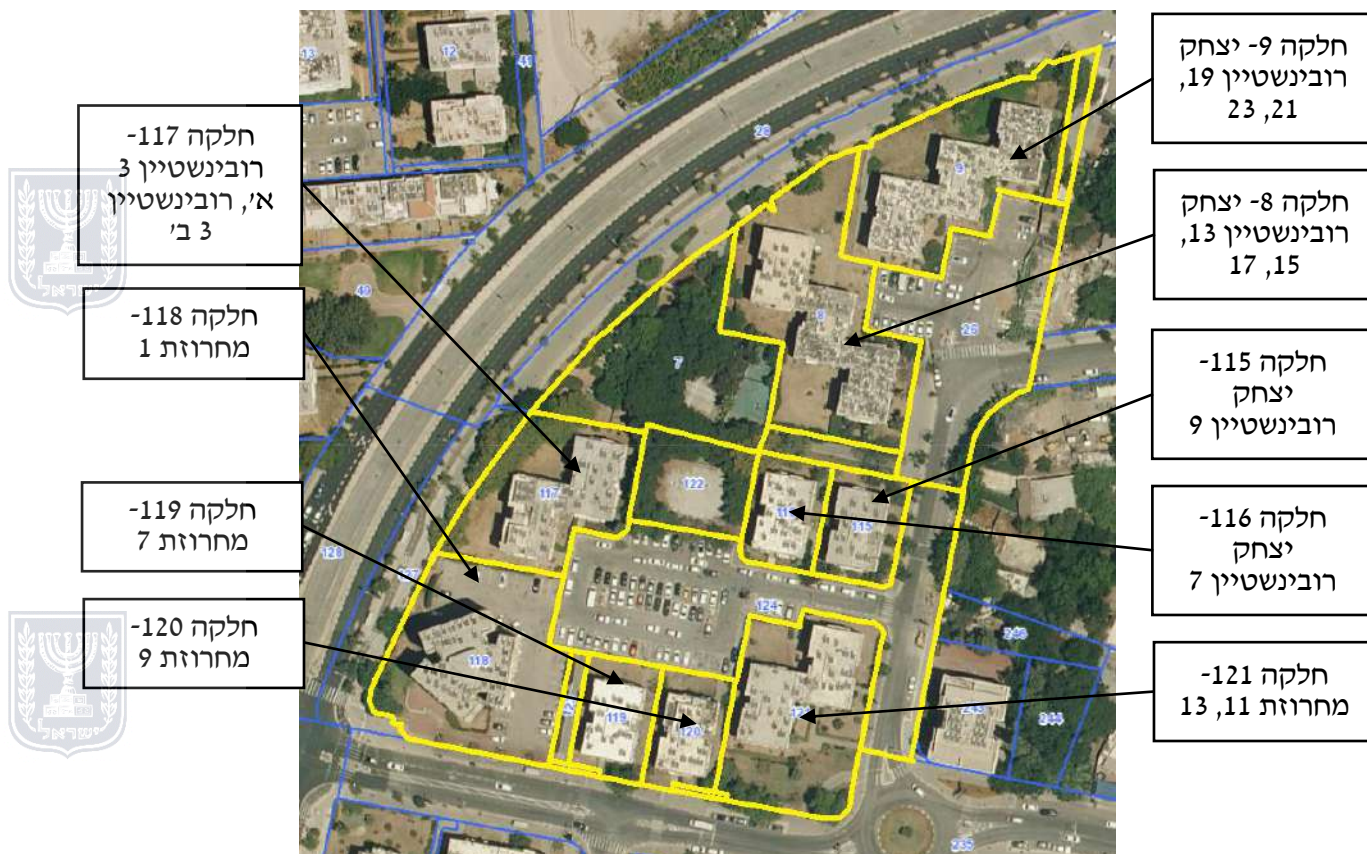
חטיבת הקרקע הכלולה בתחום הקו כחול של התוכנית המוצעת, משתרעת על פני שטח של כ- 23.9 דונם וכוללת 15 בנייני מגורים/כניסות המיועדים להריסה ושטחים ציבוריים הכוללים 2 גני ילדים.

גבולות חטיבת הקרקע:

- מערב: שד' ירושלים ומעברם בנייני מגורים בבניה ותיקה בני 3-4 קומות.
- צפון: שד' ירושלים ומעברם בנייני מגורים בבניה ותיקה בני 3 עד 4 קומות ובית כנסת.
- מזרח: רח' יצחק רובינשטיין ומעברו בתי מגורים בני קומה עד 2 קומות בבניה ותיקה ובניין בבניה רוויה, בו בוצע פרויקט תמ"א 38 חיזוק ותוספת בניה.
- דרום: רחוב מחרוזת ומעברו בתי מגורים בבניה ותיקה בני 3-4 קומות, המיועדים להריסה במסגרת תוכנית 507-0368191, כאמור לעיל.



צילום אורתופוטו משנת 2022, מתוך אתר המפות הממשלתי GovMap (סימון גבולות התוכנית והחלקות, להמחשה בלבד):



פרוט הבינוי הקיים: כל מבני המגורים בתחום הקו הכחול של התוכנית מיועדים להריסה, כמפורט להלן:

- 4 בנייני מגורים בבניה רוויה ותיקה מטיפוס "קוביה", בני 4 קומות מעל קומת קרקע, אשר בנויים בחלקות 115, 116, 119 ו-120 בגוש 7050. בכל בניין, 4 קומות מעל קומת עמודים, 4 דירות בקומה, 16 יח"ד לבניין.
- 2 בנייני מגורים בבניה רוויה ותיקה מטיפוס "רכבת", כל אחד כולל 3 כניסות (סה"כ 6 כניסות), בחלקות 8 ו-9 בגוש 7048, בכל כניסה, 4 קומות מעל ק"ק, ובכל קומה 4 יח"ד, בסה"כ 48 יח"ד בכל בניין ו-96 יח"ד בסה"כ.
- 2 בנייני מגורים בבניה רוויה ותיקה מטיפוס "רכבת", כל אחד כולל 2 כניסות (סה"כ 4 כניסות), בחלקות 117 ו-121 בגוש 7050, בכל כניסה 4 קומות מעל ק"ק, 4 דירות בכל קומה, 32 יח"ד בכל בניין ו-64 יח"ד בסה"כ.
- בחלקה 118, בניין מגורים בבניה רוויה ותיקה בן 8 קומות מעל קומת קרקע. בכל קומה 6 יח"ד ובסה"כ 48 יח"ד.
- מבני ציבור: בחלקה 7 בגוש 7048 בנוי גן ילדים ו-2 גני משחקים נפרדים (שצ"פ) ובחלקה 122 בגוש 7050 בנוי גן ילדים.



כמות ושטחי היחידות במתחם:

סוג מבנה	גוש	חלקה	כמות בניינים / כניסות ⁽¹⁾	מס' קומות מעל ק"ק	מס' חלקות משנה	שטח ממוצע ליחידה המ"ר	שטח בנוי במ"ר ⁽²⁾
רכבת	7048	9, 8	6	4	96	64	6,133
	7050	121, 117	4	4	64	69	4,400
קוביה	7050	116, 115, 120, 119	4	4	64	67	4,304
9 קומות	7050	118	1	8	48	79	3,786
סה"כ			15		272	68	18,623

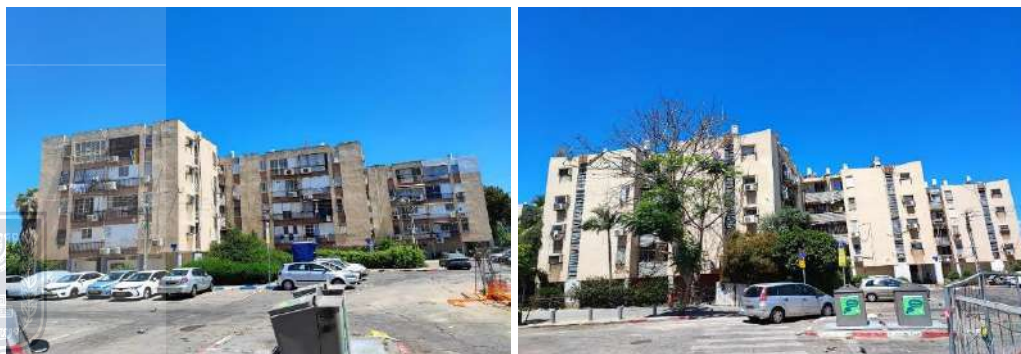
⁽¹⁾ בכל אחת מחלקות 8, 9, 117 ו- 121 בניין רכבת הכולל מספר כניסות. לכל כניסה ניתנה כתובת נפרדת.

⁽²⁾ שטחי הדירות, לא כולל שטחים משותפים בבניין. השטח הובא בחשבון בהתאם לשטח המדוד מהיתרי הבניה של הבניינים, למעט הבניין ברח' המחרוזת 1 (חלקה 118 בגוש 7050), בו לא אותר היתר הבניה בתיק הבניין. שטחי הדירות בבניין זה הובאו בחשבון על פי מדידה שבוצעה בדירות.

בנייני המגורים בנויים שלד בטון, קירות החוץ מחופים בטיח וגגות שטוחים מבטון. סטנדרט הבניה והגמר, תואם את גיל המבנים.

תמונות אופייניות:

מבנים טוריים "רכבת" (4 קומות ו- 3 כניסות, בסה"כ 48 יח"ד בבניין טיפוסי):



מבנים טוריים "רכבת" (4 קומות ו- 2 כניסות, בסה"כ 32 יח"ד בבניין טיפוסי):





מבנים מטיפוס "קוביה" (4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, סה"כ 16 יח"ד בבניין טיפוס):



בניין בבניה רוויה בן 8 קומות מעל קומת קרקע, סה"כ 48 יח"ד:



גני ילדים ושצ"פ:





2.3 רישוי

גוש	חלקה	כתובת	מס' היתר	תאריך	מהות ההיתר	שטח בניה / תוספת (במ"ר)	הערות
7048	8	רובינשטיין 13,15,17	03/25	5.6.1976	הקמת בניין בן 5 קומות למגורים (3 כניסות)	3,703	
			96/1743	23.3.1998	הרחבת 8 יח"ד והקמת 4 חדרי יציאה לגג	332	לא מומש
	9	רובינשטיין 19,21,23	3/26	5.6.1976	הקמת בניין בן 5 קומות למגורים	3,691	
7050	115	רובינשטיין 9	19946 ⁽¹⁾	27.2.1975	הקמת בית מגורים בן 5 קומות (16 יח"ד)	1,165	
	116	רובינשטיין 7	19947 ⁽¹⁾	27.2.1975	הקמת בית מגורים בן 5 קומות (16 יח"ד)	1,165	
	117	רובינשטיין 3א, 3ב	34215 ⁽¹⁾	27.2.1975	הקמת בית מגורים בן 5 קומות (2 כניסות)	2,246	
			3001-197 ⁽¹⁾	30.7.1990	הרחבת דירות בבניין מגורים בן 4 קומות	418	לא מומש
			5-930813	25.10.1993	תוספת חדרי על הגג (בניין 3א)	92	מומש חלקית
	118	המחרוזת 1			לא אותר היתר בתיק הבניין		
	119	המחרוזת 7	34213 ⁽¹⁾	20.10.1972	הקמת בניין מגורים בן 5 קומות (16 יח"ד)	1,285	
					לא אותר היתר בתיק הבניין		
	120	המחרוזת 9	96-1930	10.6.1998	תוספת בניה לבניין קיים, לכל דירה	479	לא מומש
			5-990576	23.6.1999	תוספת חדר יציאה לגג	23	מומש
	121	המחרוזת 11,13	34211 ⁽¹⁾	10.6.1975	הקמת בניין מגורים בן 5 קומות (32 יח"ד)	2,246	

⁽¹⁾ מס' תיק בניין (לא צויין מס' היתר).

עולה כי במהלך השנים התקבלו מס' היתרי בניה להרחבת דירות אשר לא מומשו בפועל, להוציא תוספת חדרי גג.





3. זכויות משפטיות

נסחי רישום מקרקעין

פרוט הזכויות המשפטיות מובא במסגרת טבלת ההקצאה והאיזון. להלן מוצג מידע תמציתי מתוך פנקסי הבתים המשותפים אשר הופק מאתר האינטרנט של רשם המקרקעין במשרד המשפטים ביום 30.8.2023 :

גוש	חלקה	שטח קרקע רשום במ"ר	בעלות	מס' חלקות משנה ⁽¹⁾		
				סה"כ	בעלות פרטית	בעלות מדינת ישראל ורשות הפיתוח
7048	8	837	מדינת ישראל ופרטיים	48	40	8
	9	165	מדינת ישראל, רשות הפיתוח, פרטיים וחב' חלמיש	48	44	1
	115	3,546	פרטיים	16	16	
7050	116	15	פרטיים	16	16	
	117	18	פרטיים	32	32	
	118	1,345	מדינת ישראל, רשות הפיתוח ופרטיים	48	46	2
	119	17,102	פרטיים	16	16	
	120	0	רשות הפיתוח ופרטיים	16	15	1
	121	0	פרטיים	32	32	

⁽¹⁾ לא כולל רכוש משותף.

⁽²⁾ חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור.



4. מצב תכנוני .4

המידע התכנוני מבוסס על מערכת המידע ההנדסי של עיריית תל אביב, אתר מינהל התכנון ועל מידע מהתוכנית המוצעת :

מצב נכנס:

4.1 תכניות רלוונטיות החלות על הנכס

תכנית	י.פ.	תאריך מתן תוקף	הערה
תא/432	782	4.8.1960	תוכנית מתאר יפו
תא/882	1180	13.5.1965	התרת קומה נוספת בין קומת עמודים פנויה
תא/596	1996	24.7.1967	תכנית מפורטת מס' 596, יחידת שכנות ד' - דרום יפו
תא/1742	2163	6.11.1975	שינוי בינוי- רח' המחרוזת פינת שד' ירושלים
3/05/14		2.4.1985	יפו ד'- תוכנית לרישום שיכונים ציבוריים
תא/2395	3698	17.9.1989	הרחבת דיור- יפו ד' (צפון)
3/05/30		28.1.1997	יפו ד'- תוכנית לרישום שיכונים ציבוריים
תא/2691	4490	11.2.1997	שינויים בהוראות להרחבות דיור
תא/ע1	5264	18.3.2003	מרתפים
תא/ג1	5705	20.8.2007	בנייה על הגגות
תא/מק/צ	7304	18.7.2016	תוכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור
תא/5000	7407	22.12.2016	תוכנית מתאר כוללת תל אביב- יפו

4.2 תכנית תא/432

תמצית הוראות התכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 782 בתאריך 4.8.1960.

- התכנית קובעת גבולות ל-4 מתחמים המכונים "יחידת שכנות א, ב, ג, ד".
- התכנית מסווגת את המתחם נשוא חוות הדעת כאזור תכנון יחידת שכנות "ד".
- צפיפות המגורים בשטח התכנית תהיה 8 יחידות דיור לדונם.

4.3 תכנית תא/882

תמצית הוראות התכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1180 בתאריך 13.5.1965. התכנית מתירה תוספת של קומה עליונה במקרה של שימוש בקומת העמודים לחניה.

4.4 תכנית תא/596

תמצית הוראות התכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1996 בתאריך 24.7.1967.

- התכנית מסווגת את חלקות המגורים במתחם נשוא חוות הדעת כ"אזור מגורים ג' משנה 3".
- אחוז בנייה מקסימלי של 30% לקומה ו-65% משטח הבניה בקומת העמודים.



- גובה המבנים יהיה 4 קומות מעל קומת עמודים. חניה ומקלט מותרים בקומת העמודים.
- במגרשים לבניינים ציבוריים מתירה התכנית 30% בניה בגובה של עד 3 קומות.

4.5 תכנית תא/1742

תמצית הוראות התכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2163 בתאריך 6.11.1975.



- התכנית הינה תכנית נקודתית החלה בחלקה 118 בגוש 7050.
- מטרת התכנית: לאפשר הקמה של בניין בגובה של 8 קומות מעל לקומת עמודים בפינת הרחובות שד' ירושלים ורח' המחרוזת ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 596.
- כל הוראות תוכנית 596 ממשיכות לחול להוציא המפורט בתוכנית זו.

4.6 תכנית 3/05/14

תמצית הוראות התוכנית אשר אושרה ביום 2.4.1985.

- תכנית על פי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד – 1964.
- התוכנית חלה על חלקות 8 ו-9 בגוש 7048.
- מטרת התכנית: קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.



4.7 תוכנית תא/2395

תמצית הוראות התוכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3698 מיום 17.9.1989.

- התוכנית מהווה תוכנית הרחבות אשר חלה על כל חלקות המגורים אשר מסווגות ביעוד מגורים משנה 3.
- עפ"י התוכנית מותרת תוספת שטח של 30 עד 45 מ"ר ליח"ד. בהתאם לטיפוס הבניין והדירה המוגדר בתוכנית:

- חלקות 8-9: הבניינים הבנויים בחלקות אלו מסווגים בתוכנית כבניינים מטיפוס ט"ז.



הדירות בבניין מסווגות לשני טיפוסים: טיפוס A בשטח של 63 מ"ר דירתי וטיפוס B בשטח של 68 מ"ר דירתי. לדירות מטיפוס A אין אפשרות להרחבת הדירה והשטח המקסימלי של דירה זו הינו 63 מ"ר. את דירות מטיפוס B ניתן להרחיב משטח של 68 מ"ר לשטח של 102 מ"ר.

בנוסף התוכנית מגדירה גובה בניין של 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומס' יח"ד מקסימלי של 48 יח"ד לבניין.

- חלקות 117 ו-121: הבניינים הבנויים בחלקות אלו מסווגים כבניינים מטיפוס י"א.



בבניין שני גדלים של דירות. לדירה F בשטח מקורי של 78.0 מ"ר ברוטו לדירה, מוצעת תוספת בשטח מירבי של 32.0 מ"ר לדירה. סה"כ שטח הדירה המירבי לאחר התוספת יהיה 110.0 מ"ר ברוטו.



לדירה G בשטח מקורי של 73.0 מ"ר ברוטו לדירה, אין אפשרות להוספת שטח.
בנוסף התוכנית מגדירה גובה בניין של 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומס' יח"ד מקסימלי של 32 יח"ד לבניין.

- חלקות 115-116 ו- 119-120: הבניינים הבנויים על חלקות אלו מסווגים כבניינים מטיפוס ט'. ניתן להרחיב את הדירות בבניינים אלו משטח של 70 מ"ר לשטח של 105 מ"ר.

בנוסף התוכנית מגדירה גובה בניין של 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומס' יח"ד מקסימלי של 16 יח"ד לבניין.

- חלקה 118: הבניין הבנוי על חלקה זו מסווג כבניין מטיפוס י"ב.

הדירות בבניין מסווגות לשני טיפוסים: טיפוס H בשטח של 72 מ"ר דירתי וטיפוס I בשטח של 67 מ"ר דירתי. דירות מטיפוס H בבניין זה ניתן להרחיב משטח של 72 מ"ר לשטח של 108 מ"ר ודירות מטיפוס I בבניין זה ניתן להרחיב משטח של 67 מ"ר לשטח של 100.5 מ"ר.

בנוסף התוכנית מגדירה גובה בניין של 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומס' יח"ד מקסימלי של 48 יח"ד לבניין.

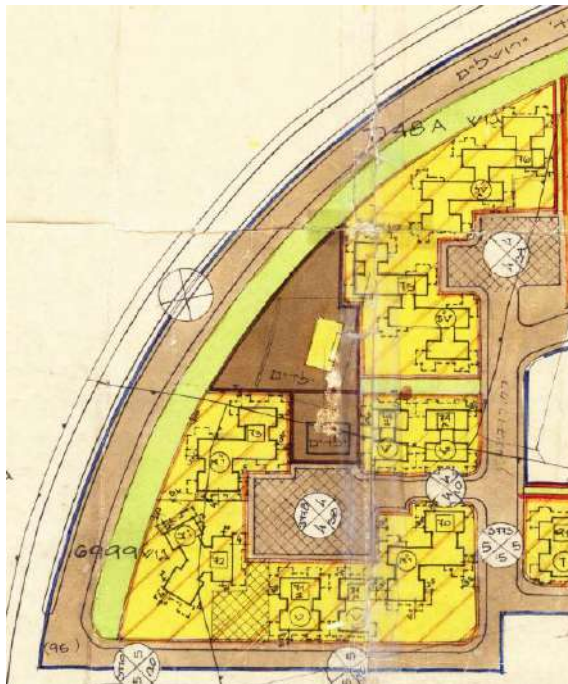
• סיכום שטחי ההרחבות המותרות (במ"ר):

גוש/חלקה	מס' מבנים/כניסות	טיפוס בניין	מס' יח"ד	זכויות ליח"ד לפני הרחבה	סך זכויות בניה לפני הרחבה	שטח הרחבה מותר ליח"ד	סך כל הרחבה בחלקה	סך זכויות בניה לאחר הרחבה	שטח קיים על פי היתרי בניה/מדידות
7048	8	3	ט"ז	32	68	34	1,088	4,272	3,070
			16	63	3,184				
	9	3	ט"ז	32	68	34	1,088	4,272	3,063
			16	63	3,184				
7050	115	1	ט	16	70	35	560	1,680	1,069
	116	1	ט	16	70	35	560	1,680	1,069
	117	2	י"א	24	78	32	768	3,224	2,238
				8	73				
	118	1	י"ב	32	72	36	1,688	5,064	3,786
				16	67	33.5			
	119	1	ט	16	70	35	560	1,680	1,072
	120	1	ט	16	70	35	560	1,680	1,095
121	2	י"א		24	78	32	768	3,224	2,161
				8	73				

• פרוט התנאים להרחבת הדירות:

- נדרש בכל בניין מינימום 2 של יח"ד בקומת הקרקע משני צידי חדר המדרגות.
- הבניה תעשה כך שלא ניתן להרחיב דירה בקומה עליונה אם הדירה שמתחתיה לא ביצעה את ההרחבה.

• תשריט תוכנית 2395 :



4.8 תכנית 3/05/30

- תמצית הוראות התוכנית אשר אושרה ביום 28.1.1997.
- תכנית על פי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד – 1964.
- התוכנית חלה על חלקות 115-117, 119-121.
- מטרת התכנית: קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

4.9 תכנית תא/2691

- תמצית הוראות התכנית אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ 4490 בתאריך 11.2.1997.
- מטרת התכנית: שיפור יישום תוכנית הרחבות הדיוור בעיר ע"י הגמשת ההוראות לביצוע ההרחבות.
- הועדה המקומית רשאית לאפשר הרחבה גם באופן שאינו תואם את נספח הבינוי, אם קיים, בתנאי שמירה על התחום המותר לבניה ועל שטח ההרחבה המקסימלי הקבוע בתכנית הראשית.

**מצב יוצא:****4.10 תוכנית מוצעת 507-1090919 - תא/5117 – רובינשטיין המחרוזת (ללא מעמד סטטוטורי)**

תמצית הוראות התוכנית (מונה תדפיס הוראות: 33). מובאים החלקים המשמעותיים למסמך זה בלבד.

התוכנית אושרה להפקדה בתנאים, ביום 9.2.2023.

• שטח התוכנית: 23.910 דונם.

• גושים וחלקות בתחום התוכנית:

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק
7048	7-9, 12	24, 26
7050	115-123, 125-126	124, 127

• מטרת התוכנית: התחדשות המרחב בשכונת יפו ד' במתווה של פינוי בינוי. הבינוי החדש המוצע כולל בניה משולבת מגדלי מגורים בגובה 9-19 קומות, ובניה מרקמית בגובה מינימום 6 קומות, הכולל 700 יחידות דיור בתמהיל מגוון ב- 8 בניינים. חיזוק מערך השטחים הציבוריים ע"י ארגון מחדש, תוספת שטח למוסדות ציבור. יצירת רצף וקביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה במפלס הקרקע.

• עיקרי הוראות התוכנית:

- איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים.
- קביעת שימושים, הוראות בינוי וזכויות בניה בהתאם להוראות תא/5000.
- קביעת הוראות להריסת 272 יח"ד ב- 15 בניינים ובניית 700 יח"ד חדשות ב- 8 מבנים חדשים בתמהיל דיור מגוון.
- קביעת 15% מסך יחידות הדיור בתכנית יוגדרו כדיור בהישג יד (105 יח"ד).
- ארגון מחדש של השטחים הפתוחים, תוספת שטחים בייעוד ציבורי וקביעתם בייעוד של "מבנים ומוסדות ציבור" ו- "שטח ציבורי פתוח" בשטח כולל של כ- 8 דונם.
- תוספת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים בהיקף של כ- 1,450 מ"ר וקביעת הוראות לגביהם.
- קביעת הוראות לקומת הקרקע, פיתוח והגדרת זיקות הנאה למעבר ושהייה לציבור במרחב התכנון.
- קביעת הנחיות בינוי לבניה חדשה בגובה 9-19 קומות, קווי בניין ושימושים.
- קביעת הוראות להריסת מבנים ושלביות המימוש.
- קביעת חזית מסחרית לאורך הרחובות שד' ירושלים והמחרוזת.



- קביעת הוראות לתת הקרקע: מרתפים, זיקת מעבר לכלי רכב בין המגרשים השונים, חניה, פריקה וטעינה, פינוי אשפה ותשתיות.
- קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה לרבות הכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
- קביעת הוראות לנושאי איכות הסביבה, ניהול מי נגר, בניה ירוקה ותכנון בר-קיימא.

מגורים ד':

- שימושים: מגורים, מסחר, שימושים עפ"י תוכנית על בתת הקרקע, מוסדות ציבור (בתא שטח 103) ומערכות טכניות.
- עיקר הוראות בינוי ופיתוח:
 - מספר הבניינים בתא שטח 103, לא יפחת משניים ובתאי שטח 101 ו-102 לא יפחת מ-3 מבנים נפרדים.
 - חזית מסחרית: תידרש חזית מסחרית רציפה וקולונדה, תמהיל שטחי המסחר יאפשר מגוון יחידות מסחריות קטנות, בינוניות וגדולות.
 - יחידות דיור:
 - מס' יחידות הדיור בכל שטח התכנית לא יעלה על 700, בשטח פלדלת ממוצע של כ-75 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
 - גודל יח"ד מינימלית לא יפחת מ-45 מ"ר (עיקרי). במידה ויתוכנן ממ"ק השטח לחישוב יהיה שטח עיקרי בלבד.
 - תמהיל:
 - עד 35% דירות קטנות בשטח כולל של עד 45-65 מ"ר.
 - לפחות 20% דירות בשטח של 66-85 מ"ר.
 - לפחות 20% דירות בשטח של 86-105 מ"ר.
 - לפחות 10% דירות בשטח של 106 מ"ר ומעלה.
 - דיור בהישג יד:
 - 15% מתוך כל יח"ד יוקצו עבור דירות בהישג יד. שטח הממוצע של יחידות יהיה תואם לשטח הממוצע של יח"ד בכל התכנית ועד לשטח של כ-100 מ"ר.
 - יחידות הדיור בהישג יד תהיינה בניהול ובבעלות אחודים ותמוקמנה כמקבץ או במפוזר במגוון קומות וכיווני אוויר, וככל הניתן במבנה/אגף עצמאי ובבניה מרקמית.
 - השכירות תהיה לתקופה כוללת שלא תפחת מ-25 שנה מיום קבלת היתר האכלוס. שיעור ההפחתה של דמי השכירות ממחיר השוק יהיה 40% בהתאם לתוספת הששית לחוק התכנון והבניה.



- שימושים ציבוריים: מיקום השטחים הציבוריים ימוקמו בבניין צפוני בתא שטח 103, בקומת הקרקע ובקומה הראשונה הצמודה מעליה בלבד, בהיקף של לפחות 1,450 מ"ר (עיקרי ושירות).

שטח ציבורי פתוח:

שימושים: שטחים מגוננים, מצללות, ריהוט גן ותאורה, מתקני משחקים ומתקני ספורט פתוחים. שבילים ורחבות להולכי רגל ולרכבי אופניים, מתקני חנייה לרכב דו-גלגלי. מתקנים הנדסיים בתת הקרקע.

שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור:

שימושים: שטחי גינון, נטיעות עצים, שטח פתוח לרווחת הציבור, מעברים, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, מתקני חניה חנייה לרכב דו-גלגלי, תותר הקמת מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים ו/או משוקעים ציבוריים בלבד.

במפלס הקרקע: בתחום זה קיים מבנה חינוך פעיל, תתאפשר המשך פעילותו של מבנה זה עד להעתקת שימוש. לאחר העתקתו, במסגרת שטחי הבניה הקיימים ומיקומם, יותרו השימושים הבאים: קיוסק, שירותים ציבוריים או מחסן תחזוקה באופן מינימלי ככל הניתן. זכויות עבור מבנים אלו יהיו מסך הזכויות המוקנות לשימושים הציבוריים, אך הקמתם תתאפשר בכל עת.

זכויות והוראות בניה (במ"ר):

מ"רפסות בנוסף לשטח העיקרי	מס' קומות תת"ק	מס' קומות עילי	מס' יח"ד	שטחי בניה				גודל המגרש במ"ר	שימוש	תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
				שירות	עיקרי	שירות	עיקרי				
1,980	(1)	10	165	(1)		4,700	10,407	4,367	מגורים	101	מגורים ד'
				(1)			400		מסחר		
3,936	(1)	(2) 19	328	(1)		9,185	20,530	5,403	מגורים	102	
				(1)	500		1,050		מסחר		
2,484	(1)	(3) 19	207	(1)		5,700	12,578	3,530	מגורים	103	
				(1)	500		500		מסחר		
				(1)		100	1,350		ממ"צ		
			700		1,000	19,685	46,815	13,300	סה"כ		
								3,000	שצ"פ	601	שצ"פ
	(1)	6		(1)	(5)	(4) 1,200	(4) 12,000	7,610		901	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

(1) לפי ע"1.

(2) בניה משולבת בגובה בינוי בין 6 קומות ועד 19 קומות. מספר הקומות הסופי יקבע בתכנית העצוב.

(3) גובה בינוי עד 10 קומות, תותר עליה נקודתית ל- 19 קומות.

(4) יתאפשר ניווד זכויות מעיקרי לשירות וההפך.

(5) שטחים אלו כלולים בשטחים מתוקף ע"1.



הערות לטבלה:

- זכויות הבניה כוללות את השטחים מתוקף ג'1.
- יותר ניוד יח"ד וזכויות בניה בהתאמה (עיקרי, שירות ומרפסת) בהיקף של עד 5% בין תאי השטח. ללא שינוי בסך הזכויות או יחידות הדיוור בכלל הפרויקט, ובמסגרת מגבלות הגובה והתכסית אשר יקבע סופית בתכנית העיצוב.
- 15% כלל יחידות הדיוור יוגדרו כדיוור בהישג יד.
- השטחים בקומת הקרקע המפולשת במבנה המגורים יספרו במניין שטחי הבניה (שטחי קולונדות).
- באם יותקנו מרחבים מוגנים קומתיים (ממ"ק) במקום מרחב מיגון דירתי (ממ"ד), תותר המרה של יתרת השטחים העודפים (מתוך 12 מ"ר ליחידת דיוור) לשטחים עיקריים לטובת הדירה.
- מספר הקומות המוצג בטבלה 5 הינו מקסימלי וכולל קומת קרקע+ קומות טיפוסיות+ קומת גג חלקית וקומות טכניות ככל שיידרש.
- בתא שטח 103, יבנו שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של כ- 1,450 מ"ר (עיקרי ושירות) לשימושים ציבוריים מעל הקרקע. ניתן יהיה לנייד שטחים אלו לתא שטח 102 ככל שימומש היקף השטחים הנדרש, וכלל ההערות הבאות בהתאמה.
- יותר להמיר שטחים ציבוריים לטובת חצר וואו מרפסת כשטח עיקרי.
- לשטחים הציבוריים הבנויים תותר תוספת של עד 600 מ"ר מצללות או סככות צל או קירוי למניעת נפילת חפצים אשר יכול שייבנו עם גג היוצר סיכוך מלא אך ללא קירות.
- שטחי השירות בתת הקרקע במגרש 103 ישמשו את כלל השימושים בתא השטח. לשטחים הציבוריים שמעל הקרקע יתווספו שטחים עבור תפעול, שטחים טכניים, אחסנה, אצירה ופינוי אשפה וכיו"ב הדרושים להפעלתם.

הוראות נוספות:

- תנועה:
 - תקן החניה המקסימלי למגורים לא יעלה על 0.8 ליחידת דיוור, למעט יחידות דיוור קטנות מ 50 מ"ר אשר יתוכננו ללא חניה. תקן החניה הסופי יקבע למועד הוצאת היתרי הבניה על פי תקן תקף.
 - תקן החניה למסחר יהיה 0.
 - תקן החניה למבנה הציבור בהתאם לתקן התקף לשימוש שיקבע.
 - לא תותר כניסה לחניה משדרות ירושלים.





- איחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה במסגרת תכנית זו יבוצע שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ויירשם בלשכת המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 בהתאם ללוח ההקצאות המהווה חלק מתכנית זו.

- רישום שטחים ציבוריים:



- השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים לרבות השטחים הציבוריים הבנויים יירשמו בבעלות עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום חלוקה מחדש.
- השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים יירשמו בדרך זו כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט.
- העירייה תהיה רשאית להפקיע, על פי דין, את השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

תשריט מצב מוצע:





5. עקרונות גורמים ושיקולים

בבואנו לערוך את טבלת ההקצאה והאיזון לתכנית הבאנו בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

5.1 ההקצאה והאיזון בוצעו בהתאם להוראות סעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבנייה לעניין חלוקה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר:



"(1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה,

(2) שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשווים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים,

(3) לא הייתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משוויו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משוויו של מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש,"



5.2 טבלת ההקצאה והאיזון הינה עבור תכנית התחדשות עירונית. טרם נחתמו הסכמי פינוי עם כל בעלי הדירות וטרם נקבעה סופית התמורה שיקבלו לרבות מס' המגרש בו תינתן התמורה: לפיכך, טבלת ההקצאה והאיזון מהווה שלב ביניים עד להשלמת חתימת ההסכמים עם כל בעלי הזכויות במגרשים, הליך שעתידי להסתיים עד למתן היתר בניה ראשון בפרויקט.

5.3 התכנית יוצרת 2 מגרשים בייעוד ציבורי: מגרש 901 ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ומגרש 601 בייעוד שצ"פ. הזכויות במגרשים, הוקצו לעיריית ת"א "מתחת לקו". בנוסף, יוקצו לעיריה "מתחת לקו", זכויות בחלק ממבנה 103 כמפורט בהמשך.





5.4 הקצאת הזכויות במגרשים הסחירים

התוכנית יוצרת 3 מגרשים סחירים ביעוד מגורים ד. מגרשים 101 ו-102 כוללים כל אחד זכויות למגורים ומסחר ומגרש 103 הכולל זכויות למגורים, מסחר ומבנה ציבור.

על פי הנחיית הוועדה המקומית תל אביב: הזכויות בשטחים הסחירים (מגורים ומסחר) בשלושת המגרשים יוקצו לבעלי הזכויות בחלקות המגורים במצב הנכנס (להלן: "בעלי הזכויות") ואילו הזכויות בשטחים למבני ציבור שבמגרש 103, יוקצו לעיריית תל אביב "מתחת לקו".

חלוקת הזכויות במגרש 103 בין בעלי הזכויות לעירייה, בוצעה בהתאם להנחיית הוועדה המקומית, בהתאם ליחס השטחים העיליים (עיקרי + שרות), כמפורט להלן:

מגרש	שימוש	שטח עילי במ"ר	בעלות	חלק יחסי במגרש	חלק יחסי בתוכנית
101	מגורים ומסחר	15,507	בעלי הזכויות	100.00%	23.32%
102	מגורים ומסחר	30,765	בעלי הזכויות	100.00%	46.26%
103	מגורים ומסחר	18,778	בעלי הזכויות	92.83%	28.24%
	מבני ציבור	1,450	עיריית תל אביב	7.17%	2.18%
סה"כ		66,500			100.00%
חלק משוקלל של בעלי הזכויות במגרשים 101-103					97.82%

על פי הנחיית הוועדה המקומית: החלק ממגרש 103 אשר יוקצה לעירייה מתחת לקו משקף את הזכויות במבני הציבור שמתוכננים להיבנות במגרש. חישוב החלק שהוקצה לעירייה במגרש 103 – 7.17%, משקף את היחס שבין שטח הציבור במגרש 103 (1,450 מ"ר עיקרי ושרות) לבין סך השטחים העיליים במגרש (20,228 מ"ר עיקרי ושרות).

לבעלי הזכויות יוקצו מלוא הזכויות במגרשים 101 ו-102 וחלק מהזכויות במגרש 103. החלק במגרש 103 שיוקצה לבעלי הזכויות – 92.83%, משקף את מלא הזכויות במגרש, להוציא זכויות העיריה למבני ציבור בשטח עיקרי ושרות של 1,450 מ"ר.

החלק היחסי שמוקצה לבעלי הזכויות בשלושת המגרשים במשוקלל, 97.82%.

החלק שיוקצה לכל בעל זכויות, חושב בהתאם לחלקו היחסי בתוכנית במצב נכנס, כך שאם נחבר את זכויותיו של כל בעל זכות ב-3 המגרשים הסחירים במצב היוצא, נקבל שווי יחסי כולל הזהה לשווי היחסי במצב הנכנס. מכיוון שלא יחול שינוי בזכויותיהם של בעלי הדירות לא יהיו תשלומי איזון.

5.5 בתחום התוכנית בנייני מגורים המיועדים להריסה, כמפורט לעיל. בהתאם להוראות תקן 15 של מועצת שמאי המקרקעין, הובאה בחשבון תרומה של השטח הבנוי לשווי במצב הנכנס



לפי שווי של 4,000 ₪ למ"ר. בהתאם להנחיית הוועדה המקומית תרומת המחברים מוצגת בטבלת ההקצאה והאיזון בערכים אקוויוולנטיים, כמפורט להלן:

גוש	חלקה	שטח בנוי ⁽¹⁾ במ"ר	שווי מחברים בערכים כספיים	שווי מחברים בערכים אקוויוולנטיים	בדיקה
7048	8	3,070	12,279,040 ₪	3,070	12,279,040 ₪
	9	3,063	12,252,160 ₪	3,063	12,252,160 ₪
7050	115	1,069	4,274,560 ₪	1,069	4,274,560 ₪
	116	1,069	4,274,560 ₪	1,069	4,274,560 ₪
	117	2,238	8,953,080 ₪	2,238	8,953,080 ₪
	118	3,786	15,145,600 ₪	3,786	15,145,600 ₪
	119	1,072	4,287,360 ₪	1,072	4,287,360 ₪
	120	1,095	4,379,280 ₪	1,095	4,379,280 ₪
	121	2,161	8,645,760 ₪	2,161	8,645,760 ₪
		18,623	74,491,400	18,623	74,491,400

6. נתוני השוואה

הובאו בחשבון נתוני ההשוואה הבאים, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות. לאור מיעוט נתוני השוואה לקרקעות בחלק הדרומי של יפו, הובאו נתונים משכונות נוספות בעיר ונתונים נוספים מהעיר בת ים, באזורים שבהם מחירי הדירות זהים בקרוב למחירים באזור נשוא חו"ד:

6.1 קרקעות

- בהתאם למידע המצוי במשרדנו, בחלקה 194 בגוש 7146, ברחוב בלפור 7, צפון מערב בת ים, מתוכנן פרויקט "פרי ארט" הכולל הקמת 54 יח"ד בבניין בן 15 קומות מעל קומת קרקע מסחרית. במסגרת הליך הפירוק של קבוצת פרי נמכרו ביום 7.8.2023 90% מהזכויות בפרויקט לחברת גשם למשתכן בע"מ, בתמורה ל- 40,000,000 ₪ בתוספת מע"מ. עפ"י תב"ע נקודתית 502-0475459, בחלקה זכויות למגורים בשטח 4,450 מ"ר עיקרי ו- 300 מ"ר עיקרי למסחר. עפ"י ניתוח שערכנו העסקה משקפת כ- 9,400 ₪ למ"ר מבונה עיקרי. להבנתנו מחיר העסקה משקף את המושע בחלקה ואת עסקת הקומבינציה עם יתרת בעלי הקרקע.
- בהתאם לנתוני רשות המיסים, ביום 24.4.2023 נמכרו 3.2% מהזכויות בחלקה 82 בגוש 8027 (מגרש 30 לפי התב"ע), בשכונת פארק הים בבת ים, תמורת 3,494,386 ₪. בהתאם לתב"ע בחלקה זכויות להקמת 96 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 111 מ"ר ליח"ד. העסקה משקפת 1,140,000 ₪ ליח"ד ו- 10,250 ₪ למ"ר מבונה עיקרי.



• בתאריך 11.1.2023 נסגר מכרז רמ"י מס' 366/2022 לחכירת מגרש 8 עפ"י תב"ע-507-0322842 בדרום גן השוטר בתל אביב, תמורת מחיר של 25,860,000 ₪, המכרז לא כולל הוצאות פיתוח. עפ"י חוברת המכרז הוצאות הפיתוח ישולמו ישירות לרשות המקומית בהתאם לחוקי העזר. במגרש ניתן להקים בניין בן 6 קומות הכולל 22 יח"ד, בשטח עיקרי של כ- 73 מ"ר ליח"ד. משקף כ- 16,100 ₪ למ"ר מבונה עיקרי לא כולל פיתוח.



• בהתאם לפרסום באתר "TheMarker" מיום 6.1.2022 ומידע משלים שאספנו, חברות סלע בינוי, שובל הנדסה וקבוצת בראל, רכשו כ- 84% ממגרש בשטח 2.4 דונם, מגרש 102 לפי תוכנית 507-0336123, ברחובות סלומון, הרכבת והגר"א, תמורת 377,000,000 ₪. זכויות הבניה להקמת מגדל מגורים הכולל 105 יח"ד בשטח עיקרי של 7,324 מ"ר ומגדל הכולל תעסוקה בשטח עיקרי של 15,182 מ"ר, מסחר בשטח עיקרי של 1,338 מ"ר ומבני ציבור בשטח עיקרי של 998 מ"ר. על פי ניתוח שערכנו, העסקה משקפת שווי מ"ר מבונה עיקרי של כ- 28,000 ₪ למגורים.



• בתאריך 6.6.2021 נסגר מכרז רמ"י מס' 45/2021 לחכירת מגרשים 9A + 9B עפ"י תב"ע תא/1/2494 א' בשכונת קרית שלום בתל אביב, תמורת מחיר של 137,555,777 ₪ בתוספת הוצאות פיתוח בסך של 1,692,902 ₪. סה"כ 139,248,679 ₪. במגרשים ניתן להקים בניין בן 19 קומות הכולל 74 יח"ד, בשטח עיקרי של כ- 100 מ"ר ליח"ד. משקף כ- 18,800 ₪ למ"ר מבונה עיקרי.

• עפ"י מכרז מס' תא/47/2021 של רשות מקרקעי ישראל, מיום 5.5.2021, שווק מגרש 2634 (עפ"י תכנית תא/2660) בשכונת עגימי וגבעת עליה, תל אביב - יפו. זכויות הבניה כוללות 4 יח"ד, בשטח עיקרי ממוצע של כ-107 מ"ר ליח"ד. תנאי המכרז אינם כוללים תשלום עלויות פיתוח. סכום הזכייה הינו 7,005,000 ₪, משקף כ-16,400 ₪ למ"ר עיקרי מבונה.



• בחלקה 33 בגוש 7121, הממוקמת בשכונת פארק הים בבת ים, מתוכנן פרויקט "פרי הורייזן" הכולל הקמת 206 יח"ד בשטח עיקרי של כ- 82 מ"ר, במגדל מגורים בגובה 43 קומות. החלקה נמכרה במסגרת מכרז שפרסם הנאמן שמונה לחברת פרי. עפ"י מידע המצוי במשרדינו, ביום 11.5.2022 אושרה ע"י בית משפט הצעת רכישה העומדת על סך של כ- 270 מ' ₪, לא כולל מע"מ. יודגש כי הרכישה הינה עבור זכויות קבוצת הרכישה AS IS לרבות הקלות וכי היטל ההשבחה בגין הפרויקט יחול על המוכרת. התקבל היתר בניה לחפירה ודיפון. חלק מהעבודות בוצעו. הוועדה המקומית אישרה את תוכנית הבקשה להיתר לשטח העילי כולל ההקלות. העסקה, משקפת מחיר של כ- 1,310,000 ₪ לקרקע ליח"ד (כ-16,000 ₪ למ"ר עיקרי מבונה).



² שטח של כ- 1,186 מ"ר ברוטו, יבנו ע"י יזם התוכנית כמטלה ציבורית.



6.2 דירות:

לאור מיעוט נתוני השוואה לקרקעות בסביבה הקרובה ולצורך שימוש בגישת ההשוואה העקיפה, הובאו נתוני השוואה לדירות בנויות מאזור נשוא השומה (נתוני רשות המיסים):

פרויקטים בבניה חדשה:

- בסמוך לנשוא חווה"ד, פרויקט סהרון 1-3 של קבוצת חגג'. הפרויקט כולל 2 בניינים בני 15 קומות, סה"כ 123 יח"ד.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
31.12.2023	3	13	63	2,846,345 ₪	45,200 ₪
20.12.2023	פנט' 4 חד'	14	99	5,750,000 ₪	58,100 ₪
17.12.2023	3	8	63	2,516,482 ₪	39,900 ₪
17.12.2023	3	3	63	2,454,082 ₪	39,000 ₪
31.12.2023	4	11	100	4,205,168 ₪	42,100 ₪
31.12.2023	4	13	100	4,121,918 ₪	41,200 ₪
31.12.2023	3	12	68	2,875,468 ₪	42,300 ₪
28.12.2023	3	11	63	2,845,156 ₪	45,200 ₪
28.12.2023	4	11	95	4,037,709 ₪	42,500 ₪
26.12.2023	3	9	63	2,694,712 ₪	42,800 ₪
26.12.2023	3	12	63	2,809,304 ₪	44,600 ₪
21.9.2023	3	10	67	2,707,410 ₪	40,400 ₪



- פרויקט "יפו בשדרה" ממוקם בשד' ירושלים וברח' חסידי האומות המקביל. הפרויקט כולל 6 בניינים בני 11-5 קומות, סה"כ 158 יח"ד.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
25.10.2023	3	3	82	3,032,787 ₪	36,985 ₪
19.7.2023	3	2	75	3,107,787 ₪	41,437 ₪
7.6.2023	4	7	103	3,830,000 ₪	37,184 ₪
24.5.2023	3	4	78	2,350,000 ₪	30,128 ₪
15.9.2022	3	1	75	3,155,983 ₪	42,080 ₪
28.8.2022	3	4	81	3,240,000 ₪	40,000 ₪

- פרויקט "GO YAFO TEL AVIV" של חברת אקרו נדל"ן ואשדר. הפרויקט כולל 5 בניינים בני 15-16 קומות, סה"כ 350 יח"ד, הממוקם ברחובות היינריך היינה ועזה במרכז יפו.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
24.8.2023	4	4	101	3,870,000 ₪	38,300 ₪
24.8.2023	4	3	100	3,790,000 ₪	37,900 ₪
22.8.2023	4	5	100	3,940,000 ₪	39,400 ₪
15.8.2023	4	1	101	3,840,000 ₪	38,000 ₪
20.7.2023	4	3	100	3,790,000 ₪	37,900 ₪
2.4.2023	4	4	100	3,830,000 ₪	38,300 ₪
27.3.2023	3	1	84	3,400,000 ₪	40,500 ₪



פרויקטים של תמ"א 38 חיזוק ותוספת:

מחירי המכירה בפרויקטים אלו, נמוכים בכ- 5-10% ממחירי מכירה בפרויקטים של בניה חדשה. נתוני רשות המיסים:

- פרויקט ברחוב פיקוס 7, 9, 11, חלקה 81 בגוש 7075, הכולל 45 יח"ד ב- 7 קומות.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר למ"ר, במעוגל
11.7.2023	3	1	63	1,990,000 ₪	31,600 ₪
10.7.2023	3	1	62	1,870,000 ₪	30,200 ₪
22.6.2023	3	2	68	2,010,000 ₪	29,600 ₪
21.6.2023	3	1	62	1,810,000 ₪	29,200 ₪
29.12.2022	4	6	93	3,020,000 ₪	32,500 ₪
22.11.2022	4	5	93	2,980,000 ₪	32,000 ₪

- פרויקט ברחוב סהרון 6, 8, 10, 12, חלקה 61 בגוש 7075, הכולל 60 יח"ד ב- 8 קומות.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר למ"ר, במעוגל
19.9.2023	3	5	86	2,850,000 ₪	33,100 ₪
12.7.2023	3	6	83	2,656,288 ₪	32,000 ₪
15.6.2023	4	6	94	3,256,288 ₪	34,600 ₪
15.6.2023	4	5	94	3,206,288 ₪	34,100 ₪
1.6.2023	3	3	62	2,150,000 ₪	34,700 ₪
8.2.2023	3	5	84	2,650,000 ₪	31,500 ₪
19.1.2023	3	5	84	2,753,000 ₪	32,800 ₪

- פרויקט ברחוב עירית 18 א'-ה', חלקה 3 בגוש 7075, הכולל 68 יח"ד ב- 7 קומות.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר למ"ר, במעוגל
23.2.2023	3	6	67	2,450,000 ₪	36,600 ₪
2.11.2022	3	6	67	2,444,000 ₪	36,500 ₪
18.9.2022	3	6	67	2,450,000 ₪	36,600 ₪



- פרויקט ברחוב יפת 201, חלקה 208 בגוש 7000, הכולל 22 יח"ד ב-8 קומות, בשלבי בניה.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
18.6.2023	5	6	111	3,420,000 ₪	30,800 ₪
7.12.2022	3.5	5	84	2,700,000 ₪	32,100 ₪
6.10.2022	3	7	81	2,700,000 ₪	33,300 ₪

- פרויקט ברחוב אפלטון 30-32, הכולל בניין מגורים בן 8 קומות ובו 56 יח"ד.

תאריך העסקה	מס' חדרים	קומה	שטח מדווח במ"ר	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
22.6.2023	4	5	90	2,700,000 ₪	30,000 ₪
2.1.2023	4	6	90	2,800,000 ₪	31,100 ₪
21.11.2022	4	6	96	2,950,000 ₪	30,700 ₪

6.3 שטחי מסחר

עסקאות בשטחי מסחר, אשר בוצעו לאורך שדי' ירושלים ורח' יפת, עפ"י נתוני רשות המיסים:

כתובת	גו"ח	תאריך	שטח מדווח	מחיר מדווח	מחיר מדווח למ"ר, במעוגל
יפת 240	7043/61	17.4.2023	139	2,900,000 ₪	20,900 ₪
יפת 110	9016/40	6.3.2023	18	495,726 ₪	27,500 ₪
יפת 32	7428/47	17.1.2023	27	900,000 ₪	33,300 ₪
שדי' ירושלים 113	7024/171	1.12.2022	18	600,000 ₪	33,300 ₪
שדי' ירושלים 11	7016/38	30.10.2022	26	631,838 ₪	24,300 ₪
שדי' ירושלים 118	7045/191	20.10.2022	40	1,520,000 ₪	38,000 ₪
שדי' ירושלים 84	7024/122	15.5.2022	128	4,000,000 ₪	31,300 ₪
שדי' ירושלים 44	7076/11	9.1.2022	64	2,060,000 ₪	32,200 ₪



גרנברג אולפין ושות'

ש מאות מקרקעין

6.4 סיכום

בהתאם לנתונים ההשוואה, אמדנו שווי מ"ר מבונה עיקרי (לא כולל מע"מ), בשימושים השונים כמפורט בהמשך. בהתאם להנחיית הוועדה המקומית, שווי הזכויות במצב הנכנס ובמצב היוצא, מוצגים בטבלת ההקצאה והאיזון בערכים אקוויוולנטיים, כמפורט להלן:

ייעוד	שווי למ"ר עיקרי מבונה	שווי ביחידות אקוויוולנטיות
מגורים	16,000 ₪	4
מסחר	15,000 ₪	3.75
מחוברים	4,000 ₪	1



7. תחשיבי שווי בטבלת ההקצאה והאיזון - מצב נכנס

באומדן שווי מצב נכנס הבאנו בחשבון מקדמים המבטאים את השוני בין החלקות השונות ואת שטחי הדירות.

7.1 שווי מרכיב הקרקע הבסיסי - החלקות

הובאו בחשבון מקדמי שווי לחלקות כמפורט להלן:

מקדם	תכונה	ערך
קרבה לכביש ראשי	סמוך לשד' ירושלים (חלקות 8, 9, 117, 118)	1.00
	סמוך לרח' שקט (חלקות 115-116, 119-121)	1.05
קרבה למוסדות ציבור	אינו גובל במוסדות ציבור (חלקות 9, 115, 118-121)	1
	בקרבת מוסדות ציבור (חלקות 8, 116, 117)	0.98
צפיפות	מבנה רכבת/ 9 קומות (חלקות 8, 9, 117, 118, 121)	1
	מבנה קוביה (חלקות 115-116, 119-120)	1.02

מקדם החלקה הסופי (מקדם המשקלל את מכלול המקדמים):

חלקה	ייעוד	קרבה ראשי	קרבה למוסדות ציבור	צפיפות	מקדם משוקלל
8	מגורים משנה 3	1.00	0.98	1.00	0.98
9	מגורים משנה 3	1.00	1.00	1.00	1.00
115	מגורים משנה 3	1.05	1.00	1.02	1.07
116	מגורים משנה 3	1.05	0.98	1.02	1.05
117	מגורים משנה 3	1.00	0.98	1.00	0.98
118	מגורים משנה 3	1.00	1.00	1.00	1.00
119	מגורים משנה 3	1.05	1.00	1.02	1.07
120	מגורים משנה 3	1.05	1.00	1.02	1.07
121	מגורים משנה 3	1.05	1.00	1.00	1.05



7.2 שטחי חלקות משנה

החלק היחסי לכל חלקת משנה חושב עפ"י השטח הבנוי ובתוספת שווי יתרת זכויות הבניה. החלק היחסי לא חושב לפי החלק ברכוש המשותף אשר אינו מבטא תוספות בניה שבוצעו עפ"י היתרים.

תחשיב השווי היחסי בוצע כדלקמן:

7.2.1 שטח הדירות- בסיס

שטחי הדירות הובאו בחשבון על בסיס מדידה שבוצעה על גבי תשריטי היתר הבניה, בהתאם להוראות תקן 9 של מועצת שאי המקרקעין, לרבות דירות שהורחבו. במקרים בהם התקבלו היתרי הרחבות שלא מומשו, הובא בחשבון השטח לפי ההיתר המקורי. במקרים בהם לא נמצא היתר הבניה המקורי בחלקה (חלקה 118), הובא בחשבון שטח הדירות בפועל על פי מדידה.

7.2.2 הרחבות

תוכנית תא/2395 מאפשרת בחלק מהדירות, תוספת זכויות בניה להרחבת הדירות הקיימות בשטח של 32 עד 36 מ"ר ליח"ד. התקבלו מס' היתרים להרחבת אגפים שלמים בבניינים. כל היתרי הבניה להרחבת אגפים לא מומשו. ב- 3 מקרים, בוצעה הרחבה בהיתר של תוספת חדר על הגג.

7.2.3 זכויות לא מנוצלות

זכויות הבניה הלא מנוצלות, קרי זכויות מכוח תוכנית ההרחבות תא/2395, הובאו בחשבון במקדם מתאים (0.3).

7.2.4 תוכנית תא/1ג

תכנית זו מקנה זכויות בניה לחדרים על הגג. ביחידות אשר מימשו זכויות מכוח תכנית זו או מכוח תוכנית קודמת תא/ג' והוצא לגביהן היתר בניה כדן, הבאנו זכויות אלה בחשבון. זכויות בניה מכוח תכנית זו שלא נוצלו/נוצלו שלא בהתאם להיתר בניה כדן, לא הובאו בחשבון, שכן שטח הגג לא צמוד ליחידות העליונות ונדרש לרכוש את הזכויות מיתר בעלי החלקה. משכך, שווי הזכויות זניח.

7.2.5 מקדמים פרטניים לחלקות המשנה

לשטחים המפורטים לעיל, נקבעו מקדמים כדלקמן:

- לשטח הדירה בהתאם להיתר הבניה ניתן מקדם 1.
- זכויות בניה לפי תוכניות ההרחבות שלא נוצלו ניתן מקדם 0.3.

מבדיקה שערכנו עולה כי אין מקדמים נוספים בעלי השפעה מהותית על שווי הדירות, כגון: חזית/ עורף, קומה וכד'.



7.2.6 דוגמא לחישוב שטח לקביעת החלק היחסי בחלקה המקורית

גוש : 7050 חלקה : 117, חלקת משנה : 13, כתובת : רח' רובינשטיין 3א'.

שטח אקו' במ"ר	מקדם	שטח במ"ר	
92	1	91.5	שטח על פי היתר בניה ⁽¹⁾
3	0.3	9	זכויות לא מנוצלות להרחבה
94			סה"כ שטח בנוי + יתרת זכויות בנייה במ"ר אקו'

⁽¹⁾ כולל היתר שמומש להוספת חדר על הגג.

7.2.7 סיכום החלק היחסי

האחוז היחסי הסופי של כל חלקת משנה מתקבל מהכפלת השטח הנ"ל במקדם האקוויוולנטי של החלקה מתוך סך השווי האקוויוולנטי של כל חלקות המשנה, כמפורט בסעיף 7.1.

האחוז היחסי מוצג בדיוק של 4 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, רמת דיוק מספקת להבנתנו.

בהתאם להנחיית הוועדה המקומית, שווי הזכויות מוצגים בטבלת ההקצאה והאיזון בערכים אקוויוולנטיים.



פרוט שטחי חלקות המשנה, שטח אקווילנטי, שווי ושווי בערכים אקווילנטיים:

גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס לא כולל מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
			A	B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7048/ 8	1	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	2	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	3	60.38	65.0		65	0.98	63.70	נח 1,019,200	254.8	0.3000%
	4	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	5	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	6	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	7	60.38	65.0		65	0.98	63.70	נח 1,019,200	254.8	0.3000%
	8	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	9	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	10	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	11	60.38	65.0		65	0.98	63.70	נח 1,019,200	254.8	0.3000%
	12	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	13	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	14	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	15	60.38	65.0		65	0.98	63.70	נח 1,019,200	254.8	0.3000%
	16	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	17	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	18	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	19	60.38	65.3		65	0.98	64.01	נח 1,024,218	256.1	0.3015%
	20	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	21	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	22	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	23	60.38	65.3		65	0.98	64.01	נח 1,024,218	256.1	0.3015%
	24	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	25	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	26	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	27	60.38	65.3		65	0.98	64.01	נח 1,024,218	256.1	0.3015%
	28	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	29	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	30	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	31	60.38	65.3		65	0.98	64.01	נח 1,024,218	256.1	0.3015%
	32	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	33	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	34	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	35	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	36	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%
	37	60.38	63.3		63	0.98	62.05	נח 992,858	248.2	0.2923%
	38	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	נח 1,160,477	290.1	0.3416%



גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה במ"ר אקו'	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
			A	B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7048/ 8	39	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	40	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	41	60.38	63.3		63	0.98	62.05	992,858 ₪	248.2	0.2923%
	42	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	43	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	44	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	45	60.38	63.3		63	0.98	62.05	992,858 ₪	248.2	0.2923%
	46	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
7048/ 9	47	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	48	59.15	63.8	34	74	0.98	72.53	1,160,477 ₪	290.1	0.3416%
	1	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	2	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	3	60.38	65.32		65	1.00	65.32	1,045,120 ₪	261.3	0.3077%
	4	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	5	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	6	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	7	60.38	65.32		65	1.00	65.32	1,045,120 ₪	261.3	0.3077%
	8	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	9	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	10	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	11	60.38	65.32		65	1.00	65.32	1,045,120 ₪	261.3	0.3077%
	12	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	13	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	14	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	15	60.38	65.32		65	1.00	65.32	1,045,120 ₪	261.3	0.3077%
	16	59.15	63.81	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	17	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	18	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	19	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	20	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	21	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	22	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	23	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	24	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	25	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	26	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	27	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	28	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%
	29	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120 ₪	253.3	0.2983%
	30	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160 ₪	296.0	0.3486%



גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה במ"ר אקו'	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניכוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
			A	B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7048/ 9	31	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120	253.3	0.2983%
	32	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	33	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120	253.3	0.2983%
	34	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	35	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	36	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	37	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120	253.3	0.2983%
	38	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	39	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	40	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	41	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120	253.3	0.2983%
	42	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	43	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	44	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	45	60.38	63.3		63	1.00	63.32	1,013,120	253.3	0.2983%
	46	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	47	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
	48	59.15	63.8	34	74	1.00	74.01	1,184,160	296.0	0.3486%
7050/ 115	1	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	2	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	3	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	4	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	5	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	6	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	7	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	8	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	9	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	10	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	11	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	12	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	13	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	14	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869	332.0	0.3909%
	15	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
	16	61.10	66.6	35	77	1.07	82.56	1,321,014	330.3	0.3889%
7050/ 116	1	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311	325.3	0.3831%
	2	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311	325.3	0.3831%
	3	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594	323.6	0.3811%
	4	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594	323.6	0.3811%
	5	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311	325.3	0.3831%
	6	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311	325.3	0.3831%



גרנברג אולפין ושות'

ש מ א ו ת מ ק ר ע י ו

גוש / חלקה	חלקת משנה	שטח במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	בנוי + זכויות בניה במ"ר אקוו	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניכוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
		A		B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7050/116	7	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
	8	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
	9	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311 ₪	325.3	0.3831%
	10	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311 ₪	325.3	0.3831%
	11	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
	12	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
	13	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311 ₪	325.3	0.3831%
	14	61.10	67.0	35	77	1.05	81.33	1,301,311 ₪	325.3	0.3831%
	15	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
	16	61.10	66.6	35	77	1.05	80.91	1,294,594 ₪	323.6	0.3811%
7050/117	1	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	2	64.40	69.5		70	0.98	68.15	1,090,387 ₪	272.6	0.3210%
	3	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	4	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	5	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	6	64.40	69.5		70	0.98	68.15	1,090,387 ₪	272.6	0.3210%
	7	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	8	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	9	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	10	64.40	69.5		70	0.98	68.15	1,090,387 ₪	272.6	0.3210%
	11	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	12	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	13	87.60	91.5	9	94	0.98	92.36	1,477,683 ₪	369.4	0.4350%
	14	64.40	69.5		70	0.98	68.15	1,090,387 ₪	272.6	0.3210%
	15	61.00	69.5	32	79	0.98	77.56	1,240,915 ₪	310.2	0.3653%
	16	87.00	91.5	9	94	0.98	92.36	1,477,683 ₪	369.4	0.4350%
	17	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	18	61.00	71.4	32	81	0.98	79.33	1,269,296 ₪	317.3	0.3737%
	19	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	20	64.10	67.0		67	0.98	65.65	1,050,403 ₪	262.6	0.3092%
	21	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	22	61.00	71.4	32	81	0.98	79.33	1,269,296 ₪	317.3	0.3737%
	23	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	24	64.10	67.0		67	0.98	65.65	1,050,403 ₪	262.6	0.3092%
	25	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	26	61.00	71.4	32	81	0.98	79.33	1,269,296 ₪	317.3	0.3737%
	27	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	28	64.10	67.0		67	0.98	65.65	1,050,403 ₪	262.6	0.3092%
	29	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	30	61.00	71.4	32	81	0.98	79.33	1,269,296 ₪	317.3	0.3737%



גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה במ"ר אקוו'	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניכוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
			A	B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7050/ 117	31	61.00	67.0	32	77	0.98	75.06	1,200,931 ₪	300.2	0.3535%
	32	64.10	67.0		67	0.98	65.65	1,050,403 ₪	262.6	0.3092%
	1	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	2	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	3	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	4	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	5	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	6	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	7	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	8	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	9	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	10	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	11	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	12	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	13	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	14	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	15	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	16	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	17	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	18	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	19	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	20	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	21	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	22	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	23	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	24	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	25	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	26	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	27	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	28	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	29	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	30	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	31	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	32	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	33	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	34	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	35	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	36	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	37	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	38	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%



גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה במ"ר אקוו'	מקדם חלקה	שטח אקוויוולנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניכוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
			A	B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7050/ 118	39	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	40	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	41	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	42	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
	43	73.50	82.1	36	93	1.00	92.88	1,486,080 ₪	371.5	0.4375%
	44	73.50	81.7	36	92	1.00	92.47	1,479,520 ₪	369.9	0.4356%
	45	66.70	72.4	33.5	82	1.00	82.42	1,318,720 ₪	329.7	0.3882%
	46	66.70	72.7	33.5	83	1.00	82.74	1,323,840 ₪	331.0	0.3897%
	47	73.50	82.2	36	93	1.00	93.03	1,488,480 ₪	372.1	0.4382%
	48	73.50	82.3	36	93	1.00	93.06	1,488,960 ₪	372.2	0.4383%
7050/ 119	1	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	2	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	3	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	4	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	5	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	6	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	7	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	8	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	9	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	10	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	11	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	12	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	13	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	14	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	15	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	16	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
7050/ 120	1	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	2	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	3	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	4	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	5	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	6	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	7	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	8	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	9	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	10	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	11	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	12	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%



גוש/ חלקה	חלקת משנה	שטח רשום במ"ר	שטח בנוי במ"ר	זכויות לא מנוצלות במ"ר	סה"כ בנוי + יתרת זכויות בניה במ"ר אקוו'	מקדם חלקה	שטח אקווילנטי של חלקה המשנה	שווי קרקע מצב נכנס בניכוי מחוברים	שווי קרקע מצב נכנס בערכים אקווילנטיים	החלק היחסי של כל חלקת משנה
		A		B	$C=0.3XB+$	D	CXD			
7050/ 120	13	85.30	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	14	83.30	90.0	35	100	1.07	107.60	1,721,654 ₪	430.4	0.5068%
	15	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
	16	61.10	67.0	35	77	1.07	82.99	1,327,869 ₪	332.0	0.3909%
7050/ 121	1	61.00	66.5	32	76	1.05	79.95	1,279,152 ₪	319.8	0.3766%
	2	64.40	69.5		70	1.05	73.02	1,168,272 ₪	292.1	0.3439%
	3	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	4	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	5	61.00	66.5	32	76	1.05	79.95	1,279,152 ₪	319.8	0.3766%
	6	64.40	69.5		70	1.05	73.02	1,168,272 ₪	292.1	0.3439%
	7	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	8	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	9	61.00	66.5	32	76	1.05	79.95	1,279,152 ₪	319.8	0.3766%
	10	64.40	69.5		70	1.05	73.02	1,168,272 ₪	292.1	0.3439%
	11	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	12	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	13	61.00	66.5	32	76	1.05	79.95	1,279,152 ₪	319.8	0.3766%
	14	64.40	69.5		70	1.05	73.02	1,168,272 ₪	292.1	0.3439%
	15	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	16	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	17	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	18	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	19	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	20	64.10	69.3		69	1.05	72.80	1,164,744 ₪	291.2	0.3429%
	21	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	22	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	23	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	24	64.10	69.3		69	1.05	72.80	1,164,744 ₪	291.2	0.3429%
	25	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	26	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	27	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	28	64.10	69.3		69	1.05	72.80	1,164,744 ₪	291.2	0.3429%
	29	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	30	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	31	61.00	67.0	32	77	1.05	80.42	1,286,712 ₪	321.7	0.3788%
	32	64.10	69.3		69	1.05	72.80	1,164,744 ₪	291.2	0.3429%
סה"כ	272	17,102	18,623	7,594	20,901	276	21,230	339,686,789 ₪	84,922	100%



8. תחשיבי שווי בטבלת ההקצאה והאיזון- מצב יוצא

באומדן שווי המגרשים במצב היוצא, הובאו בחשבון זכויות הבניה בהתאם לתוכנית המוצעת כמפורט להלן:

8.1 בקביעת שווי זכויות הבניה, הובאו בחשבון מקדמי שווי יחסי כמפורט להלן:

שימוש	מקדם	תכונה	ערך
מגורים	גובה	10 קומות (מגרש 101)	1.00
		19 קומות (מגרשים 102, 103)	1.05
	קרבה לכביש ראשי	סמיכות לכבישים פנימיים (מגרש 101)	1.00
		סמיכות לשדרות ירושלים (מגרשים 102, 103)	0.98
	צפיפות	10 קומות (מגרש 101)	1.00
		19 קומות (מגרשים 102, 103)	0.98
מסחר	מיקום בבניין	שטח מסחר עילי בלבד (מגרש 101)	1.00
		שטח מסחר בק"ק ובמרתף (מגרשים 102, 103)	ראו הערה (1)
	קרבה לרח' מסחרי	חזית לרח' פנימי (מגרש 101)	1.00
		חזית לשד' ירושלים (מגרשים 102, 103)	1.20

⁽¹⁾ במגרשים 102 ו-103, זכויות למסחר גם בקומת הקרקע (הובאו בחשבון במקדם 1) וגם בקומת המרתף (הובאו בחשבון במקדם 0.6).

8.2 מכיוון שלכל אחד מבעלי הזכויות יוקצו זכויות ב- 3 המגרשים הסחירים, בהתאם לחלקו היחסי בתוכנית במצב נכנס, תרומת המחוברים, הופחתה משווי המגרשים במצב יוצא בהתאם לשווים היחסי.

8.3 אומדן שווי המגרשים:

יעוד	תא שטח	שימוש	גודל מגרש במ"ר	שטח עיקרי במ"ר		מס' יח"ד	מס' קומות	מקדמי מגורים			שווי מ"ר שווי עיקרי	שווי שימוש במעוגל	סה"כ שווי
				מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת			גובה	קרבה לכביש ראשי	צפיפות			
מגורים ד'	101	מגורים	4,367	10,407		165	10	1.00	1.00	1.00		166,512,000 ₪	172,512,000 ₪
		מסחר		400					1.00	1.00		6,000,000 ₪	
	102	מגורים	5,403	20,530		328	19	1.05	0.98		16,000 ₪	355,546,000 ₪	
		מסחר		1,050	500				1.20	0.87	15,000 ₪		24,300,000 ₪
	סה"כ 101+102										528,058,000 ₪	528,058,000 ₪	
	103	מגורים	3,530	12,578		207	19	1.05	0.98		16,000 ₪	217,343,000 ₪	
		מסחר		500	500				1.20	0.80	15,000 ₪		14,400,000 ₪
	סה"כ 103											217,343,000 ₪	217,343,000 ₪
	סה"כ			13,300	45,465		700					745,401,000 ₪	745,401,000 ₪



בהתאם להנחיית הוועדה המקומית, להלן שווי הזכויות במצב היוצא, בערכים אקוויוולנטיים:

יעוד	תא שטח	שימוש	גודל מגרש במ"ר	שטח עיקרי במ"ר		מס' יח"ד	מס' קומות	מקדמי מגורים			מקדמי מסחר		שווי ביחידות אקוו' שווי לשימוש בערכים אקוויוולנטיים	סה"כ שווי המגרש בערכים אקוויוולנטיים
				מל	מתחת			גובה	קרבה לכביש ראשי	צפיפות	קרבה לרח' מסחרי	מיקום בבנין		
מגורים ד'	101	מגורים	4,367	10,407		165	10	1.00	1.00	1.00			41,628	43,128
		מסחר		400							1.00	1.00	1,500	
	102	מגורים	5,403	20,530		328	19	1.05	0.98	0.98			82,811	88,886
		מסחר		1,050	500						1.20	0.87	6,075	
	סה"כ 101+102												132,014	132,014
	103	מגורים	3,530	12,578		207	19	1.05	0.98	0.98			50,736	54,336
		מסחר		500	500						1.20	0.80	3,600	
	סה"כ 103												54,336	54,336
	סה"כ		13,300	45,465		700							186,350	186,350

על מנת לחשב את הערך הכספי לכל נתון המוצג בערך אקוויוולנטי, יש להכפיל את הערך האקוויוולנטי במקדם 4,000.

לדוגמא, להלן הנתונים האקוויוולנטיים והכספיים המיוחסים להקצאת הזכויות של בעל הזכויות בחלקת משנה 1 בחלקה 8, במגרשים 101 ו- 102:

ערכים	תרומת המחברים בערכים אקוויוולנטיים	שווי הזכויות בערכים אקוויוולנטיים
אקוויוולנטיים	45.2	451.1
ערכים כספיים	180,817 ₪	1,804,546 ₪



9. הצהרות

- אנו מצהירים, כי למיטב ידיעתנו, העובדות עליהן מבוססת חוות הדעת נכונות.
- אנו מצהירים, כי אין לנו כל עניין במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.
- הדוח הוכן עפ"י הוראות סימן ז לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, תקנות התכנון והבניה (תוכנית איחוד וחלוקה), התשס"ט - 2009, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו - 1966, ועפ"י התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.
- אנו מצהירים, כי אנו בעלי הידע המתאים לביצוע הערכה זו.

רצ"ב (14 ע"מ): נספח שעבודים והערות.

בכבוד רב,



גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	8	1		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	4	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	5	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי
7048	8	6	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	7	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	8		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	9		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 צו עקול לשכת מסלול מזונות באר שבע, תיק בימ"ש/הוצל"פ מיום 24.1.2022 צו עקול לשכת מסלול מזונות תל אביב, תיק בימ"ש/הוצל"פ מיום 22.3.2022 צו עקול לשכת מסלול מזונות באר שבע, תיק בימ"ש/הוצל"פ מיום 26.1.2023 צו עקול לשכת מסלול מזונות תל אביב, תיק בימ"ש/הוצל"פ מיום 20.7.2023
7048	8	10		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערב על מינוי אפוטרופוס, הערות: תיק בימ"ש לעניני משפחה תל אביב יפו, מיום 8.1.18 ותוקן מיום 5.2.18
7048	8	11	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה סעיף 126 לטובת רוזנר אלון ובלס רוזנר עירית, הערה: הימנעות מעשיית עסקה
7048	8	12	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	13	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	14	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי.

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	8	15		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי.
7048	8	16		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	8	17	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי בע"מ. בשלמות. משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	18		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. הערת לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי
7048	8	19	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	8	21	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 2 סעיף א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	8	23		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 2 סעיף א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	8	24		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 2 סעיף א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	25	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	27		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	28		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 2 סעיף א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	8	29	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי
7048	8	30	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	8	31	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	32	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	8	33	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	34		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	8	35		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	36	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	37	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7048	8	38		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי
7048	8	39	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	8	40	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי
7048	8	41		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי
7048	8	45		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	8	46		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ.
7048	8	47	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין הסכם פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחד
7048	8	48	3 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	1		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	2	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים.
7048	9	3	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	4		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	5	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט. לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	6		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ניר אבנר
7048	9	7		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	9	8	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.
7048	9	9		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי. הערה על מינוי אפוטרופוס.
7048	9	10	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	9	11		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת אדרי יפה ואדרי כפיר מיכה, הערה לפי סעיף 126 לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ, הלווים: אדרי יפה, אדרי כפיר מיכה
7048	9	12		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	13		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	14		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	15		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	16	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	17		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	18		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	20		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	21		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	22		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת אגייב חן וגוילי רז. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, הלווים: גוילי רז, אגייב חן
7048	9	23		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	24		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	9	25	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	26		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	27	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	28		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	29		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	30		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. צו ניהול ע"י אפוטרופוס, סין מרקו. תיק בימ"ש לענייני משפחה-ת"א מיום 15.1.2008
7048	9	31		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	32		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	33	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	34		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי. סחליה מוריס וגיאנית, הערה לפי סעיף 126 לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ, הלוואה: סחליה ג'אנית, סחליה מוריס, צו עקול לשכת הוצאה לפועל חדרה, תיק בימ"ש/הוצל"פ מיום 2.2.2022, הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המיסים (גביה) לטובת עיריית תל אביב- יפו מיום 9.7.2023, סכום: 28,250 ש"ח

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	9	35		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	36	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	37		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	38		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	39		הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	40	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	41	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	42	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7048	9	43	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	44	3 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. 2 בשלמות. אחת ב-1/2	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל.
7048	9	45		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960
7048	9	46	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960. סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.
7048	9	47	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערה בדבר העברה לזרים. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7048	9	48		הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל. הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 סעיף 2 א לחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: בגין פינוי בינוי.
7050	115	1		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת גלרון אירנה גלית, הערות: המנעות מעשיית עסקה. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי.
7050	115	2	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	
7050	115	3	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי.
7050	115	4		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	115	5	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	
7050	115	10	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי.
7050	115	12	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	115	13	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	115	15		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	116	1	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	
7050	116	2		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	3		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	5		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	6		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	7		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	8		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת אלדח תאמר. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ, הלווים: אלדח סנא, אלדח נדאל.
7050	116	9		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	116	12		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	13	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	15	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	116	16		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	1		הערה על מינוי מנהל עזובן, עו"ד טלנקר גלינה. הערות: תיק בימ"ש לענייני משפחה מיום 17.10.17 מינוי זמני עד ליום 1.4.2018.
7050	117	2	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	
7050	117	3		הערה על מינוי מנהל עזובן, עו"ד טלנקר גלינה. הערות: תיק בימ"ש לענייני משפחה מיום 17.10.17 מינוי זמני עד ליום 1.4.2018.
7050	117	4		צו ניהול ע"י אפוטרופוס, האפוטרופוס הכללי, הערות: בימ"ש מחוזי ת"א מיום: 24.10.2013.
7050	117	5		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	117	7	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	9		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	117	11		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	14	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	117	15	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	117	17	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	117	19		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	117	20		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	22	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות. משכנתא מדרגה שניה לטובת הון חברה להשקעות ונאמנות בע"מ. בשלמות	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	117	26		צו מניעה, בית המשפט מחוזי תל אביב, תיק בימ"ש מיום 24.5.2017. (על חלקה של החייבת כהן גיוליה ת.ז. 027251388)
7050	117	27	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	28	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	117	29	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	117	32		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	1		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	3		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	118	5	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ.
7050	118	6		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	7		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	8	2 משכנתאות מדרגה שניה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	11		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	13	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ. בשלמות. משכנתא מדרגה שנייה לטובת קרדיטו משכנתאות שניות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	14	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	
7050	118	15		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	16		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	19	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	20		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	118	21	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	22		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	24		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	25	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי. הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת אשכנזי רן יוסף.
7050	118	31	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	33		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	35	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הבנלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	37		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	40	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	118	41		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	42	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	118	47	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	1		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	2		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	3	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	4	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	5	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	
7050	119	6	3 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. 2 בשלמות. ואחת ב 1/2.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	119	7	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	8		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	9	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק ירושלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	10	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק אגוד לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	11		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	12		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	14	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	119	16	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	1	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	2		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	3		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	4	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	5	משכנתא מדרגה שניה לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	120	6		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	7		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	8		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	10		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	11		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	13		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	15		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	120	16	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. אחת בשלמות. ואחת 1/4.	הערה בדבר העברה לזרים לטובת מדינת ישראל.
7050	121	1		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	2	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	3		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	4		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי. הערת אזהרה לטובת צ'צ'יק אורן.
7050	121	5	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	7	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הפועלים בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	8		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	10		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	11	2 משכנתאות מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	13	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	14	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	15		הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי

גוש	חלקה	חלקת משנה	משכנתאות	הערות
7050	121	17		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	18		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת סביון דור, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, הלויים: סביון דור
7050	121	19		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	20	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	21	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ. בשלמות.	
7050	121	22	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	23	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי .
7050	121	25		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	26	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	27		הערה לפי סעיף 11(א), (2)(1) לפקודת המיסים לטובת עיריית תל אביב-יפו, סכום: 71,770 ₪. הערות: מס' ח"ן חוזה 10048609 מיום: 14.4.2010
7050	121	28	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי למשכנתאות בע"מ. בשלמות.	2 הערות אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי.
7050	121	29	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	30	משכנתא מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ. בשלמות.	הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי
7050	121	31		הערת אזהרה לפי סעיף 126 לטובת ש.ב.א החברה הישראלית להתחדשות עירונית בע"מ. הערות: פינוי בינוי