עיריית תל אביב - יפו
אגף נכסי העירייה

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס׳ 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו
במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס׳ הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

<u>דצמבר 2025</u>

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

חלק א' – תיאור כללי, תנאי המכרז ונספחים

פרק א' -	תיאור כללי;
פרק ב' -	תנאי המכרז;
נספחים למכרז:	
נספח מס' 1 למכרז -	הצהרת המשתתף במכרז;
נספח מס' 2א למכרז -	נוסח ערבות המכרז (מגרש מס' 103);
נספח מס' 2ב למכרז -	נוסח ערבות המכרז (מגרש מס' 104);
נספח מס' 2ג למכרז -	נוסח ערבות המכרז (מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104 ביחד);
נספח מס' 3 למכרז -	רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים המורשים להנפקת ערבות;
נספח מס' 4 למכרז -	הצהרה על מעמד משפטי;
נספח מס' 5 למכרז -	הנחיות למילוי טופס ההצעה הכספית;
נספח מס' 5א למכרז -	ההצעה הכספית של המשתתף במכרז (מגרש מס' 103);
נספח מס' 5ב למכרז -	ההצעה הכספית של המשתתף במכרז (מגרש מס' 104);
נספח מס' 5ג' למכרז -	ההצעה הכספית של המשתתף במכרז (מגרשים מס' 103 ו- 104 יחד);
נספח מס' 6 למכרז -	תקנון תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון;
נספח מס' 7 למכרז -	טבלאות הקצאה ולוחות איזון תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון;
נספח מס' 8 למכרז -	נסח רישום מקרקעין של חלקה 1 בגוש 6442;

חלק ב' – חוזה המכר

נספח מס' 9 למכרז -	נוסח חוזה המכר למגרש 103 ו/או מגרש 104;
נספחים לחוזה המכר:	
נספח מס' 1 לחוזה המכר -	תשריט המגרש[1] כהגדרתו בחוזה המכר;
נספח מס' 2 לחוזה המכר -	נוסח ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר למחיקת וייחוד הערת אזהרה;
נספח מס' 3 לחוזה המכר -	נוסח פרוטוקול למחיקת וייחוד הערת אזהרה (במקרה בו הזוכה עימו ייחתם חוזה המכר הינו תאגיד);
נספח מס' 4 לחוזה המכר -	נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתה לטובת מוסד פיננסי;
נספח מס' 5 לחוזה המכר -	נסח רישום מקרקעין של חלקה 1 בגוש 6442;
נספח מס' 6 לחוזה המכר -	נוסח ייפוי כוח בלתי חוזר;

[1] ייחתם חוזה מכר נפרד לגבי כל מגרש מבין המגרשים 103 ו-104. התשריט אשר יצורף לחוזה המכר יהיה התשריט של המגרש מושא חוזה המכר.

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

פרק א' - כללי

מכרז פומבי מס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים

לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר הוד השרון

1. **הגדרות**

למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:

1.1 **"הזוכה"** - המשתתף במכרז, אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, ובלבד שההתקשרות בינו לבין העירייה תאושר על ידי מועצת העירייה וחוזה המכר בינו לבין העירייה יחתם כדין ובהתאם להוראות מכרז זה;

1.2 **"מגרש מס' 103"** - מגרש מס' 103 כהגדרתו בתכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון;

1.3 **"מגרש מס' 104"** - מגרש מס' 104 כהגדרתו בתכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון;

1.4 **"המגרשים"** - מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104;

1.5 **"החלקה"** - חלקה 1 בגוש 6442;

1.6 **"המועד הקובע"** - המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, דהיינו 22.01.2026

1.7 **"המכרז"** - מכרז פומבי מס' 108/2025 שפורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו;

1.8 **"התב"ע"** - תכנית הר/1310/א וכן כל תכנית בנין עיר אחרת שבתוקף במועד הקובע וחלה על המגרשים;

1.9 **"התשריט"** - תשריט תיחום המגרשים;

1.10 **"חוזה המכר"** - חוזה המכר **נספח מס' 9 למכרז** ונספחיו;

1.11 **"טבלאות הקצאה ולוחות איזון"** - טבלאות הקצאה ולוחות איזון של תכנית הר/1310/א;

1.12 **"תכנית הר/1310/א"** - תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.6.2019;

2. עיריית תל אביב - יפו (להלן: **"העירייה"**) הינה הבעלים הרשום של חלקה 1 בגוש 6442 (להלן: **"החלקה"**). נסח רישום מקרקעין של החלקה מצ"ב **כנספח מס' 8 למכרז**.

3. בהתאם לטבלאות הקצאה ולוחות איזון המהוות נספח לתכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, **נספח מס' 7 למכרז** (להלן: **"התכנית"**), הוקצו לעירייה, מכוח היותה הבעלים הרשום בחלקה, זכויות, בין היתר, במגרש 103 ובמגרש 104.

4. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לרכישת זכויות העירייה במגרש מס' 103 ו/או במגרש מס' 104, על פי התנאים המפורטים בחוזה המכר המצורף **כנספח מס' 9 למכרז** (להלן: **"חוזה המכר"**).

5. המשתתף במכרז יהיה רשאי להגיש הצעה לרכישת זכויות העירייה במגרש מס' 103 ו/או לרכישת זכויות העירייה במגרש מס' 104 (כלומר ניתן להתמודד על רכישה של כל אחד משני המגרשים וגם על רכישה של שני המגרשים יחד). המשתתף במכרז יסמן את העדפתו לזכייה במגרש אחד או בשניים, בהתאם לנספח מס' 5 למכרז. יובהר כי אין בהעדפות המשתתפים במכרז כדי לחייב את העירייה בצורה כלשהי בעניין קביעת הזכייה במגרש/ים.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

6. משתתף במכרז, אשר יהיה מעוניין להגיש הצעה ליותר ממגרש אחד, רשאי להגיש הצעה נפרדת לכל מגרש וכן רשאי להגיש הצעה אחת ביחס לשני המגרשים יחד. במקרה בו משתתף במכרז הגיש שתי הצעות נפרדות לשני המגרשים (כלומר שתי הצעות - כל הצעה עבור מגרש אחד), תהיה זכאית העירייה להכריז על רק אחת מהצעותיו כהצעה זוכה, או על שתי הצעותיו כהצעות זוכות. אולם במקרה בו משתתף במכרז הגיש רק הצעה אחת, המתייחסת לשני המגרשים יחד, ניתן יהיה להכריז עליו כזוכה רק ביחס לשני המגרשים ביחד, הכל בהתאם לתמהיל ההכנסות המיטבי לעירייה ולשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. יודגש, כי העירייה תהיה רשאית להחליט על שתי הצעות זוכות - הצעה זוכה אחת נפרדת לכל מגרש או על הצעה אחת הזוכה ביחס לשני המגרשים יחד, והכל בהתאם לתמהיל ההכנסות המיטבי לעירייה. כמו כן, תהיה רשאית העירייה שלא להכריז על אף אחת מההצעות כהצעה זוכה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

7. לצורך בחינת ההצעות שתוגשנה למכרז, העירייה תביא בחשבון את מחירי ההצעה לא כולל מע"מ. דהיינו, החבות במע"מ תחול על כל זוכה בהתאם לדין, אולם לצורך ההשוואה בין ההצעות לא תובא בחשבון החבות במע"מ, ככל שחלה בהתאם להוראות הדין בנושא זה, אלא יובאו בחשבון הסכומים שיוצעו על ידי המציעים ללא מע"מ.

8. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו זכתה במכרז (להלן: "**הזוכה**") כמפורט במסמכי המכרז, תחתום עמו העירייה על חוזה המכר ביחס למגרש (אחד או שניים) לגביו הוכרזה הצעתו כהצעה הזוכה, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה, ותמכור לו את מלוא זכויותיה במגרש מושא הצעת הזוכה, בכפוף ובהתאם להוראות חוזה המכר.

9. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה המכר טעונה אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק ועל פי הדין.

10. הזוכה אחראי לעדכן את עיריית הוד השרון בקשר עם זכייתו במכרז, לגבי המגרש מושא הצעתו שזכתה, ולכך שכל הודעה ו/או עדכון בקשר עם המגרש, לגביו זכתה הצעתו במכרז זה, תימסר ישירות אליו. העירייה לא תהא אחראית להעברת הודעות ועדכונים מעיריית הוד השרון לזוכה.

11. **<u>עיון במסמכי המכרז ורכישתם</u>**

11.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות וניתן **לרכוש אותם** באתר האינטרנט של עיריית תל אביב - יפו (http://www.tel-aviv.gov.il>שירותים>מכרזים ודרושים>מכרזי מקרקעין ונכסים), **תמורת סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים)**, כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. **רכישת מסמכי המכרז (על ידי המשתתף במכרז או מי מטעמו) היא תנאי להגשת הצעה במכרז**.

11.2 את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.

11.3 לבירורים **בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם** ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום, אגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457, או למר שלום עובדיה בטלפון 03-7241460, וכן באמצעות הדוא"ל: ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' – ה', בין השעות 8:00-15:00.

12. **<u>כנס משתתפים, סיור במגרש ושאלות הבהרה</u>**

12.1 כנס משתתפים במכרז ייערך **ביום 09.12.2025 בשעה 11:30** באמצעות אפליקציית ZOOM.

להלן פרטי הכנס:

https://tel-aviv.zoom.us/j/4823901392

Meeting ID: 482 390 1392

ההשתתפות בכנס אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

12.2 שאלות ובקשות להבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה לא יאוחר **מיום 22.12.2025 שעה 12:00**.

12.3 את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגב' מירית-איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, **בכתב בלבד**, באמצעות הדוא"ל basan_m@mail.tel-aviv.gov.il.

12.4 תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו, בכתב בלבד, לכל רוכשי המכרז, וכמו כן יפורסמו באתר האינטרנט העירוני שפרטיו מצוינים בס"ק 11.1 לעיל. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז על ידי מאן דהוא בעירייה או מי מטעמה, שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

13. **מועד הגשת ההצעות**

13.1 לאחר שעיין בכל המסמכים ובחן את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8.4 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי המוסמכים כדין מטעמו.

13.2 המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 8.4 לפרק ב' למכרז, במעטפה סגורה עליה יודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

13.3 את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** לפי הכתובת: עיריית תל אביב - יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין, תל אביב - יפו, **עד ליום 22.01.2026 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

פרק ב' - תנאי המכרז

מכרז פומבי מס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים

לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר הוד השרון

1. **כללי**

1.1 המגרשים ממוקמים במתחם הידוע כמתחם "בית הנערה" בצידה המערבי של העיר הוד השרון.

1.2 המגרשים נכללים בתחום תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר הוד השרון.

1.3 מובא בזאת לידיעת המשתתפים במכרז, כי העירייה מכרה, במסגרת מכרז מס' 107/2020, את זכויותיה במגרשים 201, 204, 208, 251, 252, 253 ו- 254, וכי במסגרת מכרז מס' 173/2021 מכרה את זכויותיה במגרש 206.

1.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי האמור לעיל, הינו מידע כללי ובלתי ממצה ועל המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את המצב התכנוני, המשפטי, הפיזי החל על המגרשים וזאת, מבלי לגרוע מן מהאמור בסעיף 2 להלן.

1.5 לאחר מילוי כל התחייבויות הזוכה על פי מסמכי המכרז ולאחר שהמגרש/מגרשים המפורטים בחוזה המכר, יירשמו בלשכת רישום המקרקעין, כחלקת/חלקות רישום נפרדות (להלן: "**חלקות הרישום החדשות**"), תחתום העירייה על המסמכים הנדרשים לצורך העברת זכויות הבעלות שלה בחלקות הרישום החדשות על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הזוכה אחראי להכנת כל המסמכים הדרושים כאמור לעיל והמצאתם לעירייה, וכן אחראי הזוכה על ביצוע כל פעולות הרישום הנ"ל ועל חשבונו. העירייה אינה אחראית ולא תהיה אחראית, לרישום המגרש/המגרשים כחלקת/חלקות רישום נפרדות ו/או לרישום הבניין/בניינים אשר ייבנו, ככל שייבנו, על המגרש/המגרשים כבית משותף/בתים משותפים ולזוכה לא תהא כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בשל כך.

1.6 החזקה במגרש/ים תימסר לזוכה/ים במכרז, בכפוף לקיום התחייבויותיו/הם על פי חוזה המכר ובהתאם לתנאי חוזה המכר.

2. **בדיקות המשתתף במכרז**

2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המגרשים, מיקומם, סביבתם, מצבם והרישום לגביהם בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרשים אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרשים, לרבות אך לא רק, ביחס לכל האמור בסעיף 1 לעיל, וכן לרבות, אך לא רק, ביחס לשטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרשים, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרשים, לרבות אך לא רק, בהתאם לכל האמור בסעיף 1 לעיל.

2.2 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, באשר למגרשים, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם המגרשים מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראית על דיוקם, או על שלמותם.

3. **התמורה**

3.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית **נספח מס' 5א למכרז** (מגרש מס' 103) ו/או ב**נספח מס' 5ב למכרז** (מגרש מס' 104) או ב**נספח מס' 5ג למכרז** (מגרשים 103 ו-104 יחד) את התמורה שתשולם על ידו לעירייה עבור רכישת המגרש/המגרשים, **בתוספת מע"מ כדין**.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

3.2 ככל שהמשתתף במכרז מבקש להגיש הצעה לרכישת זכויות העירייה בשני המגרשים, יגיש המשתתף במכרז הצעה כספית אחת לרכישת זכויות העירייה בשני המגרשים יחד, בהתאם לטופס ההצעה הכספית שב**נספח 5ג' למכרז** (מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104). לחילופין או במצטבר, רשאי המשתתף להגיש שתי הצעות נפרדות בהתאם לטפסים שב**נספח מס' 5א' למכרז** וב**נספח מס' 5ב' למכרז**.

3.3 התמורה, כהגדרתה בחוזה המכר, תשולם לעירייה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה המכר, בתוספת מע"מ כדין.

3.4 העירייה תנפיק לזוכה, בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור כל תשלום שנפרע בפועל.

4. **תוקף ההצעה**

4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף **עד יום 22.07.2026**

4.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה בשישה (6) חודשים נוספים, וזאת על פי דרישה שתינתן בכתב למשתתפים במכרז, לפני המועד הקבוע בסעיף 4.1 לעיל. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

5. **ערבות למכרז**

5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק או מחברת ביטוח או מאחד הגופים האחרים הנמנים ברשימה המפורטת **בנספח מס' 3** (להלן: "**ערבות המכרז**") להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי העירייה. המוטב על הערבות תהא העירייה.

5.2 **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.8 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז לפחות את שמו של אחד הגורמים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.**

5.3 נוסח ערבות המכרז וסכומה לגבי הצעה לרכישת זכויות העירייה במגרש מס' 103 יהיו על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח מס' 2א למכרז**.

5.4 נוסח ערבות המכרז וסכומה לגבי הצעה לרכישת זכויות העירייה במגרש מס' 104 יהיו על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח מס' 2ב למכרז**.

5.5 נוסח ערבות המכרז וסכומה לגבי הצעה לרכישת זכויות העירייה במגרשים מס' 103 ו- 104 יחד יהיו על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח מס' 2ג למכרז**.

5.6 תוקף ערבות המכרז יהיה **עד יום 22.07.2026** ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בשישה (6) חודשים נוספים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז בהתאם.

5.7 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל על הסף.

5.8 משתתף במכרז שהצעה אשר הוגשה על ידו לא זכתה, תוחזר לו ערבות המכרז שצירף להצעתו, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה המכר עם הזוכה ביחס למכירת אותן זכויות של העירייה.

5.9 משתתף במכרז שהצעתו לגבי מגרש אחד או יותר זכתה, תוחזר לו ערבות המכרז של המגרש/ים הרלוונטי/ים, כנגד חתימה על חוזה המכר והמצאת המסמכים שיש להמציאם במועד החתימה, וסמוך לאחר פירעון התשלום הראשון על פי חוזה המכר.

5.10 **משתתף במכרז שיגיש הצעות נפרדות ביחס לשני המגרשים, יצרף לכל אחת מהצעותיו ערבות מכרז כאמור לעיל ביחס לכל אחת משתי ההצעות (האחת בנוסח המצורף כנספח 2א' והשניה בנוסח המצורף כנספח 2ב'). משתתף שיגיש הצעה עבור מגרש 103 בנפרד ועבור מגרש 104 בנפרד, ובנוסף יגיש גם הצעה עבור מגרש 103 ומגרש 104 ביחד, יגיש ערבות מכרז אחת בנוסח המצורף כנספח 2ג'.**

5.11 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה, לגבי הצעה אחת או יותר שהוכרזה/הוכרזו כהצעה/הצעות זוכה/זוכות, את חוזה המכר, לגבי אותן הצעה/הצעות, בנוסח **המצורף כנספח מס' 9 למכרז**, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות המחאות בגין מלוא סכום התמורה בצירוף מע"מ כדין כמפורט בחוזה המכר, במועד שייקבע על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהזוכה הפקיד לטובתה, להבטחת ההצעה/ההצעות שהוכרזו כהצעה/הצעות זוכה/זוכות ולפעול כאמור בסעיפים 11.7 ו- 11.8 להלן.

6. **תנאי סף**

על המשתתף במכרז לעמוד בתנאים המפורטים להלן במועד הקובע:

6.1 המשתתף במכרז רכש את מסמכי המכרז כאמור בסעיף 11.1 לפרק א' לעיל.

6.2 המשתתף במכרז המציא במצורף להצעתו ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' לעיל.

6.3 הצעתו הכספית של המשתתף במכרז עבור המגרשים לא תפחת מהסכום הנקוב לצידם, **בתוספת מע"מ כדין** (להלן: "**מחירי מינימום**"). הצעה שתנקוב בתמורה נמוכה ממחירי המינימום תיפסל:

6.3.1 ההצעה הכספית עבור מגרש 103, לא תפחת מסך של **10,760,000** ₪, בתוספת מע"מ כדין.

6.3.2 ההצעה הכספית עבור מגרש 104, לא תפחת מסך של **10,620,000** ₪, בתוספת מע"מ כדין.

6.3.3 ההצעה הכספית עבור מגרש 103 ומגרש 104 יחד, לא תפחת מסך של **21,380,000** ₪, בתוספת מע"מ כדין.

7. **תנאים כלליים**

7.1 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

7.2 במקרה בו תוגש על ידי משתתף במכרז הצעה לרכישת זכויות העירייה במגרש אחד, או יותר, תיבחן כל הצעה בנפרד, לרבות בהתאם לאמור בסעיף 5 לפרק א' למכרז. העירייה תהיה זכאית להכריז על אחת או יותר מהצעותיו של אותו משתתף במכרז, או על אף אחת מהן, או על הצעתו/הצעותיו של כל משתתף אחר במכרז, כהצעה/כהצעות זוכה/זוכות, על פי שיקול דעתה ועל פי תנאי מכרז זה ולמשתתף במכרז, או למשתתפים אחרים במכרז, לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה, בשל כך.

7.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז, בבדיקות בנוגע למגרש/ים ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.

7.4 על המשתתף במכרז להגיש את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף המפורטים לעיל ובתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.

7.5 ידוע למשתתף במכרז כי עליו לבצע את כל הבדיקות וכל הפעולות הנדרשות על מנת לברר את אפשרויות הבניה והשימוש במגרש/ים ו/או על מנת לממשן ולהוציאן אל הפועל.

7.6 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה**

7.6.1 על החברה לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7.6.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. על המשתתף להמציא פרוטוקול מאושר על ידי רואה חשבון או עורך דין וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

7.7 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה**

7.7.1 על השותפות הרשומה לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

7.7.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז ועל כל אחד מן השותפים במשתתף במכרז לחתום על ההצעה. על המשתתף להמציא פרוטוקול מאושר על ידי רואה חשבון או עורך דין וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו. בנוסף, יש להמציא פרוטוקול כאמור לעיל ביחס לכל אחד מן השותפים במשתתף במכרז שהינו תאגיד.

7.8 **במקרה של הצעה משותפת מטעם מספר גורמים שונים (לרבות שותפות שאינה רשומה)**

7.8.1 על מגישי ההצעה המשותפת לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל. לעניין זה מובהר, כי ערבות המכרז בהצעה משותפת תהיה בהתאם לאמור בסעיף 5.2 לעיל.

7.8.2 על כל אחד ממגישי ההצעה המשותפת לחתום על ההצעה. אם מי ממגישי ההצעה המשותפת הוא חברה או שותפות רשומה, אזי מנהליו המוסמכים הם שיחתמו בשמו על ההצעה.

7.8.3 יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיפים 7.6.2 או 7.7.2 לעיל (לפי העניין) ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.

7.8.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חתימה על הצעה משותפת כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה ביחד וכל אחד מהם לחוד, וכי במקרה שבו הצעה משותפת תבחר כהצעה הזוכה במכרז, אזי ההתקשרות בחוזה המכר תעשה מול כל מגישי ההצעה המשותפת, ואחריותם והתחייבויותיהם כלפי העירייה תהיינה סולידריות (ביחד ולחוד) ובערבות הדדית.

7.9 לא ניתן להגיש הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בהליכי יסוד".

7.10 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 4 למסמכי המכרז**. ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד, עליו לצרף להצעתו העתק מאומת על ידי עו"ד של תעודת ההתאגדות שלו, תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס אליו וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 7.6.2 או 7.7.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.

7.11 העירייה תהא רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, על מנת לבחון את הצעת המשתתף במכרז ועמידתו בתנאי הסף, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.

8. **הצעת המשתתף במכרז**

8.1 כל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעה כספית בנוסח **נספח מס' 5א למכרז** (מגרש מס' 103) ו/או הצעה כספית בנוסח **נספח מס' 5ב למכרז** (מגרש מס' 104) ו/או הצעה כספית בנוסח **נספח מס' 5ג למכרז** (מגרש 103 ומגרש 104 ביחד). משתתף שיגיש הצעה עבור מגרש 103 בנפרד ועבור מגרש 104 בנפרד, ובנוסף יגיש גם הצעה עבור מגרש 103 ומגרש 104 ביחד, סכום הצעתו עבור שני המגרשים ביחד לא יפחת מהסכום המצטבר של הצעותיו בגין כל אחד משני המגרשים בנפרד. ככל שהסכום עבור שני המגרשים כאמור יפחת מהסכום המצטבר של הצעות המשתתף בגין כל אחד משני המגרשים בנפרד, העירייה לא תתחשב בהצעה שהוגשה עבור שני המגרשים יחד (בנספח 5ג') אלא תביא בחשבון רק את ההצעות הנפרדות עבור כל מגרש בנפרד (נספחים 5א' ו5ב').

8.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8.4 להלן, כשהכול חתום על ידי המוסמכים כדין מטעמו בכל עמוד ועמוד, לרבות חתימה מלאה ומאומתת על ההצעה הכספית ועל חוזה המכר ובכל מקום אחר במסמכי המכרז שמצריך חתימה מלאה ומאומתת כאמור.

8.3 המחיר בהצעה הכספית יינקב בשקלים חדשים. למחיר שיינקב בהצעה הכספית יתווסף מע"מ כדין.

8.4 הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) עותקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים (להלן: "**מסמכי המכרז**") כאשר כל **פרטיהם מלאים כנדרש וכשהם חתומים ומאומתים, על פי הוראות מכרז זה**:

8.4.1 חוברת המכרז חתומה בשולי כל עמוד.

8.4.2 הצהרת המשתתף במכרז בנוסח המצורף **כנספח מס' 1 למכרז** (**בתוך חוברת המכרז**).

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

8.4.3 ערבות מכרז בנוסח המצורף **כנספח מס' 2א' למכרז** ו/או **כנספח מס' 2ב' למכרז** ו/או **כנספח מס' 2ג' למכרז** **(כמסמך נפרד)** (בהתאם להצעות המשתתף במכרז). משתתף שיגיש הצעה עבור מגרש 103 בנפרד ועבור מגרש 104 בנפרד, יגיש ערבות נפרדת בגין כל הצעה. משתתף שיגיש הצעה עבור מגרש 103 והצעה נפרדת עבור מגרש 104 ובנוסף יגיש גם הצעה עבור מגרש 103 ומגרש 104 ביחד, יגיש ערבות מכרז אחת בנוסח המצורף כנספח מס' 2ג' למכרז.

8.4.4 מסמך הצהרה על מעמד משפטי בנוסח המצורף **כנספח מס' 4** למכרז **(בתוך חוברת המכרז)**. ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה) עליו לצרף להצעתו תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס אליו וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 7.6.2 או 7.7.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה) כאמור בסעיף 7.8 לעיל **(במסמך נפרד)**.

8.4.5 מסמך ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, חתום על ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כ**נספח מס' 5א למכרז** (במקרה של הגשת הצעה לרכישת מגרש 103) **(בתוך חוברת המכרז)** ו/או מסמך ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, חתום על ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כ**נספח מס' 5ב למכרז** (במקרה של הגשת הצעה לרכישת מגרש 104) **(בתוך חוברת המכרז)** ו/או מסמך ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, חתום על ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף כ**נספח מס' 5ג' למכרז** (במקרה של הגשת הצעה לרכישת מגרש 103 ומגרש 104 ביחד) **(בתוך חוברת המכרז)**.

8.4.6 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, או אישור מאת רשות המסים או רואה חשבון על פטור מניהולם **(במסמך נפרד)**.

8.4.7 נוסח חוזה המכר המצורף כ**נספח מס' 9 למכרז**, על כל נספחיו **(בתוך חוברת המכרז)** – **לרכישת זכויות העירייה במגרש 103 ו/או במגרש 104**.

8.4.8 אישור תשלום / קבלה על שמו של המשתתף או מי מטעמו בדבר רכישת מסמכי המכרז **(במסמך נפרד)**.

8.4.9 עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז **(במסמך נפרד)**.

8.5 כל מסמכי המכרז כאמור יוגשו בשני עותקים זהים (מקור והעתק) בתוך מעטפה, שעליה יודבק הדף המצורף בסוף פרק זה (דף מעטפה למכרז) עם כל הפרטים הנדרשים שם.

8.6 הצעת המשתתף במכרז שנחתמה על ידי הזוכה, ובכלל זה כל מסמכי המכרז וכל יתר המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה המכר שיחתם בין הזוכה לבין העירייה.

9. הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז

העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידן, מסמכים והבהרות, לרבות בהקשר לאמור בסעיפים 8.4.1, 8.4.2, 8.4.4, 8.4.6 – 8.4.9 לעיל.

10. תקינות ההצעה

10.1 על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

10.2 כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה המכר, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

10.3 הצעות שתוגשנה לאחר המועד הקובע, לא תתקבלנה ולא תפתחנה.

10.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

10.5 העירייה אינה אחראית לאילו פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז אינם מחייבים את העירייה.

11. **הודעה על הזכייה וההתקשרות**

11.1 ההחלטה על הזוכה במכרז תתקבל על ידי האורגנים המוסמכים כדין של העירייה, בהתאם לקבוע בדיני המכרזים החלים על עיריות.

11.2 הצעות המשתתפים תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הועדה**"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

11.3 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

11.4 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את מכירת המגרש לזוכה, ברוב הנדרש על פי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (או כל חוק אחר שיבוא במקומו), תבוטל החלטת ועדת המכרזים וראש העירייה בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז, לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

11.5 חוזה המכר ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה. לעניין זה מובהר, כי אם אותו משתתף יזכה בשני המגרשים, אזי חוזה המכר שייחתם בינו לבין העירייה יתייחס לשני המגרשים.

11.6 תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד שתימסר לזוכה הודעה בכתב על אישור המועצה את זכייתו במכרז, בצירוף חוזה המכר ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאה בגין תשלום התמורה בצירוף מע"מ כדין, בהתאם לקבוע בחוזה המכר.

11.7 במקרה שהזוכה לא יעמוד באיזו מהתחייבויותיו בסעיף 11.6 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

11.8 במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז (לרבות במקרה שהזוכה לא יחתום על חוזה המכר) ו/או תנאי חוזה המכר (לרבות לעניין תשלום התמורה, כולה או מקצתה) ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה ו/או בהתאם לחוזה המכר, לרבות במקרה של הפרת החוזה, תהא העירייה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון. כן תהיה העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז, כולה או חלקה, כפיצויים מוסכמים מראש לטובת העירייה וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

11.9 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

לכבוד

ועדת המכרזים

עיריית תל אביב - יפו

בניין העירייה – רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו 6416201

קומת מפלס הרחוב (1-) חדר 17, במשרד שירותי הדואר העירוניים

מכרז פומבי מס' 108/2025

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו
במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות 22.01.2026 **עד שעה** 14:00

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב-יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
<u>לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון</u>

<u>נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז</u>

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 1 למכרז

אל: עיריית תל אביב - יפו
אבן גבירול 69
תל אביב - יפו 64162

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו במגרשים 103 ו-104 ביעוד מגורים לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון	**מס מכרז**: **108/2025**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו את מלוא ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות על פי חוזה המכר ונספחיו.
3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
4. אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו ע"י העירייה במסגרת הליכי המכרז.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה עד יום 22.07.2026 או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שהערבות על הארכותיה תהיה בתוקף.
6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
7. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד שתימסר לנו הודעה בכתב, בדבר זכייתנו במכרז, בצירוף חוזה המכר ונספחיו לחתימה, נמציא לכם את חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לכם, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין מלוא הסכומים שאנו חייבים בתשלומם במעמד חתימת חוזה המכר, בהתאם לחוזה המכר.
8. עד המצאת חוזה המכר חתום על ידינו ותשלום מלוא התמורה על ידינו, באופן ובמועדים בהתאם לחוזה המכר, לפי המאוחר מביניהם, תשמש ערבות המכרז שמסרנו להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
9. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתכם, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
10. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
11. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פרטי המשתתף במכרז: _____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

שם המשתתף במכרז/החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2א למכרז - ערבות המכרז (מגרש מס' 103)

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2א למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד עיריית תל אביב - יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב - יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

כתב ערבות
מספר:

הואיל ועל

לשימוש העירייה
מספר אסמכתא

תאריך

מספר הערבות בבנק

פרטי הנערב

(להלן: "**הנערב**") להמצא לכם ערבות בנקאית בסך של **1,000,000** ₪ (**במילים: מיליון שקלים חדשים**) כערובה
סכום הערבות (בש"ח) **סכום הערבות (במילים)**

להבטחת הצעה במכרז
למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו
במגרש מס' 103
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון **שמספרו 108/2025**
מטרת הערבות **מס' המכרז**

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל אביב - יפו בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- **1,000,000** ₪ (**מיליון שקלים חדשים**).
אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.
ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים ו/או להוכיח את דרישתכם, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.
תוקף הערבות **עד תאריך 22.07.2026** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של שישה חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו **עד לתאריך 22.07.2026** ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ **קוד בנק:** _____

רחוב: _____ **עיר:** _____ **טלפון:** _____

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2ב למכרז - ערבות המכרז (מגרש מס' 104)

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2ב למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד עיריית תל אביב - יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב - יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

כתב ערבות
מספר:

הואיל ועל

לשימוש העירייה
מספר אסמכתא

תאריך

מספר הערבות בבנק

פרטי הנערב

(להלן: "**הנערב**") להמצא לכם ערבות בנקאית בסך של **1,000,000** ₪ (**במילים: מיליון שקלים חדשים**) כערובה
סכום הערבות (בש"ח) **סכום הערבות (במילים)**

להבטחת הצעה במכרז
למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו
במגרש מס' 104
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון **שמספרו** 108/2025
מטרת הערבות **מס' המכרז**

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל אביב - יפו בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- **1,000,000** ₪ (**מיליון שקלים חדשים**).
אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.
ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים ו/או להוכיח את דרישתכם, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.
תוקף הערבות **עד תאריך 22.07.2026** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של שישה חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו **עד לתאריך 22.07.2026** ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ **קוד בנק:** _____

רחוב: _____ **עיר:** _____ **טלפון:** _____

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 ביעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2ג למכרז - ערבות המכרז (מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104 ביחד)

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2ג למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד עיריית תל אביב - יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב - יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

כתב ערבות
מספר:

הואיל ועל

לשימוש העירייה
מספר אסמכתא

תאריך

מספר הערבות בבנק

פרטי הנערב

(להלן: "**הנערב**") להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של **2,000,000** ₪ (**במילים: שני מיליון שקלים חדשים**)
כערובה **סכום הערבות (בש"ח)** **סכום הערבות (במילים)**

להבטחת הצעה במכרז
למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו
במגרש מס' 103 ובמגרש מס' 104
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון **שמספרו 108/2025**
מטרת הערבות **מס' המכרז**

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל אביב - יפו בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- **2,000,000** ₪ (**שני מיליון שקלים חדשים**).

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא. מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים ו/או להוכיח את דרישתכם, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות **עד תאריך 22.07.2026** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של שישה חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו **עד לתאריך 22.07.2026** ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ **קוד בנק:** _____

רחוב: _____ **עיר:** _____ **טלפון:** _____

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 3 למכרז - רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים המורשים להנפקת ערבות

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 3 למכרז

רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים המורשים להנפיק ערבות

להלן רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח **נספחים מס' 2א, 2ב ו-2ג למכרז**:

בנקים בארץ:	**חברות ביטוח בארץ:**
בנק אגוד לישראל בע"מ	חברות ביטוח בארץ:
בנק דיסקונט לישראל בע"מ	איילון חברה לביטוח בע"מ
בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	אשרא החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ
בנק הפועלים בע"מ	ב.ס.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ	ביטוח חקלאי - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ
בנק ירושלים בע"מ	הכשרה חברה לביטוח בע"מ
בנק לאומי לישראל בע"מ	הפניקס חברה לביטוח בע"מ
בנק מזרחי טפחות בע"מ	הראל חברה לביטוח בע"מ
בנק מסד בע"מ	כלל ביטוח אשראי בע"מ
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	כלל חברה לביטוח בע"מ
וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע"מ	מגדל חברה לביטוח בע"מ
מרכז סליקה בנקאי בע"מ	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
אייצ' אס בי סי בנק	ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ
Barclays Bank PLC	שומרה חברה לביטוח בע"מ
Citibank N.A	
SBI State Bank of India	נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:
	גולדנרוד פיננסים בע"מ
סולקים בארץ:	אסטרון בולד קפיטל בע"מ
ישראכרט בע"מ	רנטסייפ ישראל בע"מ
כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל) בע"מ	וויצ'ק בע"מ
מקס איט פיננסים בע"מ	גמא ניהול וסליקה בע"מ
דיינרס קלוב ישראל בע"מ	אובלי ערבויות בע"מ
פרימיום אקספרס בע"מ	מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ
	אר טי אמ אי מערכות מידע בע"מ
	אי.בי.אי פתרונות אשראי בע"מ
	ע.ל אגם ברוקרים בע"מ
	אולטרה פיננסים בע"מ
	פנינסולה בע"מ
	אמפא קפיטל בע"מ
	א.ר.א.ב בונוס בע"מ

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב-יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 4 למכרז - הצהרה על מעמד משפטי

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 4 למכרז

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	**(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)

שם המשתתף במכרז	
כתובת המשתתף במכרז	
כתובת מייל	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

דוגמת חתימה

שם פרטי _____ שם משפחה _____

תאריך _____ חתימה _____

❖ אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

_____	_____
רואה חשבון/עורך דין	תאריך

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5 למכרז – הנחיות למילוי טופס ההצעה הכספית והצהרת המשתתף

נספח מס' 5 למכרז

הנחיות למילוי טופס ההצעה הכספית והצהרת המשתתף

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025
מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6 לפרק א' למכרז ומיתר הוראות המכרז, יובהר שכל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעה כספית בנוסח נספח מס' 5א למכרז (מגרש מס' 103) ו/או הצעה כספית בנוסח נספח מס' 5ב למכרז (מגרש מס' 104) ו/או הצעה כספית בנוסח נספח מס' 5ג למכרז (מגרש 103 ומגרש 104 ביחד). משתתף שיגיש הצעה עבור מגרש 103 בנפרד ועבור מגרש 104 בנפרד, ובנוסף יגיש גם הצעה עבור מגרש 103 ומגרש 104 ביחד, סכום הצעתו עבור שני המגרשים ביחד לא יפחת מהסכום המצטבר של הצעותיו בגין כל אחד משני המגרשים בנפרד. ככל שהסכום עבור שני המגרשים כאמור יפחת מהסכום המצטבר של הצעות המשתתף בגין כל אחד משני המגרשים בנפרד, העירייה לא תתחשב בהצעה שהוגשה עבור שני המגרשים יחד (בנספח 5ג') אלא תביא בחשבון רק את ההצעות הנפרדות עבור כל מגרש בנפרד (נספחים 5א' ו5ב').

בנוסף, על המשתתף במכרז למלא את ההצהרה הבאה:
אני _____ המשתתף במכרז, מצהיר בזאת כי ביכולתי וברצוני לרכוש את הזכויות ב-1 / 2 מגרשים (יש להקיף את המספר הרצוי) מבין שני המגרשים המפורטים במכרז ובהתאם לתנאיו על כלל נספחיו. ידוע לי כי ככל שברצוני לרכוש שני מגרשים, ההחלטה האם הצעתי תוכרז כזוכה במגרש אחד או בשני מגרשים היא בהתאם לתנאי המכרז ולתמהיל הכספי המיטבי לעירייה.

_____
חתימת וחותמת המשתתף במכרז

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5א למכרז - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

(מגרש מס' 103)

נספח מס' 5א למכרז

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מגרש מס' 103

מכרז פומבי מס' 108/2025
מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות העירייה במגרש מס' 103, לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון וטבלאות הקצאה ולוחות איזון המהוות חלק ממסמכי תכנית הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, בהתאם לתנאי חוזה המכר המצורף כ**נספח מס' 9 למכרז**, על נספחיו, הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) **בתוספת מע"מ כדין**.

סכום התמורה לא יפחת מסכום מחיר המינימום למגרש 103, העומד על סך של 10,760,000 ₪ (ובמילים: עשר מיליון ושבע מאות ושישים אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין.

הננו מצהירים, כי הצעתנו זו, ניתנה בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו.

_____ _____
תאריך **חתימת וחותמת המשתתף במכרז**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5ב למכרז - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

(מגרש מס' 104)

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5ב למכרז

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 108/2025

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מגרש מס' 104

מכירת זכויות עיריית תל אביב-יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות העירייה במגרש מס' 104, לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון וטבלאות הקצאה ולוחות איזון המהוות חלק ממסמכי תכנית הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, בהתאם לתנאי חוזה המכר המצורף כ**נספח מס' 9 למכרז**, על נספחיו, הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) **בתוספת מע"מ כדין**.

סכום התמורה לא יפחת מסכום מחיר המינימום למגרש 104, העומד על סך של 10,620,000 ₪ (ובמילים עשר מיליון ושש מאות ועשרים אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין.

הננו מצהירים, כי הצעתנו זו, ניתנה בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו.

_____ _____

תאריך **חתימת וחותמת המשתתף במכרז**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5ג למכרז - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

(מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104 ביחד)

נספח מס' 5ג למכרז

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מגרש מס' 103 ומגרש מס' 104 ביחד

מכרז פומבי מס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב-יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות העירייה במגרש מס' 103 ובמגרש 104, לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון וטבלאות הקצאה ולוחות איזון המהוות חלק ממסמכי תכנית הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, בהתאם לתנאי חוזה המכר המצורף כ**נספח מס' 9 למכרז**, על נספחיו, הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) **בתוספת מע"מ כדין**.

סכום התמורה לא יפחת ממחיר המינימום למגרשים 103 ו- 104, העומד על סך של 21,380,000 ₪ (ובמילים: עשרים ואחד מיליון ושלש מאות ושמונים אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין.

הננו מצהירים, כי הצעתנו זו, ניתנה בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו.

_____ _____

חתימת וחותמת המשתתף במכרז **תאריך**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב-יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 6 למכרז – תקנון תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 6 למכרז

תקנון תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 8/9/19
מתכנן/ת המחוז
תאריך 8/9/19

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/1310/א

כפר הדר הוד-השרון

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
10 -11- 2019
נ ת ק ב ל

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	מינהל התכנון-מחוז מרכז חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' הר/1310/א התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק ביום 3.9.19 , 26.10.18 ☑ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר מנכ"לית מינהל התכנון — יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית "כפר הדר" באה לתת מענה לצרכי העיר הוד השרון בהקצאת שטחים המיועדים לצרכי ציבור ושימור ערכי טבע ונוף מחד, ולכוון יוזמות תכנוניות מקומיות מאידך.
התכנית באה להתוות ראייה תכנונית ופרוגרמטית כוללת של ה"מובלעות" החקלאיות בלב המירקם הכפרי של מערב הוד השרון.
התכנית מתווה עקרונות תכנוניים באשר למרקם ולצפיפות הבינוי הראויים באיזור זה, במטרה לשמר את אופיו הייחודי, בהתאם להחלטות מוסדות התכנון והתכנית האסטרטגית להוד-השרון.
התכנית מייעדת מבנים ואתרים לשימור וקובעת מנגנונים שיבטיחו את פעולות השימור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	**שם התוכנית**	"כפר הדר" הוד השרון
	מספר התוכנית	הר/1310/א
1.2 שטח התוכנית		619.055 דונם
1.3 מהדורות	**שלב**	• מילוי תנאים לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	**6 בשלב מילוי תנאים לתוקף.**
	תאריך	**27.7.15 (2.7.2015 8.11.2012 21.10.12 22.2.2012, 21.2.2012, 1.2.2012, 20.12.2011, 11.12.2011, 8.12.2011, 11.10.2011 , 14.9.2011, 4.9.2011, 6.7.2008, 1.11.2009, 17.5.2011)**
1.4 סיווג התוכנית	**סוג התוכנית**	• תוכנית מתאר מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	***הוד השרון***
קואורדינטה X	*188,000*
קואורדינטה Y	*673,250*

1.5.2 תיאור מקום

מערב הוד השרון

ב"מובלעות" החקלאיות שבין שכונות המגורים הותיקות של "כפר הדר"

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

הוד השרון

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב	הוד השרון
שכונה	כפר הדר
רחוב	הבנים, הפרדס, התכלת, המחתרות,הגשר,הסוכנות, סמטת הירק
מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6442	• מוסדר	חלק מהגוש	1 , 5-7 ,9,10 ,15-19 21-25 ,27,32,73 ,90-91,93-99 ,106-111,113-114 165 ,168,216,218-225 ,229-230,232-238 240-244,246-250 254-258,262,263 267,268,296-306 573-576,694-697 721-724 ,710,711 817-819	35
6443	מוסדר	חלק מהגוש	,5-12,23,26-27 41-43 ,67 ,74,75 ,77-82 ,103 .138-140	24-25,85,326
6444	מוסדר	חלק מהגוש		12 , 53
6445	מוסדר	חלק מהגוש		6,129,175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
R6 הר/167 הר/2/260 הר/3/260 הר/1/260 הר/45 הר/5 הר/54 הר/98 הר/1304	שינוי	תכנית זו משנה את התכניות המפורטות כאן עפ"י המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכניות המפורטות כאן חלות על שטח התכנית כל עוד לא שונו בתכנית זו.	1180 2057 3511 4022 1452 4154 4989 5365 1100 5367	26.3.42 7.11.74 25.12.87 05.07.92 23.5.68 28.10.93 24.5.01 12.6.88 25.6.64 15.2.05
הר/1002	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכניות הר/1002, הר/מק/160/ת/8/ב לנושאים המפורטים בתכניות הללו.	5189	27.5.03
הר/מק/160/ת/8/ב			4798	26.8.99

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	31	---	07.12.2017	ועדה מקומית הוד השרון בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	----	1	14.11.2017	ועדה מקומית הוד השרון בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח בינוי:	מנחה	1:1250	----	1	14.11.2017	ועדה מקומית הוד השרון בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:1000	-----	2	20.11.2017	גבריאל לוטן	ועדה מחוזית	
תיעוד מקדים למתחם בית הנערה	מחייב	---	168	---	25.11.2012	מימר נאור אדר'כלות ושימור בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח נופי: מסמך הנחיות נופי	מנחה	---	15	---	29.2.2012	מוריה – סקלי אדר' נוף בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח נופי-תכנית		1:1250	----	1	10.12.2017			
נספח נופי – חתכים טיפוסיים בנחל		1:2000	----	1	11.12.2017			
נספח ביוב: מסמך כתוב	מנחה	-----	4	-----	אוגוסט 2015	בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ	ועדה מחוזית	
מערכת ביוב מוצעת תכנית כללית		1:1000	----	2	28.11.2017			
נספח ניקוז ושימור מים: מסמך כתוב		-----	6	-----	אוגוסט 2015			
מערכת ניקוז מוצעת, תכנית כללית		1:1000	----	2	28.11.2017			
מפת אגן הניקוז ערוץ נחל הדר		1:5000	----	1	20.11.2017			
מערכת ניקוז מוצעת חלופת ערוץ טבעי ומובל		1:200	----	1	22.11.2012			
מערכת ניקוז וביוב מוצעת: תכנית כללית		1:1000	----	2	10.08.2015			
נספח שימור עצים	מחייב	1:500	----	4	22.01.2019	ד"ר רקפת הדר גבאי	פקיד היערות	
סקר עצים וחו"ד	מחייב	----	299	----	23.01.2019	ד"ר רקפת הדר גבאי	פקיד היערות	
טבלת הקצאה	מחייב	----	29	----	05.09.2018	שאול רוזנברג	ועדה מחוזית	

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התוכנית	ועדה מקומית "הוד השרון"				ועדה מקומית "הוד השרון"	רחוב בן גמלא יהושע 28, הוד השרון	09-7759666		09-7759655		

1.8.2 יזם בפועל

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	ועדה מקומית "הוד השרון"				ועדה מקומית "הוד השרון"	רחוב בן גמלא יהושע 28, הוד השרון	09-7759666		09-7759655	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	ועדה מקומית הוד-השרון				ועדה מקומית הוד-השרון		רחוב בן גמלא יהושע 28, הוד השרון	09-7759666		09-7759655	
	אדריכל	עדן בר	054665880	34716	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ח.פ. 511650426	רחוב דרויאנוב 5, תל-אביב	03-6200730	054-5327911	03-6290514	brlv@brlv.co.il
• מודד	מודד מוסמך	יאיר דוידובסקי		547	י. דוידובסקי אחזקות בע"מ מדידות גיאודטיות		רחוב דפנה 8 הוד-השרון	09-7670772	054-4250056	09-7674406	Office.ydls@gmail.com
יועץ תנועה	מהנדס	גבריאל לוטן			גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ		ראש פינה 37 רמת-גן	03-6775591		03-6775594	glotan@netvision.net.il
יועץ ביוב וניקוז	מהנדס	עפר ורכילסקי	055971840	37033	בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ	ח.ב. 512736612	דרך העצמאות 31, חיפה	04-8603600	052-8393622	04-8603601	Ofer-w@bj-is.com
יועץ נוף	אדריכל נוף				מוריה סקלי אדר' נוף בע"מ		רחוב מונטיפיורי 42, תל-אביב	03-5664006		03-5664005	office@moria-sekely.co.il
שמאי	שמאי	שאול רוזנברג			שאול רוזנברג שמאי מקרקעין בע"מ		רחוב בן-גוריון 2, רמת-גן מגדל בסר 1	03-5752033		03-5752041	r-shamay@inter.net.il
יועץ שימור	אדריכל	נאור מימר			מימר נאור אדריכלות ושימור בע"מ		קיבוץ גלויות 23 (קומה 4), תל-אביב	072-2510049	054-5269908	077-6262862	mimar@012.net.il
אגרונומית	ד"ר	רקפת הדר גבאי			ד"ר רקפת הדר גבאי		שורק 34, צור הדסה	02-6516115	054-9107292	02-5703325	dryy@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מבנה לשימור בהגבלות מחמירות : מבנה לשימור בעל חשיבות מיוחדת שבו לא יותר כל שינוי ו/או תוספת בנייה, אלא בכפוף להוראות המפורטות בתכנית.
מבנה לשימור ללא הגבלות מחמירות : מבנה לשימור בו יותרו שינויים ו/או תוספות בנייה בהתאם להוראות ולמגבלות המפורטות בתכנית.
ממונה השימור : מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידיו לפעול בשמו בעניינים הקשורים במבנים לשימור.
תיק תיעוד : מסמך שיוכן עבור כל מבנה לשימור בתחום התכנית , אשר יכלול שרטוטים , צילומים ומלל אודות התפתחות המבנה בהתאם להנחיות מינהל התכנון המעודכנות.

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

קביעת עקרונות תכנוניים לפיתוח ובינוי השטח הכלול בתכנית, תוך שמירה על ערכי טבע ונוף והשתלבות במרקם הבנוי והקיים.
2.1.1 הקמת שכונת מגורים בת 2496 יח"ד.
2.1.2 יצירת פארק לאורך נחל הדר.
2.1.3 שימור ערכי טבע, נוף ומורשת במתחם בית הנערה.
2.1.4 התווית רחוב הפרדס מצפון לתוואי הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

התכנית מציגה תכנון כולל ,לשטחים החקלאיים והבלתי מבונים המצויים במערב העיר, במובלעות הקיימות בין שכונות המגורים, תוך הגדרת היעדים התכנוניים הבאים :

1. פיתוח שטח ציבורי מרוכז בהיקף של כ-94 ד', הכולל שטח ציבורי פתוח ושטחים לבניני ציבור המשולבים בו, בשטח "בית הנערה", תוך שימור ערכי טבע ונוף יחודיים וקביעת הוראות לשימור הצמחייה הקיימת בשטח.
2. שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית של מבנים המצויים בתחום "בית הנערה" ובכללם , בית שיפר ,מגדלי המים, עצים וצמחיה ותיקה ומבנים אחרים על ידי קביעת מנגנון לשימורם וקביעת שימושים והוראות בניה עבור מבנים אלה.
3. יצירת שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) לאורך נחל הדר בהתאם לעיקרון "האצבעות הירוקות" על מנת לאפשר רצף הולכי רגל ורכיבה פארק "ביות הנערה" עם פארק "ארבע העונות" כחלק מרשת הפארקים העירונית וכחלק מהפרויקט העירוני של שיקום והחייאת נחל הדר.
4. קביעת שני מתחמים לאיחוד וחלוקה, ללא הסכמת בעלים, על חלק מתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, כמסומן בתשריט.
5. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
6. יעוד שטחים לבניני ציבור.
7. קביעת גודל מגרש מינימלי ואחוזי בניה למבני המגורים הקיימים לאורך רחוב התכלת, הגשר, הפרדס, הסוכנות וסמטת הירק.
8. קביעת עקרונות הבינוי, אופי הבנייה, גובה המבנים והצפיפות המירבית אשר תותר בשטח התכנית בכל יעוד.
9. קביעת שימושים מותרים והוראות בניה לכל אחד מייעודי הקרקע הכלולים בתכנית.
10. הסטת רחוב הפרדס הקיים צפונה.

11. 20% מיחידות הדיור במגורים ב' ו-ג' יהיו דירות בשטח עיקרי של עד 80 מ"ר.

3. טבלאות יעודי קרקע,תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח		תאי שטח כפופים			
מגורים א'	101-121		101-105 הוראות מיוחדות		איחוד וחלוקה (חלק)	
מגורים ב'	201-217				איחוד וחלוקה	
מגורים ג'	251-267		258B , 259B – שפ"פ	251 , 252 הוראות מיוחדות	איחוד וחלוקה	
שטחים פתוחים וכבנים ומוסדות ציבור	300 ,301		מבנים לשימ"ר		איחוד וחלוקה	
מבנים ומוסדות ציבור	400-404				איחוד וחלוקה (חלק)	
שטח ציבורי פתוח	500-527		מבנה לשימור (עמדת שמירה של היהגנה) בתא שטח 502		איחוד וחלוקה (חלק)	
נחל/תעלה/מאגר מים	600-604				איחוד וחלוקה	
דרכים מאושרות	700-716				איחוד וחלוקה (חלק)	
דרכים מוצעות	300-823		מבנה לשימ"ר (עמדת שמירה של היהגנה) בתא שטח 804		איחוד וחלוקה (חלק)	
דרך משולבת	901 , 900				איחוד וחלוקה	
מסחר	1001				איחוד וחלוקה	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד א'	990	0.2
חקלאי למחצה	3570	0.6
אזור פיתוח	544726	88.0
מגורים א'	31240	5.0
מבנים ומוסדות ציבור	770	0.1
שטח ציבורי פתוח	6930	1.1
דרכים מאושרת	30774	5.0
סה"כ	619000	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	107184	17.3
מגורים ב'	85215	13.8
מגורים ג'	93013	15.0
שטח פרטי פתוח	1280	0.2
מסחר	1500	0.2
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	94350	15.2
מבנים ומוסדות ציבור	26405	4.3
שטח ציבורי פתוח	74030	12.0
נחל/תעלה/מאגר מים	10300	1.7
דרכים מאושרות	29258	4.7
דרכים מוצעות	92440	14.9
דרך משולבת	4080	0.7
סה"כ	619055	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	**מגורים א'**	
4.1.1	**שימושים**	
	מגורים במבנים חד ודו-משפחתיים	
4.1.2	**הוראות**	
א.	**בינוי**	**יותרו מבנים חד ודו משפחתיים בלבד.**
ב.	**גובה מבנים**	**2 קומות + חדרי יציאה לגג/חדר בחלל הגג, מעל לקומת מרתף. הוראות למרתפים ולחדרים על הגג לפי הוראות תכנית הר/1002.**
ג.	**בינוי ופיתוח**	**כללי: למבנים הכלולים בתכנית זו, ניתן יהיה להוציא היתר/י בניה מכוח תכנית זו, בכפוף למילוי התנאים שלהלן.** **1.1. <u>הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:** לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לחלקה/מגרש/מגרשים, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, שתובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים: 1.1.1 <u>תכנית בינוי</u> – 1.1.1.1 העמדת המבנים. 1.1.1.2 עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250 1.1.1.3 אופן עיצוב הגגות. 1.1.1.4 הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות מבנים. 1.1.1.5 הוראות בדבו אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות. 1.1.1.6 סימון חניות ומיקומם. 1.1.1.7 מיקום לפחי אשפה. 1.1.1.8 שערים וכניסות למבנה. 1.1.1.9 חמרי גמר קירות חוץ של המבנים 1.1.1.10 הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר. 1.1.1.11 מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן. 1.1.1.12 רמפות, כניסות לרכב ומיקומן בכל מגרש 1.1.2 תכנית פיתוח השטח – 1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים. 1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים. 1.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות. 1.1.2.4 גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז. 1.1.2.5 הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון השצ"פ הסמוך או המדרכה הגובלת,

			בתיאום עם מחלקת הנדסה. 1.1.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את רשתות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.
ד.	חניה	1.2	**<u>הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:</u>** 1.2.1 לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. 1.2.2 מידות החניה נטו יהיו 2.5 מ' X 5.0 מ'. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי. 1.2.3 עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי 1.2.4 לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. 1.2.5 חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
ה.	תשתיות	1.3	**<u>תשתיות:</u>** לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים. 1.3.1 <u>ביוב</u>: יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה. 1.3.2 <u>ניקוז</u>: 1.3.2.1 הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון. 1.3.2.2 מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה. עפ"י סעיף 6.4. 1.3.3 <u>מים</u>: צנרת המים תותקן על פי דין ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות. 1.3.4 <u>חשמל</u>: אספקת החשמל תהייה מרשת החשמל. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח. 1.3.5 <u>תקשורת</u>: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.
			<u>תנאים להוצאת היתרי בניה:</u>

ו.	**תנאים להיתר**	1.3.6	אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה .
		1.3.7	אישור אגף תשתיות לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
		1.3.8	אישור תאגיד מי הוד השרון לתכנית האינסטלציה וחיבורי מים וביוב למערכות על פי דין.
		1.3.9	אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום.(במידת הצורך) והתחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן היתר בניה.
		1.3.10	לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר שהובטח לשביעות רצון הועדה המקומית הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים בתשריט. ביצוע ההריסה וההוצאות בגין ההריסה והפינוי, יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
		1.3.11	תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
ז.	**הנחיות מיוחדות**		**על השטח המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יחולו ההוראות הבאות:** כניסת רכב אל המבנים תתאפשר רק מחריחובות ההיקפיים ולא מתוך המתחם לשימור של בית הנערה. החזית הפונה כלפי בית הנערה, לרבות הגדר משתי עבריה, תתוכנן תוך התייחסות מיוחדת להיבטים של השתלבות הבנייה החדשה בנוף הקיים ובאופי המתחם. חיפוי חוץ הגדר ייעשה בהתאם להנחיות נופיות מפורטות אשר ינתנו במסגרת תכנית הפיתוח הנופי של בית הנערה. חמרי הגמר של המבנים ועיצובם הכולל יהיו חלק מנספח הפיתוח והבינוי של המתחם הכולל את גן בית הנערה ויתוכננו תוך התחשבות ספציפית לנושא הסמיכות לפארק.
ח.	**שלביות ביצוע**		הוצאת היתרי בניה עבור תאי השטח בייעוד מגורים א' לא תותנה בשלבי הביצוע לעניין תשתיות, המפורטים בסעיף 6.1.2 בפרק "הוראות נוספות".

4.2	**אזור מגורים ב' , אזור מגורים ג'**	
4.2.1	**שימושים**	
	מגורים	
4.2.2	**הוראות**	
א.	**גובה מבנים**	בתאי שטח 201, 206-209, 212, 215-217 : מבנה מטיפוס A קומת מרתף, קומת קרקע + 3 קומות + קומת "פנטהאוז" חלקית , ששטחה לא יעלה על 70% משטח הקומה הטיפוסית. בתאי שטח 213 , 214, 251-267 : מבנה מטיפוס B קומת מרתף, קומת קרקע + 5 קומות + קומת "פנטהאוז" חלקית , ששטחה לא יעלה על 70% משטח הקומה הטיפוסית. בתאי שטח 202, 203 , 210 , 211 : מבנה מטיפוס C קומת מרתף, קומת קרקע + 2 קומות + 2 קומות חלקיות שיבנו בנסיגה של 8.0 מ' מקונטור הקומה הטיפוסית הפונה לתאי שטח 106 ו- 107 ולחלקות

		הגובלות שאינן בתחום התכנית (בהתאמה). בתאי שטח 205, 204 : במבנים הפונים לצפון: מבנה מטיפוס A: קומת קרקע + 3 קומות + קומת 'פנטהאוז' חלקית ששטחה לא יעלה על 70% משטח קומה טיפוסית. במבנים הפונים לדרום ולמזרח: מבנה מטיפוס C קומת מרתף, קומת קרקע + 2 קומות + 2 קומות חלקיות שיבנו בנסיגה של 8.0 מ' מקונטור הקומה הטיפוסית הפונה לדרום ולמזרח בהתאם למסומן בנספח הבינוי. לא יותרו חדרים על הגג. הוראות ותכליות המרתף באיזור מגורים ב' ו-ג' יהיו על פי הוראות מרתפים בבתים משותפים בתכנית הר/1002
ב.	**הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי**	20% מיחידות הדיור יהיו דירות קטנות בשטח עיקרי שלא יעלה על 80 מ"ר. בקומות הקרקע של הבניינים יותרו שטחים משותפים עבור הדיירים בבניין או במיקבץ בניינים. שטחים אלו יכולים לכלול :מחסנים, חדרי אופניים, לובי כניסה, מועדון לדיירים, חדר כושר, מתקנים טכניים, חדרי אשפה וכיו"ב. בתא שטח שמתוכננים בו מספר מבנים תתאפשר כניסה משותפת אחת לרחבת חניה ו/או למרתף חניה תת קרקעי משותף. במקרה של מגרש/ים הגובל/ים בנחל, יתוכנן דירוג המבנה כלפי הנחל. במקרה של מגרש/ים הגובלים בבניה קיימת נמוכה, ידורג המבנה כלפי הבנייה הקיימת. במקרה של בניה באזור הכולל "הנחיות מיוחדות" יתוכננו המבנים בהתאם לסעיף ד. הנחיות מיוחדות בהמשך. חומרי גמר למבנים יהיו עמידים ואיכותיים כו'וגמת אבן טבעית ו/או אבן נסורה וכו' בגוון בהיר. במרפסות יותרו פרגולות אשר יהיו חלק אינטגרלי מהעיצוב הכולל של המבנה ויופיעו בהיתר/י הבניה.
ג.	**צפיפות**	הצפיפות באזור זה תהייה בהתאם למצוין בטבלת זכויות הבנייה
ד.	**הנחיות מיוחדות ותנאים להיתר**	**על השטח המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יחולו ההוראות הבאות:** כניסת כלי רכב אל המבנים תתאפשר רק מהרחובות ההיקפיים ולא מתוך המתחם לשימור של בית הנערה. החזית הפונה כלפי גן בית הנערה, לרבות הגדר משני עבריה, תתוכנן תוך התייחסות מיוחדת להיבטים של השתלבות הבנייה החדשה בנוף הקיים ובאופי המתחם. חיפוי חוץ הגדר ייעשה בהתאם להנחיות נופיות מפורטות אשר יינתנו במסגרת תכנית הפיתוח הנופי של בית הנערה. חמרי הגמר של המבנים ועיצובם הכולל יהיו חלק מנספח הפיתוח והבינוי של המתחם הכולל את גן בית הנערה ויתוכננו תוך התחשבות ספציפית לנושא הסמיכות לפארק. תנאי להוצאת היתר/י בניה למגרשי המגורים המוקצים בטבלת ההקצאות, לבעלי חלקות מקור 1, 93, 95, 96 בגוש 6442, יהיה אישור הועדה המקומית לבקשה/ות להיתר הכוללות תיק תיעוד כנדרש על פי הנחיות משרד הפנים למבנים המיועדים לשימור במתחם בית הנערה ושימור בפועל של המעטפת החיצונית של המבנים הנ"ל. שימור ושיפוץ בית שיפר יכלול גם התאמתו לשימושים המותרים עפ"י תכנית זו. תנאי להיתר בניה יהיה סיום עבודות השימור והכשרת המבנים לייעודים. הועדה המקומית תיקבע את שלבי ביצוע השימור בהתאמה לחלק היחסי של יחידות הדיור המבוקשות בהיתר מול עלות השימור.
4.3	**מתחם לשימור – שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור**	

4.3.1	**שימושים**	
א.	**בשטחים הלא מבונים:** גיוון, נטיעות, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, ריהוט רחוב, תשתיות ומתקני תשתיות תת קרקעיים, חניה ציבורית במקומות המסומנים בנספח הבינוי.	
ב.	**בשטחים המבונים כמפורט להלן:** **<u>מבנים לשימור בהגבלות מחמירות</u> – מבנים A3,A2,A1** **מבנה A1-** בית שיפר: בית קפה, חנות ספרים, גלריה, מוזיאון, ספריה, ארכיון לתולדות הישוב ו/או שימושים אחרים ונוספים כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית, לאחר שזו בחנה את השימוש המוצע ותרומתו לשימור המבנה ו/או המורשת ההיסטורית בתיק תיעוד מפורט בכפוף לתנאים בתכנית זו. **מבנה A2- בריכת המים הגבוהה** **מבנה A3- בריכת המים הנמוכה** **<u>מבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות</u> – מבנים B10,B5,B4,B3,B2,B1.** במבנים הנ"ל יותרו השימושים הבאים: מבני ציבור, חינוך וקהילה, מבנים למטרות תרבות ופנאי, מבנים לשרות הרשות המקומית.	
4.3.2	**הוראות**	
א	**גובה מבנים**	גובה מירבי יהיה קומה אחת מעל קומת קרקע עפ"י הקיים בשטח.
ב	**הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי**	תנאי לכל היתר בנייה למבנים המסומנים בתחום המתחם לשימור, יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח המגדירה את השימור האדריכלי והנופי והבטחת ביצועו בפועל, בכפוף לאישור ממונה השימור. תנאי לביצוע עבודות בניה/הריסה/שיפוץ במבנים המיועדים לשימור, יהיה עריכת תיק תיעוד מלא ואישורו בועדת השימור העירונית ובועדה המקומית. והכנת תכנית שימור ושיקום המבנה ע"י אדריכל ומהנדס מומחים. כל עבודה שתאושר במבנים אלה, תהיה בהתאם לתיק התיעוד. <u>מבנים לשימור בהגבלות מחמירות</u>: בית שיפר (A1) ובריכות המים (A2ו-A3) מהווים מכלול אלמנטים לשימור וכוללים את בריכת הנוי, רחבות מרוצפות ומדרגות, טרסות, גינון וצמחיה מקורית ותיקה ומיועדים כולם לשימור בהגבלות מחמירות. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור תיק תיעוד מלא ע"י ממונה השימור. <u>מבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות</u>: <u>מבנים B5,B4,B3,B2,B1</u>: הבניה וההרחבה במבנים הנ"ל תותר תוך שמירה על מאפיינים ארכיטקטוניים של המבנים ותוך נקיטת כל הפעולות לשימורם. תתאפשר תוספת בניה להתאמה לתקנות הבטיחות והנגישות של עד 5% מהשטח הבנוי הקיים, תוך הגבלת גובה אל מתחת לרום גג המבנה הקיים. קירוי יעשה בגג משופע בקווים מקבילים לגגות הקיימים, חומרי הקירוי למבנים יהיו בהתאם לממצאי תיק התיעוד ועל פי אנלוגיות לסגנון ולתקופה. הטיפול בחזיתות יהי עפ"י הנחיות שימור פרטניות. <u>מבנים B10 – חדר אוכל</u>: תוספת בניה תותר למבנה על ציר האורך לצד מערב ותותנה בהבטחת שמירת אופיו וצלליתו והמשכיות משטר שיפוע הגגות. לא תותר תוספת של אגפים מצפון, דרום ומזרח. יותרו שינויים פנימיים במבנה תוך הבטחה על שמירת החלל המרכזי – אגף מזרחי בשלמותו ללא חלוקת משנה. סה"כ שטח התוספות לא יעלה על 5% מהשטח הבנוי הקיים.
ג	**פיתוח**	-על פי הוראות הנספח הנופי. -בשטח זה קיימים עצים בוגרים וצמחייה יחודית בעלי ערך נופי ואקולוגי רב. הפיתוח במתחם ייעשה תוך שמירה על הצמחייה הקיימת ותוך הקפדה על שמירת תנאים אופטימאליים לגידולם. כל בנייה בשטח זה תיעשה רק לאחר בחינת השפעתה של הצמחיה

		הגובלת על ידי אדריכל נוף מטעם עירית הוד השרון. פיתוח שטח סביב המבנים יכלול שימור ושחזור של שבילי גישה וגינון מקוריים ופרטי נוף דומה ואמחיה אופיינית לאתר ולתקופה. אזורי צמחיה ועצים ותיקים המיועדים לשימור (בודדים, מקבצים ושדרות), הקיימים בתשריט הנופי יעודכנו עפ"י תיעוד מפורט ויכללו שחזור כניסות היסטוריות לאתר, שדרות הסטוריות, שבילים וגינון באזורים הסמוכים למבנים לשימור וכן שחזור אזורי מטעים וגידולים חקלאיים לייעוד חינוכי. כל פיתוח בשטח המתחם ייעשה תוך שמירה מחמירה על העצים ותאסר עקירתם או העתקתם. שדרות T1, T2 (כמשומן בתיק התיעוד המקדים) מיועדים לשימור. שדרת ברושים T3 מיועדת לשחזור נטיעות. תשמרנה כניסות הסטוריות למתחם: E1 - כניסה היסטורית לחוות שיפר. E2 - כניסה היסטורית למתחם המעון העירוני. E3 - כניסה היסטורית למתחם בית הנערה. אזורי מטעים וגידולים חקלאיים, T8, T7,T6, T5 מיועדים לשיחזור נטיעות. (כל הסימונים הנ"ל מופיעים בתיק תיעוד מקדים). צירי מבט מכיוון בריכות המים דרומה אל שכונת כפר הדר ולכיוון שצ"פ נחל הדר ישארו פתוחים במסגרת פיתוח העתידי למתחם. עבודות הפיתוח הנופי במתחם יעשו תוך שמירת אופיו היחודי לרבות שמירה על שבילי ההליכה הקיימים. פרטי ריהוט רחוב, תאורה, ריצוף וגמר יהיו רק על פי התאמתם לתכנים פיתוח כוללת אשו' תאושר על ידי הועדה המקומית ובהמלצת ועדת השימור העירונית.
ד	**הוראות נוספות**	השטח יהיה נגיש לכלל הציבור ויתאפשרו אליו כניסות מהרחובות הגובלים באופן שניתן יהיה לחצותו על ידי הולכי רגל ורוכבי אופניים כמצויין בנספח הפיתוח למתחם לשימור. בתוך תא השטח יינתן פיתרון חניה למבקרים שיוגדר ויפורט בנספח הבינוי והפיתוח המפורט בסעיף 4.3.2 סעיף קטן ב. תוספת שטחי בנייה: לכל מבנה ניתן יהיה להוסיף את שטח המיגון הנדרש להפעלתו ובנוסף תותר תוספת של עד 5% משטחו לשרותים או מתקני שירות שידרשו.
ה	**חניה**	החניה במתחם תהיה בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה ובהתאם לשימוש המבוקש.
4.4	**שטח ציבורי פתוח**	
4.4.1	**שימושים**	
		גינון, נטיעות,אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל ואופניים, בארות מים, תשתיות ומתקני תשתית תת קרקעיים למעט הנדרש, ובהיקף של עד 10% מהשטח, ריהוט רחוב, קירות פיתוח. ועל פי הנספח הנופי.
4.4.2	**הוראות**	
א	**בינוי**	לא תותר כל בניה בשטח השצ"פ למעט בהתאם לשימושים שנקבעו לעיל .
ב	**הוראות פיתוח**	פיתוח השטח יעשה לאחר אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח כוללת לכל שטח השצ"פ וכן לפיתוח הנחל לרבות התשתיות העירוניות הכלולות בשטח זה. פיתוח הצמחיה יעשה תוך מתן דגש על אחזקה יעילה וחסכונית במים. מדשאות וצמחי עונה בשטחים מצומצמים בלבד.

		בשטחי גינון יעשה שימוש בחיפויי קרקע, כגון גזם קצוץ, להקטנת אידוי מים. מערכת ההשקייה תהיה חסכונית ומבוקרת. מדשאות בשצפ"ים-שימוש בדשא יעשה רק באזורים שמישים ונגישים לציבור תושבי השכונה. באזורים בהם האפקט העיצובי הרצוי הוא ויזואלי בעיקרו, יעשה שימוש בצמחיית כיסוי. לא יאושרו מידשאות ברצועות צרות לאורך כבישים או באיי תנועה מגוננים.
ג	**הוראות לשטח ציבורי פתוח לאורך נחל הדר**	הפיתוח ייעשה על פי הוראות הנספח הנופי ותכנית פיתוח מאושרת ובהתאם לתמא/34/ב/3 לניקוז ולנחלים.
4.5	**דרכים**	
4.5.1	**שימושים**	
	דרכים לכלי רכב, הולכי רגל ,מעבר תשתיות, חנייה, מתקנים הנדסיים תת קרקעיים	
4.5.2	**הוראות**	
א	**בינוי**	לא תותר בנייה שאינה על פי השימושים המותרים
ב	**רחוב הפרדס**	רחוב הפרדס יורחב עד לרוחב המסומן בתשריט לכשתיושם תכנית תמא/4/23/א , תכנית לרכבת הקלה.
ג	**תכנון מפורט**	לעת התכנון המפורט לביצוע בסלילת דרך מס' 62 (בתא שטח 804) יובטח שימור באר המים והפילבוקס המסומנים בתשריט.

4.6	**נחל**	
4.6.1	**כללי**	
	הנחלים והשטחים הפתוחים המלווים אותם, הם חלק מהשלד הנופי של התכנית האסטרטגית להוד השרון. נחל הדר מהווה ציר ירוק עירוני ראשי בין גן בית הנערה לבין פארק ארבע העונות ובהמשכו דרומה עד לנחל הירקון. ערוץ נחל גני צבי מהווה קשר ירוק מישני ופנים שכונתי.	
4.6.2	**הוראות**	
א	**שימושים והוראות לפיתוח**	הנחל יפותח כ"טבע עירוני" – שימור יחידת נוף של טבע במרקם העירוני. שימוש במרכיבי פיתוח וצמחיה בעלי מאפיינים טיבעיים, תוך שמירה על רמות פיתוח ותחזוקה גבוהות, בהתאמה להיות השטח בסמיכות גדולה למתחמי מגורים ותוך שילוב פונקציות עירוניות של אזור פעילות ומשחק ושבילי הולכי רגל ואופניים. רוחב ערוץ הנחל יהיה 5-15 מ', בהתאם למצב הקיים. רוחב רצועת המגן יהיה 5 מ' מכל צד. רוחב רצועת ההשפעה יהיה מ-5-25 מ' מכל צד של ציר העורק, בהתאם לגבולות המגרשים הקיימים והמוצעים. לאורך רצועת המגן ו/או רצועת ההשפעה של הנחל יהיה מעבר חופשי ורציף להולכי רגל ורוכבי אופניים. פיתולי העורק הקיים ישמרו ככל הניתן, ישוחזרו ויודגשו, על מנת לייצר מראה טבעי של ערוץ נחל ועניין חזותי ואקולוגי. לא יהיה דיפון בטון של דפנות הנחל. לאחר סיום עבודות העפר יש להחזיר את הקרקע למצבה הטבעי המקורי תוך שימוש בקרקע המקומית לעיצוב טופוגרפי. הכל על פי הוראות הנספח הנופי . לא תותר כל בנייה שאינה על פי השימושים המותרים המפורטים בנספח הנופי.
ב	**פיתוח סביבתי**	לצורך הנגישות בין שתי גדות הנחל, ימוקמו 3 גשרונים מעל הנחל להולכי רגל ואופניים, גשר אחד בכל מקטע: במקטע בין רח' אנשי בראשית לבין רח' הגשר, במקטע בין רח' הגשר לבין רח' הסוכנות ובמקטע בין רח' הסוכנות לבין סמטת הירק. הגשרונים יאפשרו מעבר הולכי רגל ואופניים משני עברי הנחל ובתחום השצ"פ. מיקום הגשרונים המסומן בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד, מיקום סופי וכן שילוב של גשרונים נוספים לאורך הנחל יקבע על פי תכניות בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי.
4.7	**בניני ציבור**	

4.7.1	**שימושים**	
	מוסדות חינוך, מרכזי נוער וקהילה, מרכזים לפעילות חינוכית ותרבותית, מתקני ספורט ומגרשי ספורט ,מתקנים טכניים, חדרי טרפו ותקשורת תת קרקעיים, שטחים לחנייה ציבורית. חניון ציבורי לכלל הציבור ולבאי מתקני הספורט.	
4.7.2	**הוראות**	
א	**בינוי**	לא תותר בנייה שאינה על פי השימושים המותרים. גובה המבנים ביעוד זה לא יעלה על 2 קומות וקומת גג חלקית , מעל לקומת מרתף.
ב	**הוראות פיתוח**	תכנית הפיתוח תכלול הצגת פתרונות החנייה והתחבורה עבור השימוש המוצע. כל בקשה להיתר תוצג על רקע תכנית הבינוי והפיתוח לכל המגרש לרבות התייחסות למגרשים גובלים. לא תתאפשר נגישות כלי רכב מרחוב הפרדס. החנייה תהייה מגוננת ביחס של 1 עץ לכל 4 מקומות חניה

4.8	**מסחר**	
4.8.1	**שימושים**	
	מסחר קמעוני לשירות סביבת המגורים הקרובה.	
4.6.2	**הוראות**	
א	**תנאי להוצאת היתר בניה**	יותרו שימושי מסחר קמעונאי ובלבד שלא יהיה בשימושים אלה מטרד, לאישור היחידה הסביבתית לעת הוצאת היתר בניה.
ב	**מרתפים**	יותר ניוד שטחים עיקריים מקומות עיליות למרתף לשימוש מסחרי ובלבד שיינתן תקן חניה מלא בתת הקרקע מלא בתת הקרקע בתחום המגרש.
ג	**קווי בניין**	יותר קו בניין 0 כלפיי השטח הציבורי הפתוח .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה /אחוזים: בעל מפלס הכניסה הקובעת: עיקרי	בעל מפלס הכניסה הקובעת: שרות (1)	מתחת לכניסה הקובעת: עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת: שרות	סה"כ שטחי בניה (2)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות: מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות: מתחת לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר): קדמי	קווי בנין (מטר): צידי-ימני	קווי בנין (מטר): צידי-שבאלי	קווי בנין (מטר): אחורי
מגורים א'	101	----	1001	70%	60 מ"ר ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002		941	93.9	4	4	60%	9 מ' לרום גג משופע. 9 מ' לתקרת עליית גג	2 + קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	102	----	1004					943	93.9	4	4								
	103	----	1017					952	93.9	4	4								
	104	----	1002					941	93.9	4	4								
	105	___	4044	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				17	4.2	50%	9 מ' לרום גג משופע. 9 מ' לתקרת עליית גג	2 + קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	106	500 (למעט הקיים)	9214	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	107	500 (למעט הקיים)	11677	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	108	500 (למעט הקיים)	16086	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	109	500 (למעט הקיים)	3197	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	110	500 (למעט הקיים)	1985	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002				4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0

	111	---	699	60%	60 מ"ר ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002	539	77.1	2	2.86	50%	9 מ' לרום גג משופע	2 + קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	112	----	1029	60%	60 מ"ר ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002	797	77.5	3	2.91	50%	9 מ' לרום גג משופע	2 + קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	113	500 (למעט הקיים)	10461	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	114	500 (למעט הקיים)	5107	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	115	500 (למעט הקיים)	5851	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	116	500 (למעט הקיים)	7621	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	117	500 (למעט הקיים)	2452	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	118	500 (למעט הקיים)	6073	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	119	500 (למעט הקיים)	1215	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	120	500 (למעט הקיים)	3697	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0
	121	500 (למעט הקיים)	12744	60%	60 מ"ר - ליח"ד	עפ"י תכנית הר/1002			4 יח"ד ל-1,200 מ"ר (*)		50%	9 מ' לרום גג משופע	2 +קומת עליית גג	1	5.0	3.0	3.0	5.0

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה /מ"ר: מעל מפלס הכניסה הקובעת: עיקרי (לפי 130 מ"ר ליח"ד	מרפסות מקורות (לפי 12 מ"ר ליח"ד)	שרות (לפי 35 מ"ר ליח"ד)	מתחת לכניסה הקובעת: עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה (2)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר) מקסימלי תקרת מגורים אחרונה	מספר קומות: מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר): קדמי	צידי-ימני (3)	צידי-שמאלי (3)	אחורי
מגורים ב'	201	6354	8060	744	2170	עפ"י תכנית מאושרת		10974	173	62	9.8	60%	18.0	קומת קרקע + 2 קומות + 2 קומות חלקיות (עפ"י נספח הבינוי)	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	202	4344	6370	588	1715	עפ"י תכנית מאושרת		8673	200	49	11.3	60%	18.0	קומת קרקע + 2 קומות + 2 קומות חלקיות (עפ"י נספח הבינוי)	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	203	4356	5980	552	1610	עפ"י תכנית מאושרת		8142	187	46	10.6								
	204	5093	6240	576	1680	עפ"י תכנית מאושרת		8496	167	48	9.4	60%	18.0	עפ"י נספח הבינוי	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	205	8105	8580	792	2310	עפ"י תכנית מאושרת		11682	144	56	8.1								
	206	4603	7020	648	1890	עפ"י תכנית מאושרת		9558	208	54	11.7	60%	18.0	קומת קרקע + 3 קומות + קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	207	4824	5200	480	1400	עפ"י תכנית מאושרת		7080	147	40	8.3								
	208	4244	5980	552	1610	עפ"י תכנית מאושרת		8142	192	46	10.8								
	209	5710	6240	576	1680	עפ"י תכנית מאושרת		8496	149	48	8.4								
	210	3435	4160	384	1120	עפ"י תכנית מאושרת		5664	165	32	9.3	60%	18.0	קומת קרקע + 2 קומות + 2 קומות חלקיות	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	211	1823	2080	192	560	עפ"י תכנית מאושרת		2832	155	16	8.8								
	212	6713	7800	720	2100	עפ"י תכנית מאושרת		10620	158	60	8.9	60%	18.0	קומת קרקע + 3 קומות +קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	213	6609	9620	888	2590	עפ"י תכנית מאושרת		13098	198	74	10.1	60%	25.0	קומת קרקע + 5 קומות +קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	214	2779	3770	348	1015	עפ"י תכנית מאושרת		5133	185	29	10.4								
	215	4883	5720	528	1540	עפ"י תכנית מאושרת		7788	159	46	9.0	60%	18.0	קומת קרקע + 3 קומות +קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	216	5655	6500	600	1750	עפ"י תכנית מאושרת		8850	156	50	8.8								
	217	5685	6500	600	1750	עפ"י תכנית מאושרת		8850	156	50	8.8								
	מס' תא	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה /מ"ר						אחוזי	מספר		תכסית	גובה	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			

יעוד	שטח		מעל מפלס הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה (2)	בניה כוללים (%)	יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	% משטח תא השטח	מבנה (מטר) מקסימלי תקרת מגורים אחרונה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני (3)	צידי- שמאלי (3)	אחורי
			עיקרי (לפי 130 מ"ר ליח"ד	מרפסות מקורות (לפי 12 מ"ר ליח"ד)	שרות (לפי 35 מ"ר ליח"ד)	עיקרי	שרות												
מגורים ג'	251	6764	14170	1308	3815	עפ"י תכנית מאושרת		19293	285	109	16.1	60%	25.0	קומת קרקע + 5 קומות + קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	252	8009	17160	1584	4620	עפ"י תכנית מאושרת		23364	291	132	16.5								
	253	3279	4940	456	1330	עפ"י תכנית מאושרת		6726	205	38	7.7	60%	25.0	קומת קרקע + 5 קומות +קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	254	6331	10010	924	2695	עפ"י תכנית מאושרת		13629	215	77	12.2								
	255	6587	12480	1152	3360	עפ"י תכנית מאושרת		16992	258	96	14.6	60%	25.0	קומת קרקע + 5 קומות + קומת גג חלקית	2	5.0	4.0	4.0	5.0
	256	5905	11830	1092	3185	עפ"י תכנית מאושרת		16107	273	91	15.4								
	257	6356	10400	960	2800	עפ"י תכנית מאושרת		14160	223	80	12.6								
	258	ללא שפ"פ 5533 עם שפ"פ 6232	10400	960	2800	עפ"י תכנית מאושרת		14160	227	30	12.8								
	259	ללא שפ"פ 4917 עם שפ"פ 5498	9360	864	2520	עפ"י תכנית מאושרת		12744	232	72	13.1								
	260	5684	10920	1008	2940	עפ"י תכנית מאושרת		14868	262	84	14.8								
	261	2316	3640	336	980	עפ"י תכנית מאושרת		4956	214	28	12.0								
	262	5560	9880	912	2660	עפ"י תכנית מאושרת		13452	242	76	13.7								
	263	4375	7800	720	2100	עפ"י תכנית מאושרת		10620	243	60	13.8								
	264	3275	5200	492	1400	עפ"י תכנית מאושרת		7092	216	41	12.2								
	265	9313	19500	1800	5250	עפ"י תכנית מאושרת		26550	285	150	16.1								
	266	6132	9490	876	2555	עפ"י תכנית מאושרת		12921	211	73	11.9								
	267	2677	4030	372	1085	עפ"י תכנית מאושרת		5487	205	31	11.6								

יעוד	מס' תא שטח	גודל תא שטח (מ"ר)	שטחי בניה /מ"ר					אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מסחר	1001	1500	1900	800	---	2400	5100	340			60%	15.0	3	2	5.0	4.0	0.0	0.0
מבנים ומוסדות ציבור	400	772	463	232	---	618	1313	170	---		60%	10.0	2	1	5.0	4.0	4.0	5.0
	401	8990	5395	2700	---	7190	15285	170	---		60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	402	7342	4406	2202	---	5874	12482	170	---		60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	403	6301	3781	1890	---	5041	10712	170	---		60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
	404	15000	9000	4500	---	12000	25500	170	---		60%	10.0	2	1	5.0	5.0	5.0	5.0
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	300	77905	זכויות הבניה לכל מבנה לשימור יהיו על פי הקיים בשטח. בהתאם לאמור בהוראות התכנית ניתן יהיה להרחיב לשפץ ולהשמיש את המבנים הקיימים בשטח באופן שיותאמו לדרישות ותקנים, באישור הועדה המקומית. לכל מבנה תתאפשר תוספת בניה להתאמה לתקנות הבטיחות והנגישות של עד 5% מהשטח הבנוי הקיים. היקף הזכויות עבור שימושים מסחריים נלווים לא יעלה על 200 מ"ר, יתר המבנים ישמשו כמבני ציבור.															
שטח ציבורי פתוח	301	1445																

(1) חלוקת שטחי השירות ביעוד מגורים א' תהיה כדלהלן :36 מ"ר למוסך חניה עבור 2 מכוניות (או 15 מ"ר עבור מכונית אחת), 12 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר למחסן/מזווה, צמוד למבנה העיקרי ובתוך קווי הבניין.

(2) באזור מגורים א' – בנוסף לשטח בטבלה יותרו חדרי יציאה לגג וקומות מרתף עפ"י תכניות מאושרות.
באזור מגורים ב' ו-ג' – בנוסף לשטח המופיע בטבלה יותרו קומות מרתף עפ"י תכניות מאושרות.

(3) במגורים ב' ו-ג' – מרחק מינימלי בין הבנינים שבתוך תא שטח אחד יהיה 8.0 מ'.

(*) באזור מגורים א' – מגרש מינימלי עבור בניית 4 יח"ד יהיה בשטח של 1,100 מ"ר.

<u>ניוד זכויות בניה :</u>

א. במסגרת תכנית זו, ניתן יהיה להעביר עד 10% משטחי הבניה ויח"ד בין המגרשים בתכנית ובתנאי שישמרו היעודים בתכנית, סה"כ השטחים ויח"ד המותרות עפ"י תכנית זו.

ב. ניוד הזכויות מהווה חלק מהוראות התכנית ואינו כרוך בפרסום הקלות.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה, איכלוס ותעודת גמר

6.1.1 הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

לאחר אישור תכנית זו, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי, למתחמים שבאיחוד וחלוקה, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:

א.תכנית בינוי –

העמדת המבנים.

עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.

אופן עיצוב הגגות.

הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.

הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.

סימון חניות ומיקומם, הקצאת מקומות למתקנים לחניית אופניים ואופנועים.

פרט טיפוסי לנושא אשפה.

פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).

פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.

גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.

הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. מסגרת שער החניון שתיבנה בקו הגדר תוכל להגיע עד 2.50 מ'. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.

מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.

רמפות, כניסות לרכב ומיקומן בכל מגרש, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.

ב.תכנית פיתוח השטח –

קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים, מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים, באופן שמתחשב ככל הניתן במפלסי הכניסה הקובעת במגרשים מדרום, שבתחום תכנית הר/1304.

הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.

הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.

בשצ"פ - הקצאת מקום לחדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.

הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון השצ"פ או המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים - אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה וחיבור לתשתיות מים וביוב על פי דין. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

ג. תשתיות –

לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחות ונשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.

ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.

ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב

לניקוז להוד-השרון.

מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת-קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

השצ"פים - יתוכננו כשטחים קולטי נגר עילי בהתאם להנחיות נספח הניקוז.
יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהשצ"פים ע"י השהייתם ככל האפשר בתחום השצ"פים ולא להזרימם ישירות אל מערכות ניקוז עירוניות.
ניקוז מי הגשם - ניקוז טבעי על קרקעי ובמערכת תיעול תת קרקעית, בהתאם לנספח הניקוז המאושר ע"י רשות הניקוז.
השטח הפנוי במגרש לא ייקטן מ 15% משטחו, ויובטח כי יתפקד כשטח קולט מי נגר עפ"י הנחיות לבניה משמרת נגר, כפי שמובאת בנספח הניקוז.
יש לשמור על שטח מחלחל בהיקף מינימלי של 15% משטח המגרש. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צמחייה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים, גזם גרוס וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.

תנאי להיתר בניה – הסדרת נושא הניקוז.

מים: צנרת המים תותקן על פי דין ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.

חשמל: אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח.

תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

6.1.2 תנאים נוספים להוצאת היתר בניה

א. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 6.1.1. לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה .

ב.עמידה בקובץ ההנחיות לבניה ירוקה והגשת חוות דעת של יועץ סביבתי מטעם מבקש

ההיתר לאישור היחידה האיזורית לאיכות הסביבה, וקבלת אישורה.

ג.אישור מחלקת הנדסה ותאגיד מי הוד השרון לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.

ד.אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם לתכנית המפורטת.

ה.רישום זיקות מעבר במגרשים :

זיקת ההנאה תרשם עם רישום הבית המשותף או עם רישום החלוקה החדשה בהתאם לסוג הזיקה.

ו. במבנים המיועדים לשימור הכנת תיק תיעוד לאישור ועדת השימור העירונית והועדה המקומית הכולל את הפרוגרמה ואת השינויים המוצעים במבנה (במידה ומוצעים) לצורך התאמתו לתקנים עכשוויים

ז. פסולת בנין ועודפי העפר בזמן הקמת המבנים ותפעולם יטופלו בהתאם למפורט בסעיף 6.2 . טרם קבלת טופס 4 ולקראת איכלוס המבנים יציגו החברות המבצעות קבלות המעידות על פינוי הפסולת/עודפי העפר לאתר מורשה כנדרש.

ח. טיפול בגגות אסבסט

ט. שלביות הוצאת היתרי בניה בנושאי תחבורה.

ט.1. תנאי להיתר בניה לפרויקט יהיה הארכת הפניה שמאלה בצומת ז'בוטינסקי-

רמתיים, מדרום למערב.
ט.2. תנאי להיתרי בניה מעל ל-30% מזכויות הבניה בפרויקט יהיה הרחבת צומת ז'בוטינסקי-רמתיים בנתיב פניה שמאלה נוסף מדרום למערב.
ט.3. ותנאי להיתרי בניה מעל ל-70% מזכויות הבניה בפרויקט יהיה עריכת בדיקה תחבורתית מעודכנת שתאושר ע"י משרד התחבורה.

י. שלביות הוצאת היתרי בניה ביחס לעבודות הניקוז:
י.1. תנאי למתן היתר בניה במגרשים הכלואים מרחוב הסוכנות דרומה עד רחוב הפרדס בחלקו במזרחי יהא פיתוח קו הניקוז שיחל במורד הדרומי מרחוב הפרדס עד רחוב הסוכנות.
י.2. תנאי למתן היתרי בניה בחלק הצפוני של התכנית יהא ביצוע קו הניקוז מרחוב הסוכנות צפונה.
י.3. תנאי למתן היתרי בניה במתחם הדרום מערבי של התכנית יהא סיום ביצוע קו הניקוז בערוץ גני צבי.

יא. שלביות הוצאת היתרי בניה ביחס לפיתוח הנחל:
יא.1. עם אישור התכנית תותר הוצאת היתרי בניה ל-450 יח"ד, בכפוף ליתר התנאים להיתר בניה שנקבעו בהוראות התכנית.
יא.2. תנאי להיתר בניה ל 450 יח"ד נוספות הינו פיתוח הנחל מרחוב הסוכנות עד לרחוב אנשי בראשית, בכפוף ליתר התנאים להיתר בניה שנקבעו בהוראות התכנית.
יא.3. תנאי להיתר בניה 450 יח"ד נוספות הינו פיתוח הנחל מרחוב בראשית עד רחוב הבנים, בכפוף ליתר התנאים להיתר בניה שנקבעו בהוראות התכנית.
יא.4. תנאי להיתר בניה ל 450 יח"ד האחרונות הינו פיתוח ערוץ גני צבי במתחם המערבי, בכפוף ליתר התנאים להיתר בניה שנקבעו בהוראות התכנית.

יב. הפיתוח באזור ערוץ גני צבי יהיה בתאום עם רשות הניקוז ובהתאם להנחיות תמ"א/34/ב/3.

יג. תנאי להוצאת היתרי בניה בתאי השטח המיועדים למגורים א' יהיה לפי הקבוע בסעיף 4.1 בהוראות התכנית בלבד.

יד. נת"ע
יג1. תנאי למתן היתר בניה במגרשים הגובלים ברצועת הרק"ל ו/או הנחת תשתיות ברצועת הרק"ל יהיו בתיאום עם נת"ע ובהתאם להנחיות תמ"א/4/23/א.
יג2. בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע. תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ-5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע יוודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוא בתיאום עם נת"ע. בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.

6.2 הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי

6.2.1 **תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי (כמפורט בסעיף 6.1) תכלול בין היתר:**

6.2.1.1 **מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי:**
חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים, ובחינת אפשרויות השימוש בהם. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על מיפוי טופוגרפי עדכני עליו מוצגים מפלסי הפיתוח (קו אדום במידה ונקבע) ודו"ח גיאולוגי שיוכן לתכנית.

6.2.1.2 **הצגת פתרונות:**
בחינה ראשונית של הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, תוך הצגת תוכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע והצגת מסמך המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על הקרקע החקלאית בתחום הפרוייקט ובשטח הגובל.

6.2.2 **עקרונות מנחים לבחינת הפתרונות**

6.2.2.1 מוסד התכנון יבחן את הצעות היזם. הבחינה תיעשה בראייה אזורית, תוך מחשבה על ניצול הקשרים עם פרויקטים נוספים (פרויקטים חזויים ובביצוע). הפתרונות ייבחנו לאור היבטים תכנוניים, סביבתיים תחבורתיים וכלכליים.
העקרונות המנחים לבחינת הפתרונות ובחירת הפתרון המועדף יהיו בהתאם למידרג הבא: 1= פתרון מועדף, 4= פתרון פחות מועדף (ניתן לשקול סדר עדיפויות אחר, תוך התאמת הפתרונות לתנאים המקומיים ולשיקולים של כל פרויקט):

6.2.2.1.1 **חומרי גלם ראויים:**

6.2.2.1.1.1 שימוש חוזר בפרויקט, לדוגמא: שימוש בחומר מילוי לצורך בנייה, סלילה, מיתון שיפועים, עיצוב, פיתוח ושיקום נופי.

6.2.2.1.1.2 ייצוא חומר הגלם לגריסה ועיבוד במחצבה מאושרת ומוסדרת, או גריסה באתר הפיתוח ושיווק החומר לגורמים אחרים או פינויו המוסדר על-ידי היזם.

6.2.2.1.1.3	שימוש חוזר מחוץ לפרויקט באופן מיטבי על-פי הליך סטטוטורי מוסדר ומאושר, לפי סוג החומר, לדוגמא: טיוב והכשרת קרקע חקלאית, הכשרת שטחי מרעה, שימוש כחומרי סלילה ובנייה, קרקע לגינון, טיפול ווי.
6.2.2.1.1.4	אחסון זמני בתחום התכנית או באתרי אחסון ביניים, בהיקפים מצומצמים בזמן קצוב ולמשך זמן שלא יעלה על מועד סיום הפרויקט.
6.2.2.1.2	**חומרי גלם ראויים - טפל:**
6.2.2.1.2.1	שיקום סביבתי-נופי בתחום הפרויקט (רק במידה שיידרש בפרויקט ולא יהווה פיתרון מאולץ).
6.2.2.1.2.2	שיקום אתרים פגועים מחוץ לתחום הפרויקט, לדוגמא: שיקום ומילוי מחצבות נטושות, לרבות מחצבות בלתי חוקיות.
6.2.2.1.2.3	סילוק והטמנה באתרים מוסדרים, טיפול באתר פסולת.
6.2.2.1.2.4	שינויי טופוגרפיה שילוו בבחינה נופית-סביבתית.
6.2.2.2	פתרון של שימוש בעודפי חפירה להכשרת שטחים חקלאיים יידרש להתייחסות האגף לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.
6.2.2.3	לקראת אישור המסמכים המפורטים לביצוע ו/או היתרי הבנייה ו/או הרשאות: במידה וחלו שינויים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על התכנון (כגון – גבולות התוכנית, התווית הדרך וכו') ועל היקף הכמויות וסוג חומרי החפירה והמילוי; או במידה וחלו שינויים בתהליך קידום הפתרונות שהומלצו אשר ישליכו על אפשרות מימושם – יוצגו פתרונות מעודכנים בפני הצוות המלווה/הגוף המאשר (אם נקבע בתוכנית), או בפני מוסד התכנון שאישר את התכנית, לצורך קבלת אישור. זאת, כתנאי לאישור המסמכים לביצוע.

6.3	**חניה.**
6.3.1	**חניה ביעוד מגורים א':** הוראות בדבר התקנת מקומות חניה: לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שעון חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.
6.3.2	**חניה ביעוד מגורים ב' ו-ג':** לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש. החניה תהייה תת קרקעית במרתף חניה. מרתף החניה יוכל לבלוט מעל פני הקרקע הטיבעית, לצורכי איוורור ושחרור עשן, עד 60 ס"מ. פתחי האיוורור לא יופנו אל השטחים הציבוריים הגובלים במגרש. מעל לפני הקרקע יש להקצות מקומות חניה לאורחים בשיעור של 20% ממספר יחידות הדיור במגרש. תכסית מרתף החניה לא תעלה על 80% משטח המגרש.
6.3.3	**חניה לשימושים שאינם למגורים** לכל השימושים האחרים בתכנית, תקן החניה יהיה על פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.כל החניות יסופקו בתוך המגרשים.

6.4	**שימור וניצול מי נגר עילי**
6.4.1	בשטחי התוכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'),

	ניתן יהיה להותיר פחות מ15% שטחים חדירי מים משטחי המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.4.2	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6.4.3	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5	**רישום שטחים ציבוריים:**
	השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"ל הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית הוד השרון עפ"י סעיף 126 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

6.6	**סטייה ניכרת:**
	שינוי בבינוי מטיפוס C כמפורט להלן יהווה סטיה ניכרת: בהתייחס לסעיף 4.2.2, יובהר כי מגבלת הנסיגה של 8 מ' החלה מהקומה השלישית תחול רק על המבנים אשר פונים למבנים צמודי קרקע ורק באותו צד של המבנה אשר פונה למבנים צמודי הקרקע. למען הסר ספק, יובהר כי מגבלת הגובה תחול על כל אותו מבנה הפונה למבנים צמודי הקרקע.

6.7	**היטל השבחה:**
	הועדה המקומית תיגבה היטל השבחה כחוק.

6.8	**ניקוז:**
	1. החדרת מי נגר אל מערכת הביוב אסורה. 2. על מנת למנוע היווצרות שקעים מוחלטים באזורים מבונים יש לוודא כי התכנון המוצע אינו חוסם את דרכי המים, אינו יוצר שקעים מקומיים ומאפשר ניקוז טבעי. יש לתכנן שקעים מקומיים לטובת השהיה וחלחול טבעי של נגר במקומות המסומנים, בהתאם לנספח הניקוז, תוך חיבור גלישות עודפים אל מערכת הניקוז התת קרקעית. 3. עפ"י חוק התכנון והבנייה יש לתכנן אזורי מגורים ומבני ציבור עפ"י כללי בנייה "משמרת מים" (סעיף 3 בנספח הניקוז).

6.9	**הנחיות מיוחדות:**
	הנחיות מעבר: יותר עיבוד חקלאי בשטח תאי השטח הרלוונטיים, עד למועד מימוש הזכויות ו/או השטחים הציבוריים הנדרשים.

6.10	**הפקעות:**
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור ושאינם במתחם האיחוד וחלוקה יופקעו על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחכרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה.

6.11	**שמירה על עצים בוגרים:**
	1. נספח העצים לתכנית: לתכנית זו מצורף "נספח שמירה על עצים בוגרים" (תשריט הנספח וכן פרק זה בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב. 2. עצים המסומנים לשימור: א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. כל עבודת בנייה ופיתוח וקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו על ידי מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ג.עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מס' XXX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ. 3. עצים המסומנים לכריתה: א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני. ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

4. נטיעת עצים חדשים:

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.

ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ

שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

5. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

א. נותני צל סוכנים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

תכונות עצים שיש להמנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם ע"פי פקודת היערות

הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

6. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית

במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

לא רלוונטי

2		
3		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש בתוך 10 שנים מיום אישורה

נספח רשימת מבנים ונוף לשימור

מס' סידורי	כתובת	סגנון	תא שטח	גוש	חלקה	הגבלות מחמירות	הוראה מיוחדת
1A	"מתחם בית הנערה" מתחם הרחובות : הבנים ,ההכשרות, אנשי בראשית, העבודה	אקלקטי	300	6442	חלקות 93,96	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
2A	"מתחם בית הנערה"	מודרני	301	6442	חלקה 94	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
3A	"מתחם בית הנערה"	מודרני	301	6442	חלקה 94	כן	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
1B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
2B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
3B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
4B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
5B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי
10B	"מתחם בית הנערה"	נאו כפרי	300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 א, ב הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי

1T שדרת עצים	"מתחם בית הנערה"		300	6442	חלקות 1,96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח
2T שדרת עצים	"מתחם בית הנערה"		300	6442	חלקה 96	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח
3T שדרת עצים	"מתחם בית הנערה"		300	6442	חלקה 1	-	ראה תקנון התוכנית סעיף 4.3.2 ג פיתוח
C	עמדת שמירה של ה'הגנה'		804 , 502	6443	חלקה 9	-	

8. חתימות

מגיש ועורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה הוד-השרון		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: עדן בר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ועדה מחוזית לתכנון ולבניה הוד השרון		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית הוד השרון		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית תל-אביב		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אגודת המים כפר הדר		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: פרטיים		מספר תאגיד:

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 7 למכרז

טבלאות הקצאה ולוחות איזון תכנית הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 7 למכרז

טבלאות הקצאה ולוחות איזון תכנית הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

(25)

4098222-56

נבדק וניתן להפקדה/לאישור
החלטת הוועדה המחוזית/המשנה מיום 8/10/19
מתכנן/ת המחוז
תאריך 22/10/19

(1)

SHAUL ROSENBERG
REAL ESTATE APPRAISER
TOWN PLANNER
2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

שאול רוזנברג
שמאי מקרקעין
מתכנן עירוני
רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573
מגדל בסר 1, קומה 7

TEL. 03-5752033 טל.
FAX. 03-5752041 פקס.
E - MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

תאריך : 3 אוקטובר, 2019
מספרנו : 24621/2019

מינהל התכנון-מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' הר/1310/א
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.10.19 לאשר את התכנית
☑ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
יו"ר הוועדה המחוזית
מנכ"לית מינהל התכנון

טבלאות הקצאה ולוחות איזון

תכנית הר/1310/א'

כפר הדר, הוד השרון

מתחם צפוני ומתחם דרומי

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

טבלה מתוקנת בהתאם להחלטות ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית מתאריכים 16.2.14, 5.2.17
הוועדה להשלמת תוכניות מיום 24.6.18
והחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 11.9.19

חתימה

שאול רוזנברג
רשיון מס' 196
שמאי מקרקעין

SHAUL ROSENBERG
REAL ESTATE APPRAISER
TOWN PLANNER
2 BEN-GURION ST. RAMAT-GAN 52573

שאול רוזנברג
שמאי מקרקעין
מתכנן עירוני
רח' בן גוריון 2, רמת-גן 52573
מגדל בסר 1, קומה 7

TEL. 03-5752033 .טל
FAX. 03-5752041 .פקס
E - MAIL: R-SHAMAY@INTER.NET.IL

תאריך : 3 אוקטובר, 2019
מספרנו : 24621/2019

לכבוד :
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
<u>מחוז המרכז</u>

הנדון :טבלאות הקצאה ולוחות איזון- מתחם צפוני ודרומי
תוכנית הר/1310/א'
גושים: 6442,6443,6444,6445 חלקות שונות
<u>כפר הדר, הוד השרון</u>

מוגשות בזאת טבלאות הקצאה ולוחות איזון למתחמים צפוני ודרומי בתוכנית הר/1310/א', מתוקנות בהתאם להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית מיום 16.2.14, 5.2.17, הוועדה להשלמת תוכניות מיום 24.6.18 והחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 11.9.19.

1. <u>רקע כללי</u>

תכנית מתאר הר/1310/א' אשר שטחה כ-627 דונם כוללת שני מתחמי תכנון. מתחם אחד בשטח של כ- 516 דונם המסווג ביעוד חקלאי ומתחם שני בו נבנו בנייני מגורים צמודי קרקע.

התוכנית הפרידה בין שני המתחמים האופייניים כדי לא לערבב בין שטחים בנויים לשטחים ריקים מבניה.

התוכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש למתחם המסווג ביעוד חקלאי בלבד, בעוד שבמתחם הבנוי נקבעו זכויות בניה עצמאיות ללא תלות באיחוד וחלוקה.

בעקבות החלטת ועדת המשנה של הוועדה המחוזית תוקנה התוכנית ובעקבותיה תוקנו טבלת ההקצאות ולוח האיזון כך שנערכו שתי טבלאות לשני מתחמי איחוד וחלוקה, דרומי וצפוני.

התוכנית נדונה בפני ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית בישיבותיה מיום 16.2.14, 5.2.17, הוועדה להשלמת תוכניות מיום 24.6.18 וועדת המשנה להתנגדויות מיום 11.9.19.

2. **המועד הקובע**

המועד הקובע לטבלת ההקצאות, מועד עריכתה, 5.9.2018.

3. **הרקע התכנוני**

על המקרקעין הנכללים בתחום האיחוד והחלוקה חלות, בין היתר, התוכניות הבאות:

3.1 תוכנית R/6

התוכנית פורסמה למתן תוקף בע"ר 1180 בתאריך 26/3/92.

על פי התוכנית סווג המתחם הנדון באזור פיתוח.

זכויות הבניה באזור פיתוח נקבעו ל- 150 מ"ר או 15% משטח החלקה לפי הנמוך מבין השניים. ובנוסף 25 מ"ר מבנה עזר.

שטח החלקה המינימלי- 1,000 מ"ר.

3.2 תוכנית הר/ 160

התוכנית פורסמה להפקדה בי.פ. 2842 בתאריך 12/8/82.

התוכנית לא השלימה את כל תהליכי האישור ולא פורסמה לאישור.

על פי התוכנית חלק מחלקה 96 עליו פעל המוסד החינוכי "בית הנערה" סווג כשטח למוסד.

התכליות המותרות:

בתי חולים, מוסדות סעד, מוסדות חינוך ומוסדות אחרים לפי תוכנית מפורטת.

בנוסף סומנה דרך ברוחב של 22 מ' כהמשך רחוב העבודה.

יתרת שטח המתחם סווגה ביעוד חקלאי.
ריכוז יעודים

מס' חלקה	יעוד עפ"י התוכנית
1	חקלאי הרחבת דרך לרוחב 22 מ' ברחוב הבנים.
96	שטח למוסד- (בחלק המזרחי של החלקה) דרך חדשה- המשך רחוב העבודה הרחבת דרך לאורך רחוב הבנים יתרת השטח חקלאי.

לא נקבעו זכויות בניה לשטח ביעוד למוסד.

בהתאם להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות לא הובאה בחשבון תוכנית זו.

3.3. <u>תכנית תמ"מ 3 / 21</u>

3.3.1. דבר אישורה של תכנית תמ"מ 3 / 21 פורסם בי.פ. 5236 מיום 12.11.2003

3.3.2. התכנית מסמנת את חטיבת הקרקע הנכללת בתכנית הר/1310/א' באזור פיתוח עירוני.

3.3.3. התכנית קובעת הוראות במרחב תכנון עירוני על פיהם בתכנית מתאר מקומית בשטח של רשות מקומית עירונית ניתן יהיה לייעד קרקע , בין השאר, למטרות מגורים, תעשיה, מלאכה, תעסוקה ומסחר, נופש, פנאי ותיירות, שטחים פתוחים, חינוך, תרבות, רווחה, בריאות , תחבורה ותשתיות לסוגיהן.

3.3.4. <u>אזור פיתוח עירוני</u>

בתכנית מתאר מקומית או מפורטת ניתן יהיה לקבוע תכליות ושימושים מעבר לאמור למעלה, התואמים או משלימים את התכליות והשימושים לעיל אשר נדרשים לפיתוח הישוב.

4. <u>תוכנית הר/1310/ א'</u>

4.1. תוכנית הר/1310/ א' חלה על חטיבת קרקע של כ- 620 דונם. חלק משטח התוכנית נכלל בתחום האיחוד והחלוקה.

התכנית באה לתת מענה לצרכי העיר הוד השרון בהקצאת שטחים המיועדים לצרכי ציבור ושימור ערכי טבע ונוף מחד, ולכוון יוזמות תכנוניות מקומיות מאידך. התכנית מתווה ראייה תכנונית ופרוגרמטית כוללת של ה"מובלעות" החקלאיות בלב המירקם הכפרי של מערב הוד השרון.
התכנית מייעדת מבנים ואתרים לשימור וקובעת מנגנונים שיבטיחו את פעולות השימור.

4.2. מטרת התוכנית קביעת עקרונות תכנוניים לפיתוח ובינוי השטח החקלאי הכלול בתכנית, תוך שמירה על ערכי טבע ונוף והשתלבות במרקם הבנוי והקיים.

4.3. <u>עיקרי הוראות התוכנית</u>

התכנית מציגה תכנון מתארי כולל ,לשטחים החקלאיים והבלתי מבונים המצויים במערב העיר, במובלעות הקיימות בין שכונות המגורים הכפריים, תוך הגדרת היעדים התכנוניים הבאים :

1. פיתוח שטח ציבורי מרוכז של כ-94 ד', הכולל שטח ציבורי פתוח ושטחים לבניני ציבור המשולבים בו, בשטח "בית הנערה" תוך שימור ערכי טבע ונוף ייחודיים וקביעת הוראות לשימור הצמחייה הקיימת בשטח.
2. שימור ערכי מורשת היסטורית ואדריכלית של מבנים המצויים בתחום "בית הנערה" ובכללם, בית שיפר, מגדלי המים, עצים וצמחיה ותיקה ומבנים אחרים על ידי קביעת מנגנון לשימורם וקביעת שימושים והוראות בניה עבור מבנים אלה.
3. יצירת שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) לאורך נחל הדר בהתאם לעיקרון "האצבעות הירוקות" על מנת לאפשר רצף הולכי רגל וחיבור פארק "בית

הנערה" עם פארק "ארבע העונות" כחלק מרשת הפארקים העירונית וכחלק מהפרויקט העירוני של שיקום והחייאת נחל הדר.

4. קביעת שני מתחמים לאיחוד וחלוקה, ללא הסכמת בעלים, על חלק מתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
5. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
6. לייעד שטחים לבניני ציבור.
7. לקבוע גודל מגרש מינימלי ואחוזי בניה למבני המגורים הקיימים לאורך רחוב התכלת, הגשר, הפרדס, הסוכנות וסמטת הירק.
8. לקבוע את עקרונות הבינוי, אופי הבנייה, גובה המבנים והצפיפות המירבית אשר תותר בשטח התכנית בכל יעוד.
9. לקבוע שימושים מותרים והוראות בניה לכל אחד מייעודי הקרקע הכלולים בתכנית.
10. הסטת רחוב הפרדס הקיים צפונה.
11. 20% מיחידות הדיור במגורים ב' וג' יהיו דירות בשטח עיקרי עד 80 מ"ר.

4.4. התוכנית קובעת הוראות בניה באזורים השונים.

5. המצב המשפטי- הזכויות המקרקעין

5.1. הזכויות במקרקעין כמפורט בטבלת ההקצאות ולוח האיזון.

5.2. בהתאם להחלטת הועדה להשלמת תכניות- מתאריך 28.2.17, הומצאו ע"י קבוצות בעלים מאוגדות הסכמי שיתוף במקרקעין.
להלן החלקות בהן הומצאו הסכמי שיתוף:

גוש	חלקה
6442	238, 21, 22, 27,17,9,7
6443	5, 6, 11 12, 26, 27, 139, 140

5.3. נספח שיעבודים, מצ"ב כנספח א'.

6. טבלאות ההקצאה

כאמור, נערכו בגין השטח המיועד לאיחוד וחלוקה שתי טבלאות הקצאה לשני מתחמי איחוד וחלוקה נפרדים, צפוני ודרומי.

להלן העקרונות אשר על פיהם נערכו טבלאות ההקצאה ולוחות האיזון לתכנית שבנדון.

6.1. **מצב קודם**

במצב קודם הובא בחשבון מקדם שווי אקוי' 1 לכל החלקות שביעוד חקלאי לפי R/6.

בנוסף הובאה בחשבון תרומת המבנים לשווי בחלקה 83 בגוש 6443 במתחם הדרומי ובמתחם בית הנערה (שטח בית הספר הדמוקרטי).

6.2. **מצב מוצע**

6.2.1. במצב המוצע, הובאו בחשבון מקדמי ההתאמה הבאים:

מקדם אקוי ליח"ד

מקדם אקוי ליח"ד בבניה רוויה -טיפוס בינוי B	1
מקדם אקוי ליח"ד בבניה רוויה -טיפוס בינוי A, C-	1.07
מקדם אקוי ליח"ד באזור מגורים א'-	2.60
מקדם שווי למגרש המסחרי (במונחים של יח"ד אקוי)-	11.75
שווי 1 יח"ד אקוי-	905,000 ₪

6.2.2. בחינת יחסיות השווי שבין טבלת ההקצאות המופקדת לטבלה למתן תוקף

א. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, הועדה להשלמת תוכניות, בישיבתה מיום 24.6.18 דנה בתוכנית שבנדון, וזאת בעקבות עתירה שהוגשה ע"י עירית תל- אביב והחליטה כי אין מקום לשנות מהחלטתה הקודמת לענין טענות עירית תל- אביב.
בהחלטה נקבע בין השאר:
לאור הודעת שמאי התוכנית, כי לא חל שינוי ביחסיות מחליטה הועדה לתת תוקף לתוכנית בכפוף לעדכון הערכים בהתאם לקבוע בתקנה 9 לתקנות האיחוד והחלוקה ובדיקתם על ידי השמאי המייעץ לועדה".

ב. בהמשך להחלטת הועדה המחוזית בנושא תוצג להלן בדיקת השווי היחסי בין השימושים השונים נכון להיום.

בניה רוויה

א. בחודש אוקטובר 2017, רכשה חברת שיכון ובינוי קרקע לכ-135 יח"ד במגרשים 213, 215 ו-217 בתוכנית הנדונה.

בחוזה צוין כי התוכנית אושרה ב-2/2017 אך טרם ניתן לה תוקף.

התמורה ששולמה עפ"י החוזה משקפת שווי של 540,000 ₪ ליח"ד כשהיטל ההשבחה חל על הרוכשת.

בהתאם לבדיקה עם שמאי הועדה המקומית, היטל ההשבחה הצפוי בנכס הינו כ-400,000 ₪ ליח"ד.

המגרשים הנ"ל הינם מטיפוסים שונים להם נקבע מקדם בינוי של 1/1.07 בשל איפיון והתפלגות הדירות המיוחדות בבניינים.

בהתאמה למקדמי הבינוי שנקבעו למגרשים מתקבלות 140.7 יח"ד אקוי'.

135.56 יח"ד / 140.7 יח"ד אקוי'	=	1.038
1.038 /940,000 ₪	=	905,000 ₪ ליח"ד
מכאן שמקדם 1.0	=	905,000 ₪.

ב. לצורך בקרה נבחנה עסקת מכר מיום 28.2.2018 שנערכה בחלק מחלקה 9 בגוש 6442.

החלק הנמכר בחלקה- 18/222
עפ"י טבלת ההקצאות הוקצו לחלק החלקה כ- 8.3 יח"ד במגרש 207 בו נקבע מקדם בינוי של- 1.07

מכאן שהממכר מהווה כ-8.88 יח"ד[1] (מקדם 1) והתמורה משקפת כ- 400,000 ₪ ליח"ד, כשהיטל ההשבחה חל על הרוכשת.

בהתאם לבדיקה עם שמאי הועדה המקומית, היטל ההשבחה הצפוי בנכס הינו כ-400,000 ₪ ליח"ד.
בהביאנו בחשבון כי מגרש 207 הוקצה בבעלות משותפת של חלקות שונות, הובא בחשבון מקדם של 0.9.

ניתוח העסקה:
שווי קרקע ליח"ד כולל היטל השבחה צפוי כ- 800,000 ₪
ובהתאמה לריבוי הבעלויות (0.9)- כ- 888,888 ₪.

באשר עסקת שיכון ובינוי נוקבת בשווי ספציפי לקרקע ליח"ד ומתייחסת להיקף משמעותי של יח"ד, הובא בחשבון השווי בהתאם לאמור בסעיף א. לעיל.

<u>בניה צמודת קרקע</u>

בתאריך 17/1/18 נמכרו מגרשים לבניה צמודת קרקע ברחוב הירמוך שמדרום למתחם התוכנית.
להלן נתוני 3 העסקאות:

תאריך עסקה	גוש	חלקה	כתובת	שטח מגרש/חלקה נמכר (מ"ר)	מס' יח"ד נמכרות	בינוי	זכויות בנייה (עיקרי)	תמורה ליח"ד
								₪ 2,680,000
17/01/2018	6445	290	רחוב ירמוך	867.00	3	דו/חד משפחתי	70%	₪ 2,160,000
								₪ 2,160,000

שווי ממוצע ליח"ד כ- 2,333,3333 ₪

<u>יחס בין בניה צמודת קרקע לרוויה</u>

905,000 ₪/ 2,333,333 ₪ = 2.58
ובמעוגל 2.6

<u>שווי למסחר</u>

במגרש המסחרי ששטחו 1,500 מ"ר, מותרת בניית 1,900 מ"ר עיקרי + 800 מ"ר שירות, ב-3 קומות מעל לקרקע.
תכסית הבניה במגרש – 60% שהם 900 מ"ר לקומה.

[1] 8.3 X 1.07 = 8.88 יח"ד אקוי'

הובא בחשבון כי קומת הקרקע תשמש לשימושי מסחר מובהק ואילו בקומות העליונות יהיו שימושי משרדים/מסחר ברמת אינטנסיביות נמוכה.

עוד הובא בחשבון כי בקומת הקרקע יחס שטח השירות/שטח עיקרי יהיה בשיעור של 35% ויתר שטחי השירות יהיו ביתר הקומות.

בהתאם לשומת שמאי מכריע מר עומר סרחאן בגוש 6442 חלקה 278 (חלק) תוכנית ציר החינוך בהוד השרון הר/1302, נקבע שווי למ"ר קרקע מבונה עיקרי למסחר בסך של 9,000 ₪ ובקומה עליונה בסך של 3,000 ₪.

בקומת הביניים הובא על ידנו בחשבון שווי של 4,500 ₪ למ"ר מבונה עיקרי.

להלן תחשיב שווי המגרש:

	התפלגות שטחים במ"ר			יחס	שווי למ"ר	סה"כ
	עיקרי	שרות	סה"כ	שרות/עיקרי	עיקרי	
קומת קרקע	666.7	233.3	900	0.35	₪ 9,000	₪ 6,000,000
קומה א'	616.7	283.3	900	0.46	₪ 4,500	₪ 2,775,000
קומה ב'	616.7	283.3	900	0.46	₪ 3,000	₪ 1,850,000
סה"כ	1900	800	2700			₪ 10,625,000

השווי הנ"ל מהווה במעוגל 11.75 יח"ד אקוי'.

6.3. <u>מקדמי מושע</u>

הובאו בחשבון מקדמי מושע כדלקמן:

בעלים אחד-	מקדם 1
מ-2 בעלים ועד ל-10 בעלים-	הפחתה ליניארית של 1% לכל תוספת של בעלים (לדוג'- 2 בעלים- מקדם 0.99, 5 בעלים- מקדם 0.96).
מ-11 בעלים ומעלה-	מקדם 0.9

לקבוצות בעלים מאוגדות שהמציאו הסכמי שיתוף לחלקות בשלמות, בהתאם להחלטת הועדה להשלמת תכניות- מתאריך 28.2.17 הובא בחשבון מקדם מושע 1.

6.4. במסגרת הקצאת הזכויות, רוכזו זכויות בעלים להם חלקים בחלקות שונות ו/או קבוצות בעלים מאוגדות, לכדי הקצאה מרוכזת, ככל הניתן.

6.5. <u>מחזיקים בשטח התוכנית</u>

בחלקות 8 ו-10 בגוש 6443 קיימים מחזיקים.
בגין קיומם של המחזיקים, הובא בחשבון במצב הקודם, מקדם הפחתה לחלקות הנ"ל בשיעור של 5%.

המגרשים במצב התכנוני החדש אשר בתחומם קיימים מחזיקים (מגרשים 258,259,260) הוקצו לבעלי החלקות הנ"ל.
באשר זכויות בעלי החלקות 8 ו-10 אינן בהיקף מלא הזכויות במגרשים החדשים (258,259,260) הוקצו זכויות במגרשים גם לבעלי זכויות אחרים בתוכנית.

למגרשים אלו ניתן מקדם הפחתה של 5% במצב היוצא.

6.6. <u>חלקות בהן קיימים בארות מים ומתקני מים של אגודת כפר הדר</u>

עפ"י התכנון הפיזי בתוכנית נכללים בארות המים ומתקני המים של אגודת כפר הדר בתחום השטחים הציבוריים.

יעוד הקרקע, והקצאת הזכויות לאגודה בוצעו כמו לשאר בעלי הקרקע בתוכנית.
באשר בארות המים ומתקני המים נכללים בשטחים הציבוריים אשר יירשמו ע"ש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הוד השרון, תובטח האפשרות להמשך הפעלת הבארות ומתקני המים ע"י האגודה בדרך שבה הוועדה המקומית/עיריית הוד השרון תחכיר לאגודה את השטחים הספציפיים של הבארות ומתקני המים וכן תאפשר רישום זיקת הנאה וזכות מעבר למתקנים ולמעבר צנרת.

6.7. <u>תרומת המבנים</u>

במתחם התוכנית הובאה בחשבון תרומת מבנים בהתאם לתקן 15 ולמסמך ההבהרה לתקן כדלקמן:

א. <u>מתחם דרומי – חלקה 78</u>
במתחם הדרומי, קיימים מבנים בחלקה 78 בגוש 6443.
בהתאם לסיור במקום ולמדידה גרפית שנערכה על ידנו, הובא בחשבון שטח מבנה מגורים של 83 מ"ר ולצידו מבנים נוספים שונים.

בגין מבנה המגורים הובא בחשבון שווי פיזי של 3,500 ₪ למ"ר ובגין המבנים הנוספים הובא בחשבון תרומת מבנים של כ- 60,000 ₪.

סה"כ שווי תרומת המבנים שהובאה בחשבון בחלקה זו הינה 350,000 ₪ השווים ל-0.4 יח"ד אקוי'.

ב. <u>מתחם צפוני – מתחם בית הנערה (עיריית תל אביב)</u>

במתחם בית הנערה מבנים רבים אשר מרביתם נטושים ומוזנחים ואינם ראויים לשימוש ומשכך אינם תורמים כלל לשווי ולא הובאו בחשבון בתרומת המבנים.

בגין המבנים המשמשים את ביה"ס הממוקם במתחם, הובאה בחשבון תרומת מבנים לפי שטח של 1,460 מ"ר בנוי (שטח זה אף תואם לשטח המופיע בהסכם השכירות לפיו משכירה עיריית תל אביב את הנכס) במכפלה של 3,500 ₪ למ"ר שווי פיזי, שהם כ- 5.65 יח"ד אקוי'.

6.8. טבלת מגרשים ומקדמי התאמה

מתחם צפוני

תא שטח	שטח מגרש (מ"ר)	שימוש	שווי קרקע ליח"ד אקו'	מס' יח"ד	מקדמי התאמה: מקדם אקו' ליח"ד	גובל בשב"פ	גובל בשב"צ	גובל בכביש מאסף	מושע	פלישות	מקדם משוקלל	מספר יח"ד אקוויוולנטיות	שווי המגרש במלש"ח	שווי יחסי של המגרש במעוגל
101	1,001	מגורים	905,000 ₪	4	2.60	1.04	1.00	0.93	1.00	1.00	2.51	10.06	9.103	0.71%
102	1,004	מגורים	905,000 ₪	4	2.60	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	2.70	10.82	9.788	0.77%
103	1,017	מגורים	905,000 ₪	4	2.60	1.04	1.00	1.00	0.98	1.00	2.70	10.82	9.788	0.77%
104	1,002	מגורים	905,000 ₪	4	2.60	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	2.70	10.82	9.788	0.77%
105	4,044	מגורים	905,000 ₪	17	1.10	1.04	1.00	1.00	0.90	1.00	1.05	18.34	16.597	1.30%
111	699	מגורים	905,000 ₪	2	2.60	1.00	0.93	0.93	1.00	1.00	2.25	4.43	4.006	0.31%
112	1,029	מגורים	905,000 ₪	3	2.60	1.01	0.95	0.93	0.95	1.00	2.27	6.69	6.052	0.47%
201	6,354	מגורים	905,000 ₪	62	1.07	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.05	65.01	58.837	4.62%
202	4,344	מגורים	905,000 ₪	49	1.07	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.05	51.38	46.500	3.65%
203	4,356	מגורים	905,000 ₪	46	1.07	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.05	47.86	43.311	3.40%
204	5,093	מגורים	905,000 ₪	48	1.07	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.07	51.36	46.481	3.65%
205	8,105	מגורים	905,000 ₪	66	1.07	1.00	1.00	0.95	0.95	0.98	0.94	60.89	55.108	4.32%
206	4,603	מגורים	905,000 ₪	54	1.07	1.04	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	54.16428	49.019	3.85%
207	4,824	מגורים	905,000 ₪	40	1.07	1.04	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	40.06	36.255	2.85%
208	4,244	מגורים	905,000 ₪	46	1.07	1.01	1.00	0.92	1.00	1.00	0.99	45.74	41.390	3.25%
209	5,710	מגורים	905,000 ₪	48	1.07	1.04	1.00	1.00	0.95	1.00	1.06	51.22	46.358	3.64%
251	6,764	מגורים	905,000 ₪	109	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	113.36	102.591	8.05%
252	8,009	מגורים	905,000 ₪	126.35	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	131.40	118.921	9.33%
252 תרומת מבנים		מגורים		5.65										
253	3,279	מגורים	905,000 ₪	38	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	38.00	34.390	2.70%
254	6,331	מגורים	905,000 ₪	77	1.00	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.04	80.08	72.472	5.69%
255	6,587	מגורים	905,000 ₪	96	1.00	1.00	1.00	0.93	1.00	1.00	0.93	89.28	80.798	6.34%
256	5,905	מגורים	905,000 ₪	91	1.00	1.02	1.00	0.93	1.00	1.00	0.95	86.32	78.122	6.13%
257	6,356	מגורים	905,000 ₪	80	1.00	1.02	1.00	0.95	1.00	1.00	0.97	77.52	70.156	5.51%
258	6,232	מגורים	905,000 ₪	80	1.00	1.02	1.00	0.90	0.90	0.95	0.87	69.77	63.140	4.96%
259	5,498	מגורים	905,000 ₪	72	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	68.40	61.902	4.86%
260	5,684	מגורים	905,000 ₪	84	1.00	1.02	1.00	0.95	1.00	0.95	0.92	77.40	70.049	5.50%
261	2,316	מגורים	905,000 ₪	28	1.00	1.02	1.00	0.93	0.95	1.00	0.90	25.09	22.710	1.78%
1001	1,500	מסחר		11.75									10.634	0.83%

מתחם דרומי

תא שטח	שטח מגרש (מ"ר)	שימוש	שווי קרקע ליח"ד אקו'	מס' יח"ד	מקדמי התאמה: מקדם אקו' ליח"ד	גובל בשב"פ	גובל בשב"צ	גובל בכביש מאסף	מושע	פלישות	מקדם משוקלל	מספר יח"ד אקוויוולנטיות	שווי המגרש במלש"ח	שווי יחסי של המגרש במעוגל
210	3435	מגורים	905,000 ₪	32	1.07	1.01	1.00	1.00	0.90	1.00	0.97	31.12	28.167	4.28%
211	1823	מגורים	905,000 ₪	16	1.07	1.01	1.00	0.93	0.90	1.00	0.90	14.47	13.098	1.99%
212	6713	מגורים	905,000 ₪	60	1.07	1.04	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00	60.16	54.442	8.28%
213	6609	מגורים	905,000 ₪	74	1.00	1.00	0.94	1.00	0.95	1.00	0.89	66.08	59.804	9.10%
214	2779	מגורים	905,000 ₪	29	1.00	1.00	1.00	1.00	0.89	1.00	0.89	25.95	23.483	3.57%
215	4883	מגורים	905,000 ₪	44	1.07	1.00	1.00	0.93	0.91	1.00	0.91	39.84	36.059	5.48%
216	5655	מגורים	905,000 ₪	50	1.07	1.00	1.00	0.95	0.90	1.00	0.91	45.74	41.397	6.30%
217	5685	מגורים	905,000 ₪	50	1.07	1.00	0.96	0.95	0.90	1.00	0.88	43.53	39.391	5.99%
262	5560	מגורים	905,000 ₪	75.6	1.00	1.01	1.00	0.93	0.93	1.00	0.87	65.81	59.561	9.06%
262 תרומת מבנים				0.4										
263	4375	מגורים	905,000 ₪	60	1.00	1.01	1.00	1.00	0.92	1.00	0.93	55.76	50.463	7.68%
264	3275	מגורים	905,000 ₪	41	1.00	1.04	1.00	1.00	0.92	1.00	0.96	39.23	35.502	5.40%
265	9313	מגורים	905,000 ₪	150	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	0.95	142.50	128.963	19.62%
266	6132	מגורים	905,000 ₪	73	1.00	1.04	1.00	1.00	0.90	1.00	0.94	68.33	61.837	9.41%
267	2677	מגורים	905,000 ₪	31	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	1.00	0.90	27.90	25.250	3.84%

6.9. טבלת ההקצאות נערכה בהתאם לתקנות ולתקינה השמאית.

בכבוד רב,

שאול רוזנברג
שמאי מקרקעין

שאול רוזנברג
רשיון מס' 196
שמאי מקרקעין

(1)
3-A נכ' 16

מתחם צפון

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
1	6442	1	68,793	66,773		1.00		66,773	עיריית תל-אביב יפו		1 / 1	100.0%		חקלאי	20.82%	103	1,017	100%	מגורים א'	0.77%	0.77%	4	4.00	103	100.00%		אין	אין
2																104	1,002	100%	מגורים א'	0.77%	0.77%	4	4.00	104	100.00%			
3																251	6,764	100%	מגורים ג'	8.05%	8.05%	109	109.00	253	32.93%			
4																252	8,009	100%	מגורים ג'	9.33%	9.33%	126	126.35	254	100.00%			
5																252		תרומת המחוברים				6	5.65	201	3.41%	20.82%		
6																253	3,279	100%	מגורים ג'	2.70%	2.70%	38	38.00	204	100.00%			
7																254	6,331	100%	מגורים ג'	5.69%	5.69%	77	77.00	260	100.00%			
8																201	6,354	3.4%	מגורים ב'	0.16%	4.62%	62	2.12					
9																204	5,093	100%	מגורים ב'	3.65%	3.65%	48	48.00	208	100.00%			
10																260	5,684	100%	מגורים ג'	5.50%	5.50%	84	84.00					
11																208	4,244	100%	מגורים ב'	3.25%	3.25%	46	46.00					
12									סה"כ חלקה			100.0%																
13	6442	93	2,421	2,421		1.00		2,421	עיריית תל-אביב יפו		1 / 1	100.0%		חקלאי	0.75%									251	9.37%	0.75%		
14	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
15	6442	95	365	365		1.00		365			1 / 1	100.0%		חקלאי	0.11%									252	1.22%	0.11%		
16	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
17	6442	96	59,975	58,287		1.00		58,287	עיריית תל-אביב יפו		1 / 1	100.0%		חקלאי	18.17%									251	90.55%	18.17%		
18																								252	98.77%			
19																								253	67.07%			
20	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
21	סה"כ חלקות עת"א																											
22																												
23	6442	7	9,668	9,668		1.00		9,668	אהרונוביץ יאיר	343301	2917 / 7251	40.2%		חקלאי	1.21%	255	6,587	100%	מגורים ג'	6.31%	6.34%	96	96.00	255	5.94%		אין	אין
24																256	5,905	100%	מגורים ג'	6.13%	6.13%	91	91.00	256	4.55%	1.21%		
25																257	6,356	100%	מגורים ג'	5.51%	5.51%	80	80.00	257	5.94%			
26																205	8,105	89.2%	מגורים ב'	3.86%	4.33%	66	58.90	205	5.31%			
27																												
28									ברגר ארלוזורה	533233	2167 / 7251	29.9%			0.90%									255	4.42%			
29																								256	3.38%	0.90%		
30																								257	4.42%			
31																								205	3.94%			
32																												
33									יצחק גילה	5346759	2167 / 7251	29.9%			0.90%									255	4.42%			
34																								256	3.38%	0.90%		
35																								257	4.42%			
36																								205	3.94%			
37									סה"כ וולקו			100.0%																
38	6442	17	6,736	6,736		1.00		6,736	אהרונוביץ יאיר פ	343301	1 / 3	33.3%		חקלאי	0.70%									255	3.43%			
39																								256	2.63%	0.70%		
40																								257	3.43%			
41																								205	3.06%			
42									ברגר ארלוזורה	533233	1 / 3	33.3%			0.70%									255	3.43%			
43																								256	2.63%	0.70%		
44																								257	3.43%			
45																								205	3.06%			
46									חילו ישראל	067821538	500 / 6736	7.4%			0.16%									256	2.54%	0.16%		
47									חילו גלעד שרון	023733363	500 / 6736	7.4%			0.16%									256	2.54%	0.16%		
48									יצחק גילה	5346759	467 / 2526	18.5%			0.39%									255	1.90%			
49																								256	1.46%	0.39%		
50																								257	1.90%			
51																								205	1.70%			
52	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
53	6442	27	8,628	6,163		1.00		6,163	שחם מרדכי	0542125	3 / 12	25.0%		חקלאי	0.48%									255	2.35%			
54																								256	1.80%	0.48%		
55																								257	2.35%			
56																								205	2.10%			
57									מנור שמואל	0343485	2 / 12	16.7%			0.32%									255	1.57%			
58																								256	1.20%	0.32%		
59																								257	1.57%			

(2)

מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקוילנטי הכלול במ"ר	שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
																									205	1.40%			
61									מנור דן	0533272	2 / 12	16.7%			0.32%									255	1.57%	0.32%		
62																									256	1.20%			
63																									257	1.57%			
64																									205	1.40%			
65									רשף רינה	000788	2 / 12	16.7%			0.32%									255	1.57%	0.32%		
66																									256	1.20%			
67																									257	1.57%			
68																									205	1.40%			
69									גולוב אבנר	054042353	1 / 12	8.3%			0.16%									255	0.78%	0.16%		
70																									256	0.60%			
71																									257	0.78%			
72																									205	0.70%			
73									גולוב מנחם	003435187	1 / 12	8.3%			0.16%									255	0.78%	0.16%		
74																									256	0.60%			
75																									257	0.78%			
76																									205	0.70%			
77									גולוב חוה (כהן)	030096838	1 / 12	8.3%			0.16%									255	0.78%	0.16%		
78																									256	0.60%			
79																									257	0.78%			
80																									205	0.70%			
81	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
82	6443	5	8,076	7,675		1.00		7,675	רענן אורה	447351	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.60%									255	2.93%	0.60%		
83																									256	2.24%			
84																									257	2.93%			
85																									205	2.62%			
86									פורר אבנר	57421927	3 / 16	18.8%			0.45%									255	2.20%	0.45%		
87																									256	1.68%			
88																									257	2.20%			
89																									205	1.96%			
90									פורר רונית	2203835	3 / 16	18.8%			0.45%									255	2.20%	0.45%		
91																									256	1.68%			
92																									257	2.20%			
93																									205	1.96%			
94									בבאי יום-טוב	16503120	1 / 8	12.5%			0.30%									256	4.88%	0.30%		
95									קרסו נרל"ן בע"מ	510488190	537 / 8076	6.6%			0.16%									255	0.78%	0.16%		
96																									256	0.60%			
97																									257	0.78%			
98																									205	0.70%			
99									דאוני דרור רות	50923465	1482 / 8076	18.4%			0.44%									256	7.16%	0.44%		
100	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
101	6443	6	11,849	10,724		1.00		10,724	גורביץ אורה	3600202	1 / 1	100.0%		חקלאי	3.34%									255	16.39%	3.34%		
102																									256	12.54%			
103																									257	16.39%			
104																									205	14.63%			
105	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
106	6443	11	6,597	6,597		1.00		6,597	גבאי פאחי דוד	4796371	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.51%									255	2.52%	0.51%		
107																									256	1.93%			
108																									257	2.52%			
109																									205	2.25%			
110									גבאי רבקה	7439005	1 / 4	25.0%			0.51%									255	2.52%	0.51%		
111																									256	1.93%			
112																									257	2.52%			
113																									205	2.25%			
114									סלע משה	528392	1 / 4	25.0%			0.51%									255	2.52%	0.51%		
115																									256	1.93%			
116																									257	2.52%			
117																									205	2.25%			
118									סלע יונה	6986605	1 / 4	25.0%			0.51%									255	2.52%	0.51%		
119																									256	1.93%			
120																									257	2.52%			
121																									205	2.25%			
122	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																
123	6443	12	6,410	6,410		1.00		6,410	ניו מאירה	317305	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.50%									255	2.45%	0.50%		
124																									256	1.87%			
125																									257	2.45%			
126																									205	2.19%			
127									מלכינסון רות	317307	1 / 4	25.0%			0.50%									255	2.45%	0.50%		
128																									256	1.87%			

(3)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם נושא נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	חלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %
129															
130															
131									בוגין רן	5012759	1 / 4	25.0%			0.50%
132															
133															
134															
135									בוגין שלומית	4197786	1 / 4	25.0%			0.50%
136															
137															
138															
139	סה"כ חלקה											100.0%			
140	6443	26	4,404	4,404		1.00		4,404	זו מאירה	317305	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.34%
141															
142															
143															
144									מלכינסון רות	317307	1 / 4	25.0%			0.34%
145															
146															
147															
148									קרסו פרייט חסון הוד השרון בע"מ	חב' 57-000057	1 / 8	12.5%			0.17%
149															
150															
151															
152									בוגין רן	5012759	1 / 8	12.5%			0.17%
153															
154															
155															
156									בוגין שולמית	4197786	1 / 4	25.0%			0.34%
157															
158															
159															
160	סה"כ חלקה											100.0%			
161	6443	27	3,709	3,709		1.00		3,709	אורן אביבה	7474406	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.16%
162															
163															
164															
165	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%			
166	6443	139	1,801	1,801		1.00		1,801	רענן אורה	447351	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.14%
167															
168															
169															
170									פורר אבנר	57421927	3 / 16	18.8%			0.11%
171															
172															
173															
174									פורר רונית	2203835	3 / 16	18.8%			0.11%
175															
176															
177															
178									בבאי יום טוב	16503120	1 / 0	12.5%			0.07%
179									קרסו נדל"ן בע"מ	510488190	194 / 1801	10.8%			0.06%
180															
181															
182															
183									דאוני דרור רות	50923465	1025 / 7204	14.2%			0.08%
184	סה"כ חלקה											100.0%			
185	6443	140	6,158	6,158		1.00		6,158	רענן אורה	447351	1 / 4	25.0%		חקלאי	0.48%
186															
187															
188															
189									פורר אבנר	57421927	3 / 16	18.8%			0.36%
190															
191															
192															
193									פורר רונית	2203835	3 / 16	18.8%			0.36%
194															
195															
196															
197									בבאי יום טוב	16503120	1 / 8	12.5%			0.24%

מס' סידורי	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
129									257	2.45%			
130									205	2.19%			
131									255	2.45%			
132									256	1.87%	0.50%		
133									257	2.45%			
134									205	2.19%			
135									255	2.45%			
136									256	1.87%	0.50%		
137									257	2.45%			
138									205	2.19%			
139													
140									255	1.68%			
141									256	1.29%	0.34%		
142									257	1.68%			
143									205	1.50%			
144									255	1.68%			
145									256	1.29%	0.34%		
146									257	1.68%			
147									205	1.50%			
148									255	0.84%			
149									256	0.64%	0.17%		
150									257	0.84%			
151									205	0.75%			
152									255	0.84%			
153									256	0.64%	0.17%		
154									257	0.84%			
155									205	0.75%			
156									255	1.68%			
157									256	1.29%	0.34%		
158									257	1.68%			
159									205	1.50%			
160													
161									255	5.67%			
162									256	4.34%	1.16%		
163									257	5.67%			
164									205	5.06%			
165													
166									255	0.69%			
167									256	0.53%	0.14%		
168									257	0.69%			
169									205	0.61%			
170									255	0.52%			
171									256	0.39%	0.11%		
172									257	0.52%			
173									205	0.46%			
174									255	0.52%			
175									256	0.39%	0.11%		
176									257	0.52%			
177									205	0.46%			
178									256	1.14%	0.07%		
179									255	0.30%			
180									256	0.23%	0.06%		
181									257	0.30%			
182									205	0.26%			
183									256	1.30%	0.08%		
184													
185									255	2.35%			
186									256	1.80%	0.48%		
187									257	2.35%			
188									205	2.10%			
189									255	1.76%			
190									256	1.35%	0.36%		
191									257	1.76%			
192									205	1.58%			
193									255	1.76%			
194									256	1.35%	0.36%		
195									257	1.76%			
196									205	1.58%			
197									256	3.91%	0.24%		

(4)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם משען נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	חלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (תצר יוצא): הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
198									קרסו פריצט חסון הוד השרון בע"מ	514818244	1 / 4	25.0%			0.48%									255	2.35%	0.48%		
199																									256	1.80%			
200																									257	2.35%			
201																									205	2.10%			
202		סה"כ חלקה										100.0%																	
203																													
204																													
205	6642	94	1,684	1,684		1.00		1,684	כפר הדר-מפעל המים אגודה שיתופית בע"מ		1 / 1	100.0%		חקלאי	0.53%	203	4,356	25.8%	מגורים ב'	0.88%	3.40%	46	11.89	203	11.23%	0.53%	אין	אין
206		סה"כ חלקה														205	8,105	7.6%	מגורים ב'	0.33%	4.33%	66	5.03	205	3.31%			
207	6442	97	195	195		1.00		195	כפר הדר- מפעל המים אגודה שיתופית בע"מ		1 / 1	100.0%		חקלאי	0.06%									203	1.30%	0.06%		
208		סה"כ חלקה																							205	0.38%			
209	6443	138	1,250	1,250		1.00		1,250	כפר הדר מפעל המים אגודה שיתופית בע"מ		1 / 1	100.0%		חקלאי	0.39%									203	8.34%	0.39%		
210		סה"כ חלקה																							205	2.46%			
211	6442	237	745	745		1.00		745	הדר רמתיים		1 / 1	100.0%		חקלאי	0.23%									203	4.97%	0.23%		
212		סה"כ חלקה										100.0%													205	1.46%			
213																													
214	6442	5	4,899	4,899		0.90		4,409	לוי לניר ערמונה	54492343	200 / 4899	4.1%		חקלאי	0.06%	258	6,232	27.7%	מגורים ג'	1.37%	4.96%	80	22.19	258	1.13%	0.06%	אין	אין
215									פלג יצחק צבי	8658668	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
216									פלג טובה	50693431	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
217									פלג מאיר	37573581	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
218									פלג ליאת לאה	33146036	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
219									ויל יעל	6330294	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
220									קאופמן אחיקם	24438996	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
221									שליסל יעקב	54072079	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
222									יצחקי יעל	37687373	100 / 4899	2.0%			0.03%									258	0.57%	0.03%		
223									אל און רונית	54750567	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
224									אל און אורן	53455325	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
225									איאקוביץ דבורה	1253121	1233 / 4899	25.2%			0.35%									258	6.98%	0.35%		
226									קריגל עדי	7133606	33 / 4899	0.7%			0.01%									258	0.19%	0.01%		
227									אלון גד	24610289	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
228									שחם טליה	54072558	200 / 4899	4.1%			0.06%									258	1.13%	0.06%		
229									רמון רחן רות	1352150	85 / 300	28.3%			0.39%									258	7.86%	0.39%		
230									פרל מרדכי	M626332	5 / 300	1.7%			0.02%									258	0.46%	0.02%		
231									פרל משה בן ציון	1251417	5 / 300	1.7%			0.02%									258	0.46%	0.02%		
232									מעון (פרל) רמון רות	1352150	5 / 300	1.7%			0.02%									258	0.46%	0.02%		
233									סה"כ חלקה			100.0%																	
234	6442	6	3,864	3,864		1.00		3,864	סנדרוב רינה	6292254	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.20%	102	1,004	100%	מגורים א'	0.77%	0.77%	4	4.00	102	100.0%	1.20%	אין	אין
235																209	5,710	12.0%	מגורים ב'	0.44%	3.64%	48	5.76	209	12.00%			
236									סה"כ חלקה																			
237	6442	9	23,164	23,164		1.00		23,164	חי טור השקעות בע"מ	לא רשום	18 / 222	8.1%		חקלאי	0.59%	101	1,001	100%	מגורים א'	0.71%	0.71%	4	4.00	101	49.18%	0.59%	אין	אין
238																259	5,498	100%	מגורים ג'	4.86%	4.86%	72	72.00	259	4.82%			
239									גריידי עדי	5030228	6 / 222	2.7%			0.20%	207	4,824	58.0%	מגורים ב'	1.65%	2.85%	40	23.19	259	4.02%	0.20%		
240									פיינגולד מרים	416324	7 / 222	3.2%			0.23%									259	4.69%	0.23%		
241									רוזשוניין תאיר	803070	6 / 222	2.7%			0.20%									259	4.02%	0.20%		
242									בורשטין יוכבד	313139	6 / 222	2.7%			0.20%									259	4.02%	0.20%		
243									אלבלינג יעקב	838187	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
244									אלבלינג דליה	732414	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
245									יוגב רונית	5072144	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
246									יוגב בנימין	3031590	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
247									הרמתי טלמון	5023136	1 / 37	2.7%			0.20%									259	4.02%	0.20%		
248									קלר יצחק	7402713	1 / 37	2.7%			0.20%									259	4.02%	0.20%		
249									בכר יצחק	388760	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
250									בכר רות	339508	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
251									עברון אסתר	127483	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
252									עברון ראובן	6050553	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
253									גזית שמואל	3055181	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
254									גזית שרה	838188	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
255									בינשטוק זלמן	703185	1 / 111	0.9%			0.07%									259	1.34%	0.07%		
256									בינשטוק פאולינה	56689	1 / 111	0.9%			0.07%									259	1.34%	0.07%		
257									וקסמן אריה	860684	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
258									רמן אוריאל	136480	2 / 111	1.8%			0.13%									259	2.68%	0.13%		
259									רוקסין פול	1262713	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
260									רוקסין שרון	1268241	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
261									פורת שלמה	0709841	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
262									פורת אביבה	877116	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
263									אשכמי יגאל	054283049	1 / 37	2.7%			0.20%									259	4.02%	0.20%		
264									ליב יונה	008995907	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		
265									ליב רמי	003844636	1 / 74	1.4%			0.10%									259	2.01%	0.10%		

(5)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם משוא נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %
266									חגי חביב	72991631	74 / 1	1.4%			0.10%
267									חגי ניר	23719248	74 / 1	1.4%			0.10%
268									חגי חביב	72991631	74 / 1	1.4%			0.10%
269									חגי ניר	23719248	74 / 1	1.4%			0.10%
270									פיינגולד אברהם	7755440	222 / 7	3.2%			0.23%
271									פרי נס אורי	028481596	37 / 1	2.7%			0.20%
272									וגסמן אריה	8606840	74 / 1	1.4%			0.10%
273									שקורי שמשון	57353823	37 / 1	2.7%			0.20%
274									צפרירי קרופיק דרורה	50182815	1110 / 48	4.3%			0.31%
275															
276									פיינרו שלמה	65497810	1110 / 12	1.1%			0.08%
277									פיינרו מגור-מרדכי	65497802	1110 / 12	1.1%			0.08%
278									אביטל אליהו	53370201	1110 / 12	1.1%			0.08%
279									סמואל אביטל דגנית	57194607	1110 / 12	1.1%			0.08%
280									שקורי שמשון אפרים	57353823	1110 / 24	2.2%			0.16%
281									רוזן אוריאל	136480	111 / 1	0.9%			0.07%
282									רוזן נעמי	886221	37 / 1	2.7%			0.20%
283									פקה חב' לפתוח ובניה בשרון	510790850	222 / 18	8.1%			0.59%
284									וולדבאום ליה	17697426	37 / 1	2.7%			0.20%
285									וולדבאום פיליס	17697418	37 / 1	2.7%			0.20%
286									וולדבאום פאולה	17697442	37 / 1	2.7%			0.20%
287									סה"כ חלקה			100.0%			
288	6442	18	3,538	3,538	3,538		1.00		גרינפלד מרדכי	3036011	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.10%
289															
290												100.0%			
291															
292	6442	19	5,996	5,996	5,996		1.00		פוה רפאל	007043888	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.87%
293									סה"כ חלקה						
294	6442	21	5,290	3,730	3,730		1.00		בלאוס צמח	343493	2 / 1	50.0%		חקלאי	0.58%
295									גולדברג דורית	343494	2 / 1	50.0%			0.58%
296									סה"כ חלקה			100.0%			
297	6442	22	2,558	1,319	1,319		1.00		רוזנברג אלעד	024056277	2558 / 1558	60.9%		חקלאי	0.25%
298									ורד וניר ניהול בע"מ	512516592	2558 / 500	19.5%			0.08%
299									בליידייס אייל	55888788	2558 / 250	9.8%			0.04%
300									בליידייס ארגוב נחמה	56044498	2558 / 250	9.8%			0.04%
301									סה"כ חלקה			100.0%			
302	6442	23	8,567	6,541	6,541		1.00		סינורוזין נורית	343354	1 / 1	100.0%		חקלאי	2.04%
304									סה"כ חלקה						
305	6442	24	8,641	6,565	6,565		1.00		לב יצחק	003434750	1 / 1	100.0%		חקלאי	2.05%
307									סה"כ חלקה						
308	6442	25	8,430	6,368	6,368		1.00		לב יצחק	לא רשום	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.99%
309															
310									סה"כ חלקה						
311	6442	98	4,576	3,057	3,088		0.99		קופמן ברוך	731699	2 / 1	50.0%		חקלאי	0.48%
312									אנודאי יוסי	56038151	2 / 1	50.0%			0.48%
313									סה"כ חלקה			100.0%			
314	6442	267	2,419	2,371	2,419		0.98		אריאל דור	343455	2 / 1	50.0%		חקלאי	0.37%
315									גולדשמידט שי	27475088	4 / 1	25.0%			0.18%
316									גולדשמידט ליטבק שלי	33543919	4 / 1	25.0%			0.18%
317									סה"כ חלקה			100.0%			
318	6442	697	2,529	1,511	1,526		0.99		רבינוביץ מיטל	29097482	2 / 1	50.0%		חקלאי	0.24%
319									רבינוביץ אפרים	23646508	2 / 1	50.0%			0.24%
320									סה"כ חלקה			100.0%			
321	6443	9	7,976	7,976	7,976		1.00		קק"ל		7976 / 6204	77.8%		חקלאי	1.93%
322															
323									כפר הדר מפעל המים אג' שיתופית בע"מ	חב' 57-000057	7976 / 1772	22.2%			0.55%
324									סה"כ חלקה			100.0%			
325									סה"כ חלקות שי						
326	6442	99	4,024	2,510	2,535		0.99		ורדי דבורה	343425	4 / 1	25.0%		חקלאי	0.20%
327									שפר אסתר	343426	4 / 1	25.0%			0.20%
328									ורדי דבורה	343425	12 / 1	8.3%			0.07%
329									שפר אסתר	343426	12 / 1	8.3%			0.07%
330									ורדי דבורה	343425	6 / 1	16.7%			0.13%
331									שפר אסתר	343426	6 / 1	16.7%			0.13%

מס' סידורי	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
266									259	2.01%	0.10%		
267									259	2.01%	0.10%		
268									259	2.01%	0.10%		
269									259	2.01%	0.10%		
270									259	4.69%	0.23%		
271									259	4.02%	0.20%		
272									259	2.01%	0.10%		
273									101	27.32%	0.20%		
274									101	23.50%	0.31%		
275									259	2.97%			
276									207	2.74%	0.1%		
277									207	2.74%	0.1%		
278									259	1.61%	0.1%		
279									259	1.61%	0.1%		
280									207	5.49%	0.2%		
281									207	2.29%	0.1%		
282									207	6.86%	0.2%		
283									207	17.26%	0.59%		
									259	1.94%			
284									207	6.86%	0.20%		
285									207	6.86%	0.20%		
286									207	6.86%	0.20%		
287													
288	1001	1,500	100%	מסחר	0.83%	0.83%	1,900 מ"ר עיקרי	1,900 מ"ר עיקרי	1001	100.00%	1.10%	אין	אין
289	203	4,356	7.9%	מגורים ב'	0.27%	3.40%	46	3.63	203	7.90%			
290													
291													
292	203	4,356	55.0%	מגורים ב'	1.87%	3.40%	46	25.30	203	55.00%	1.87%	אין	אין
293													
294	201	6,354	25.2%	מגורים ב'	1.16%	4.62%	62	15.61	201	12.59%	0.58%	אין	אין
295									201	12.59%	0.58%		
296													
297	201	6,354	8.9%	מגורים ב'	0.41%	4.62%	62	5.52	201	5.42%	0.25%	אין	אין
298									201	1.74%	0.08%		
299									201	0.87%	0.04%		
300									201	0.87%	0.04%		
301													
302	201	6,354	44.2%	מגורים ב'	2.04%	4.62%	62	27.38	201	44.16%	2.04%	אין	אין
304													
305	202	4,344	56.1%	מגורים ב'	2.05%	3.65%	49	27.48	202	56.09%	2.05%	אין	אין
307													
308	202	4,344	43.9%	מגורים ב'	1.60%	3.65%	49	21.52	202	43.91%	1.99%	אין	אין
309	203	4,356	11.3%	מגורים ב'	0.38%	3.40%	46	5.18	203	11.26%			
310													
311	206	4,603	24.86%	מגורים ב'	0.95%	3.83%	54	13.42	206	12.43%	0.48%	אין	אין
312									206	12.43%	0.48%		
313													
314	201	6,354	16.0%	מגורים ב'	0.74%	4.62%	62	9.92	201	8.00%	0.37%	אין	אין
315									201	4.00%	0.18%		
316									201	4.00%	0.18%		
317													
318	112	1,029	100%	מגורים א'	0.47%	0.47%	3	3.00	112	50.0%	0.24%	אין	אין
319									112	50.0%	0.24%		
320													
321	206	4,603	7.16%	מגורים ב'	0.27%	3.83%	54	3.87	209	41.54%	1.93%	אין	אין
322	207	4,824	0.59%	מגורים ב'	0.02%	2.85%	40	0.24	206	7.16%			
	209	5,710	56.7%	מגורים ב'	2.06%	3.64%	48	27.23	207	0.59%			
	261	2,316	7.4%	מגורים ג'	0.13%	1.78%	28	2.06	261	7.37%			
323									209	15.18%	0.55%	אין	אין
324													
325													
326	206	4,603	20.4%	מגורים ב'	0.78%	3.83%	54	11.02	206	5.10%	0.20%	אין	אין
327									206	5.10%	0.20%		
328									206	1.70%	0.07%		
329									206	1.70%	0.07%		
330									206	3.40%	0.13%		
331									206	3.40%	0.13%		

| מס' סידורי | נתוני המקרקעין | | | | | | | | מצב נכנס | | | | | | | פרטי המגרשים המוקצים (מאר יוצא) | | | | | | | |

(7)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם משוא נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקוולנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / התוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
403									באשי שלומי	28915569	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
404									אברהמי יצחק	68532720	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
405									קמינסקי קרן	27482249	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
406									בירנפלד אילן	57809667	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
407									מלמד סבו איילת	58316266	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
408									מלמד סבו עודד	56044795	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
409									איבידה אביב עופר	27947795	181 / 9030	2.0%			0.03%								261	1.86%	0.03%		
410									מזרחי שרון	28070001	217 / 9030	2.4%			0.04%								261	2.23%	0.04%		
411									מזרחי שרון	28070001	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
412									לוי יפה	23724743	90 / 9030	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
413									לוי שמואל	22468441	90 / 9030	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
414									סגל אריה	8918278	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
415									עוז יצחק	22042378	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
416									עוז יצחק	22042378	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
417									אוך רועי	203574199	152 / 9030	1.7%			0.03%								261	1.56%	0.03%		
418									אוך אסף	28433001	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
419									אוך מישל תמר	17206566	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
420									חפץ אברהם	58243312	181 / 9030	2.0%			0.03%								261	1.86%	0.03%		
421									רפאל יוסף	27226794	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
422									שאקי רפאל זאנה אילנה	25158908	76 / 9030	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
423									לוי סער	28521219	90 / 9030	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
424									לוי שרון	33481383	90 / 9030	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
425									סמרה יהושע	57345639	38 / 4515	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
426									עובדיה שרית	32259749	38 / 4515	0.8%			0.01%								261	0.78%	0.01%		
427									באשי שלומי	28915569	3 / 301	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
428									קמינסקי עמית	27308642	3 / 301	1.0%			0.02%								261	0.92%	0.02%		
429	סה"כ חלקה											100.0%																
430	6442	254	2,000	612		1.00		612	כוכבי כרמל	05072640-5	1 / 1	100.0%		חקלאי	0.19%	206	4,603	2.3%	מגורים ב'	0.09%	3.83%	54	1.26	261	2.32%	0.19%	אין	אין
431																201	6,354	2.2%	מגוריים ו'	0.10%	4.62%	62	1.37	201	2.20%			
432	סה"כ חלקה											100.0%																
433	6442	255	1,986	1,986		1.00		1,986	שניידר נעמי	511797	1 / 1	100.0%		חקלאי	0.65%	206	4,603	16.9%	מגורים ב'	0.65%	3.83%	54	9.13	206	16.91%	0.65%	אין	אין
434	סה"כ חלקה											100.0%																
435	6442	257	4,556	3,486		1.00		3,486	שניידר נעמי	511797	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.09%	206	4,603	28.3%	מגורים ב'	1.09%	3.83%	54	15.31	206	28.35%	1.09%	אין	אין
436																												
437																												
438	סה"כ חלקה											100.0%																
439	6443	7	6,222	5,169	4,651	0.90		4,186	מילשטין מנחם	10007763	293 / 1890	15.5%		חקלאי	0.22%	105	4,044	100.0%	מגורים א'	1.31%	1.31%	17	17.00	105	17.23%	0.22%	אין	אין
440									מילשטין יעקב	10007771	293 / 1890	15.5%			0.22%								105	17.23%	0.22%		
441									שינגן שפרה	10007789	293 / 1890	15.5%			0.22%								105	17.23%	0.22%		
442									מילשטין מנחם	10007763	11 / 11340	0.1%			0.00%								105	0.11%	0.00%		
443									מילשטין יעקב	10007771	11 / 11340	0.1%			0.00%								105	0.11%	0.00%		
444									שינגן שפרה	10007789	11 / 11340	0.1%			0.00%								105	0.11%	0.00%		
445									מילשטין מנחם	10007763	1 / 11340	0.0%			0.00%								105	0.01%	0.00%		
446									מילשטין יעקב	10007771	1 / 11340	0.0%			0.00%								105	0.01%	0.00%		
447									שינגן שפרה	10007789	1 / 11340	0.0%			0.00%								105	0.01%	0.00%		
448									ציב רון	55890313	126 / 7560	1.7%			0.02%								105	1.85%	0.02%		
449									ציב דפנה	56117245	126 / 7560	1.7%			0.02%								105	1.85%	0.02%		
450									יחום עופר	27385756	378 / 11340	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
451									יחום בעז	33856170	378 / 11340	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
452									יחום אייל פרי	39648100	378 / 11340	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
453									לוז ניר	24957748	126 / 3780	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
454									ליבנת מרדכי	65864613	126 / 3780	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
455									פיק משה	616618	126 / 3780	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
456									ספירו ישראל	57505711	126 / 3780	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
457									סודקביץ דבורה	10285526	126 / 3780	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
458									אלמשי אדוארד	15322498	1 / 30	3.3%			0.05%								105	3.70%	0.05%		
459									שרון זאב גיל	5259112	4 / 63	6.3%			0.09%								105	7.06%	0.09%		
460									כהן אבי	27891993	131 / 3780	3.5%			0.05%								105	3.85%	0.05%		
461	סה"כ חלק חלקה											90.0%																
462	6443	7	6,222	5,169	518	0.90		466	לב נורית	27320985	379 / 11340	3.3%			0.05%	205	8,105	3.3%	מגורים ב'	0.14%	4.33%	66	2.21	205	1.12%	0.05%	אין	אין
463									לב יאיר	21474275	379 / 11340	3.3%			0.05%								205	1.12%	0.05%		
464									לב דורון	66471764	379 / 11340	3.3%			0.05%								205	1.12%	0.05%		
465	סה"כ חלק חלקה											10.0%																
466	6443	8	13,008	13,008		0.90	0.95	11,122	גלבוע יניב	32125296	100 / 13008	0.8%		חקלאי	0.03%	258	6,232	46.2%	מגורים ג'	2.29%	4.96%	80	36.94	258	0.54%	0.03%	אין	אין
467									גלבוע אילת	38785663	100 / 13008	0.8%			0.03%	207	4,824	41.4%	מגורים ב'	1.18%	2.85%	40	16.58	258	0.54%	0.03%		
468									נאמן ירדן יעקב	200791267	50 / 3252	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
469									רביב אורן	24010423	125 / 13008	1.0%			0.03%								258	0.67%	0.03%		
470									הקר רביב נורית מלכה	25173089	125 / 13008	1.0%			0.03%								258	0.67%	0.03%		
471									אבירם יצחק (רזן)	51306330	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		

(8)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקיולנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	חלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	יעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
472									אבידם שרה	54266903	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
473									דבי דורון	58232174	25 / 1626	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
474									קאופמן אחיקם	34438996	334 / 26016	1.3%			0.04%								207	1.56%	0.04%		
475									מלכה גולן	22982219	250 / 13008	1.9%			0.07%								207	2.34%	0.07%		
476									רביב אורן	24010423	175 / 13008	1.3%			0.05%								258	0.94%	0.05%		
477									מלכה בקר רביב עורית	25173089	125 / 13008	1.0%			0.03%								258	0.67%	0.03%		
478									מלכה גולן	22982219	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
479									יטקובסקי גיא	29302411	125 / 13008	1.0%			0.03%								258	0.67%	0.03%		
480									שרון רן	022792022	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
481									שמם עמליה סיסיליה	דרכון 3566127	500 / 13008	3.8%			0.13%								207	4.68%	0.13%		
482									לשם אבישי דב	022299580	100 / 13008	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
483									לשם כהן בטי	022398010	100 / 13008	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
484									ברנר אלון	023732126	500 / 13008	3.8%			0.13%								258	2.69%	0.13%		
485									גוטליב אלעד	034226423	250 / 13008	1.9%			0.07%								258	1.34%	0.07%		
486									ארביב זיו	031545056	250 / 13008	1.9%			0.07%								258	1.34%	0.07%		
487									עמית נדב	6251654	168 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
488									גולני יונתן	032944209	168 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
489									בן שבת יצחק	037564853	168 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
490									רבי צחי	029308715	167 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
491									רבי ליאת	032170227	167 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
492									גולדפינגר יוסף שלמה	034403667	1000 / 13008	7.7%			0.27%								258	5.38%	0.27%		
493									בוטון אלי	068619329	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
494									בוטון כנרת	025098773	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
495									גראוס גד	011961687	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
496									טהורי הניה רחל	055245559	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
497									בילנקי יעקב	017236514	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
498									אהבי גדעון	051071926	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
499									יחזקאל אסתר ורד	024141905	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
500									דהן עידית	028138626	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
501									דהן יוסף	דרכון FZ59500	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
502									בן שמחון יגאל	055932313	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
503									נריח וולנר אסף	025084906	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
504									שרות וולנר מיכל	27466291	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
505									יטקובסקי גיא	029302411	125 / 13008	1.0%			0.03%								258	0.67%	0.03%		
506									כהן-רוה ניב	28982593	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
507									כהן-רוה איילת	038628426	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
508									שיף משה	024836926	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
509									שאנסחליל סולי	011254091	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
510									יוגב תומר	025411026	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
511									עברון עבר	025301177	100 / 13008	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
512									שאנסחליל ששון	206858856	25 / 1626	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
513									ארליך יהודה	058080706	25 / 3252	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
514									ארליך אליעזר	055715890	25 / 3252	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
515									כץ משה	057744922	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
516									פיליפ רפאל יעקב	005284914	25 / 3252	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
517									פיליפ חוה	030223911	25 / 3252	0.8%			0.03%								258	0.54%	0.03%		
518									צ'פניק נתן	017065202	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
519									פרידמן יאיר	022468572	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
520									סיט יצחק	12051090	200 / 13008	1.5%			0.05%								258	1.08%	0.05%		
521									צרפתי יצחק	54034129	55 / 8672	0.6%			0.02%								258	0.44%	0.02%		
522									צרפתי יצחק	54034129	167 / 13008	1.3%			0.04%								258	0.90%	0.04%		
523									מרינברג זאב	53673109	55 / 8672	0.6%			0.02%								207	0.77%	0.02%		
524									מרינברג זאב	53673110	167 / 13008	1.3%			0.04%								207	1.56%	0.04%		
525									וינגרטן יהודה	52346962	25 / 3252	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
526									וינגרטן נאוה בלה זהבה	54190806	25 / 3252	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
527									א.ב.ח הגליל חברה לפיתוח בע"מ	512302134	77 / 6504	1.2%			0.04%								207	1.44%	0.04%		
528									קרן ישראל	30665871	25 / 3252	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
529									קרן בלהה	51575033	25 / 3252	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
530									ברכה אילן	24848913	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
531									לניאדו אסף	25123506	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
532									תתומה מרסל	56363393	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
533									סגל רותי	37721321	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
534									ברכה אילן	24848913	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
535									סיני רן	25167982	50 / 13008	0.4%			0.01%								207	0.47%	0.01%		
536									נחום מאור	200281483	100 / 13008	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
537									נחום רעות	304819709	100 / 13008	0.8%			0.03%								207	0.94%	0.03%		
538									לייזר אורי	6285134	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
539									סוכנ ליאה רבקה	313649337	200 / 13008	1.5%			0.05%								207	1.87%	0.05%		
540									אופק אדוה	24057408	125 / 13008	1.0%			0.03%								207	1.17%	0.03%		

(9)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מקדם פושעים נכנס	שטח החלקה האקוילוני הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	יעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
541									אופק אלי	24493629	125 / 13008	1.0%			0.03%									207	1.17%	0.03%		
542									יצחקי יעל	37687373	50 / 13008	0.4%			0.01%									207	0.47%	0.01%		
543									שלומוזון משה	56035470	50 / 13008	0.4%			0.01%									207	0.47%	0.01%		
544									כץ משה	57744922	100 / 13008	0.8%			0.03%									207	0.94%	0.03%		
545	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																	
546	6443	10	4,848	4,848		0.90	0.95	4,145	כץ אבנר	57807315	231 / 4848	4.8%		חקלאי	0.06%	258	6,232	26.1%	מגורים ג'	1.29%	4.96%	80	20.86	258	1.24%	0.06%	אין	אין
547									שליסל יעקב	54072079	231 / 4848	4.8%			0.06%									258	1.24%	0.06%		
548									וסרמן ברוך	53197422	231 / 9696	2.4%			0.03%									258	0.62%	0.03%		
549									וסרמן חיה שרה	57951634	231 / 9696	2.4%			0.03%									258	0.62%	0.03%		
550									בן נור עופר	56558232	231 / 4848	4.8%			0.06%									258	1.24%	0.06%		
551									וינגרטן משה	50393966	231 / 9696	2.4%			0.03%									258	0.62%	0.03%		
552									וינגרטן אופירה	52066701	231 / 9696	2.4%			0.03%									258	0.62%	0.03%		
553									איסרליש ניר	38048831	231 / 4848	4.8%			0.06%									258	1.24%	0.06%		
554									מכלוביץ אשר	54084074	231 / 4848	4.8%			0.06%									258	1.24%	0.06%		
555									גימבורג פנחס	54189451	231 / 4848	4.8%			0.06%									258	1.24%	0.06%		
556									בן (ששון) גל (חסון)	55027908	125 / 606	20.6%			0.27%									258	5.38%	0.27%		
557									רביבו אבשלום	57132870	125 / 4848	2.6%			0.03%									258	0.67%	0.03%		
558									ברנדר רביבו יעל	23623291	125 / 4848	2.6%			0.03%									258	0.67%	0.03%		
559									סימון רז	21773635	250 / 4848	5.2%			0.07%									258	1.34%	0.07%		
560									שליינגר נצן ניסן חי	22081574	125 / 4848	2.6%			0.03%									258	0.67%	0.03%		
561									מרגלית שליינגר מיכל	22673230	125 / 4848	2.6%			0.03%									258	0.67%	0.03%		
562									קאופמן אחיקם	24438996	42 / 4848	0.9%			0.01%									258	0.23%	0.01%		
563									ארי ליכט	12802153	208 / 4848	4.3%			0.06%									258	1.12%	0.06%		
564									דבאש ליאור	28917946	250 / 4848	5.2%			0.07%									258	1.34%	0.07%		
565									תשובה אילן	25708546	750 / 4848	15.5%			0.20%									258	4.03%	0.20%		
566	סה"כ חלקה								סה"כ חלקה			100.0%																	
567	סה"כ מעל לקו >			324,592				320,631							100.0000%		121,890			100.0000%			1,384			100.0000%			

שב"צ, שצ"פ ודרכים(מתחת לקו)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר		מקדם מושע נכנס		שטח החלקה האקוילוני הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	יעוד	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש המוקצה									תשלומי איזון:	
568	6442	ח"ח 1	68,793	2,020					עיריית ת"א, הפקעה לטובת דרך הבנים, הר/במ/20/9/600א		1 / 1	100.0%		דרך	300	92,905	100%	שב"צ ושצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
569	6442	10	2,313	1,946					עיריית הוד השרון		1 / 1	100.0%			301	1,448	100%	שב"צ ושצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
570	6442	14	54,727	4,090					קבלה זכויות במסגרת תב"ע 1304		1 / 1	100.0%			400	772	100%	שב"צ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
571	6442	15	7,271	7,271					מדינת ישראל		1 / 1	100.0%			401	8,990	100%	שב"צ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
572	6442	16	6,445	6,445					עיריית הוד השרון		1 / 1	100.0%			404	15	100%	שב"צ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
573	6442	35	6,324	3,583					עיריית הוד השרון		1 / 1	100.0%			500	235	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
574	6442	73	1,980	1,980					עיריית הוד השרון, ההכשרות		1 / 1	100.0%			501	1,549	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
575	6642	ח"ח 96	5,578	1,688					עיריית ת"א, הפקעה לטובת דרך הבנים, הר/במ/20/9/600א		1 / 1	100.0%		דרך	502	5,848	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
576	6442	229	2,345	2,239					מועצה מקומית הדר רמתיים, שצ"פ במצב קודם		1 / 1	100.0%			503	3,123	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
577	6442	230	1,566	1,527					עיריית הוד השרון		1 / 1	100.0%			504	4,853	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
578	6442	236	1,552	1,552					המועצה המקומית הדר רמתיים		1 / 1	100.0%			505	215	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
579	6442	237	745	745					המועצה המקומית הדר רמתיים		1 / 1	100.0%			506	4,379	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
580	6443	ח"ח 6	11,849	1,125					הפקעה לטובת דרך הבנים, הר/במ/20/9/600א		1 / 1	100.0%			507	9,827	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
581	6443	ח"ח 5	8,076	401					הפקעה לטובת דרך הבנים, הר/במ/20/9/600א		1 / 1	100.0%		דרך	508	309	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
582	6443	ח"ח 7	6,222	1,053					הפקעה לטובת דרך הבנים, הר/במ/20/9/600א		1 / 1	100.0%		דרך	509	8,877	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
583	6443	23	3,431	3,431					מדינת ישראל		1 / 1	100.0%			510	704	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
584	6443	24	5,709	1,229					עיריית הוד השרון		1 / 1	100.0%		דרך	511	234	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
585															512	533	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
586															513	4,618	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
587															514	242	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
588															515	177	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
589															516	4,370	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
590															517	4,131	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
591															518	1,170	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
592															519	114	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
593															520	684	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
594															521	2,450	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
595															600	764	100%	נחל, מאגר מים	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
596															601	2,075	100%	נחל, מאגר מים	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
597															602	2,126	100%	נחל, מאגר מים	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
598															603	1,735	100%	נחל, מאגר מים	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
599															604	3,600	100%	נחל, מאגר מים	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
600															700	7,153	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
601															701	1,544	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									
602															702	3,502	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון									

(10)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מקדם פולשים נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק המוקצה במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
603															703	14	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
604															704	1,288	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
605															705	1,648	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
606															706	73	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
607															707	1,876	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
608															708	245	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
609															709	420	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
610															710	70	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
611															711	354	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
612															712	2,075	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
613															713	358	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
614															714	803	100%	דרך מאושרת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
615															800	7,352	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
616															801	637	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
617															802	297	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
618															803	13,640	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
619															804	9,682	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
620															805	690	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
621															806	375	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
622															807	824	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
623															808	5,392	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
624															809	1,060	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
625															810	94	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
626															811	7,623	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
627															812	118	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
628															813	59	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
629															814	64	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
630															815	2,118	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
631															816	304	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
632															900	2,420	100%	דרך משולבת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
633															901	1,660	100%	דרך משולבת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון								
634																											
635	סה"כ מתחת לקו >		194,926	42,325												248,901											

03/10/2019
תאריך

196
מס' רשיון

חתימת קשמאי

שאול רוזנברג
שם שמאי המקרקעין

שאול רוזנברג
רשיון מס' 196
שמאי מקרקעין

מתחם דרום

(11)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	שטח החלקה האקיוולנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
1	6443	41	41,858	41,858	1,914	0.90	1,723	ארז ארי	023717770	0.5% 214 / 41858		חקלאי	0.14%	214	2,779	36.232%	מגורים ב'	1.29%	3.57%	29	10.51	214	4.051%	0.14%	אין	אין
2								שמואל מאיר ברוך	22017651	0.5% 200 / 41858			0.14%	214								214	3.786%	0.14%		
3								פלד גדעון	33517616	0.3% 70 / 20929			0.09%	214								214	2.650%	0.09%		
4								פיליפ רפאל יעקב	5284914	0.3% 108 / 41858			0.07%	214								214	2.044%	0.07%		
5								פיליפ שגיב בצלאל	33535493	0.3% 107 / 41858			0.07%	214								214	2.026%	0.07%		
6								יצחק דוד	23728504	0.3% 125 / 41858			0.08%	214								214	2.366%	0.08%		
7								שליסל יעקב	54072079	0.3% 125 / 41858			0.08%	214								214	2.366%	0.08%		
8								נאוי שרלי	52832193	0.5% 215 / 41858			0.15%	214								214	4.070%	0.15%		
9								גליק אברהם	75896134	0.6% 240 / 41858			0.16%	214								214	4.543%	0.16%		
10								שמעוני יוסף	62122361	0.5% 220 / 41858			0.15%	214								214	4.165%	0.15%		
11								לוי יצחק	52935376	0.5% 220 / 41858	1.29%		0.15%	214				1.29%				214	4.165%	0.15%		
12	6443	41	41,858	41,858	8,160	0.90	7,344	קריית אליהו שמחה	770172	3.2% 1,360 / 41,858		חקלאי	0.92%	210	3,435	100.000%	מגורים ב'	4.28%	4.28%	32	32.00	210	14.148%	0.92%	אין	אין
13														211	1,823	61.887%	מגורים ב'	1.23%	1.99%	16	9.90	211	15.730%			
14								כץ הנס	0988664	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
15								כהן דוד	0905816	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
16								גילן נאור	4345314	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
17								חנחוביץ דניאלה	4193002	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
18								שלום (גיל) נירה	1018886	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
19								ארליך שולמית	003541356	1.6% 680 / 41858			0.46%	210								210	10.731%	0.46%		
20								התרסי נחמה	0599098	0.8% 340 / 41858			0.23%	210								210	5.366%	0.23%		
21								התרסי אלחנן	0162479	0.8% 340 / 41858			0.23%	210								210	5.366%	0.23%		
22								קינן גבריאל	0863570	0.8% 170 / 20929			0.23%	210								210	5.366%	0.23%		
23								קינן מרים	0123922	0.8% 170 / 20929			0.23%	210								210	5.366%	0.23%		
24								טיבי גל יעקב	200648715	0.8% 170 / 20929			0.23%	211								211	11.539%	0.23%		
25								טיבי שיר יולנדי	204404255	0.8% 170 / 20929			0.23%	211								211	11.539%	0.23%		
26								לזר רבקה רינה	3051001	0.8% 170 / 20929			0.23%	211								211	11.539%	0.23%		
27								רחל אורן	3177508	0.8% 170 / 20929	5.52%		0.23%	211				5.52%				211	11.539%	0.23%		
28	6443	41	41,858	41,858	10,880	0.90	9,792	מנדלוביץ אסתר	0929346	2.4% 1,020 / 41,858		חקלאי	0.69%	212	6,713	74.779%	מגורים ב'	6.19%	8.28%	60	44.87	212	3.440%	0.69%	אין	אין
29														214	2,779	11.333%	מגורים ב'	0.40%	3.57%	29	3.29	214	11.333%			
30								מנדלוביץ צבי	0258612	2.4% 1,020 / 41,858			0.69%	211	1,823	38.113%	מגורים ב'	0.76%	1.99%	16	6.10	212	8.328%	0.69%		
31								גרייצמן זילברשטיין מריה	דרכון 793514	3.2% 1,360 / 41,858			0.92%									212	1.935%	0.92%		
32																						211	38.113%			
33								בן יעקב עודד	0561807	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
34								לביא אהרון	153577	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
35								ברגר אפרים	0702243	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
36								קוסיוף יעקב	0880923	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
37								ויסמן אראלה	0108324	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
38								שפירא אייל	5068776	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
39								משולם יוסף	1051531	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
40								לויט צפרה	0806061	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
41								דרומני דניס עדס	דרכון 737846	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
42								פוקס רות	004503827	1.6% 680 / 41858			0.46%									212	5.552%	0.46%		
43								יפיפמולכאן בן אלדד	23964596	1.6% 680 / 41858	7.36%		0.46%					7.36%				212	5.552%	0.46%		
44	6443	41	41,858	41,858	15,930	0.90	14,337	אלפרוביץ אילן	054269162	0.3% 107 / 41858		חקלאי	0.07%	266	6,132	100.000%	מגורים ג'	9.41%	9.41%	73	73.00	266	0.769%	0.07%	אין	אין
45								ברוקס ענת	056608060	0.3% 107 / 41858			0.07%	267	2,677	35.549%	מגורים ג'	1.37%	3.84%	31	11.02	266	0.769%	0.07%		
46								גרינפלד אפרים	051906675	0.3% 107 / 41858			0.07%									266	0.769%	0.07%		
47								הירשפלד אסתר רחל	011565074	0.5% 214 / 41858			0.14%									266	1.538%	0.14%		
48								זילברפרב יוסף	51228880	0.1% 107 / 83716			0.04%									266	0.385%	0.04%		
49								זילברפרב רונית	052342862	0.1% 107 / 83716			0.04%									266	0.385%	0.04%		
50								טורנער נורמן דיוויד	302056537	0.3% 107 / 41858			0.07%									266	0.769%	0.07%		
51								טל שלומי	058033630	0.3% 107 / 41858			0.07%									266	0.769%	0.07%		
52								טרפ סלומון	013806328	0.3% 107 / 41858			0.07%									266	0.769%	0.07%		

12

	נתוני המקרקעין							מצב נכנס								פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא)													תשלומי איזון	
																הקצאה לקבוצה								הקצאה פרטנית						
מס' סידורי	גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	שטח החלקה האקוילנטי הכלול במ"ר	שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	ייעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
53								טרפ חנה שרה	013559984	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
54								כהן רבקה	51083988	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
55								מרקו שלמה	46447538	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
56								נוי יוזיז	051552255	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
57								מר רונית	054166251	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
58								סטריקובסקי דלית	24365736	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
59								סטריקובסקי חיים	59745331	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
60								סגל יובל	003921269	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
61								פרנקל סיביה קלייר	159410690	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
62								קורט ברוריה	077709533	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
63								קורט יששכר	75523340	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
64								קצב לוי קרן	034092445	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
65								קצב ישי	023944671	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
66								קלינסקי יעקב	065607277	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
67								קרויס נתן	023975147	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
68								קרויס נפתלי	001457563	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
69								רייכמן הרולר	210854519	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
70								רצבי אילן	022743132	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
71								שלזינגר חנה	02371764	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
72								שלזינגר צבי	057248825	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
73								שערץ אורית	022137947	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
74								שערץ ארי	201434141	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
75								שלום דורפמן רונית	028401966	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
76								דרורי זיו	022535751	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
77								ארבל גד	62873093	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
78								ארבל דפנה	17899543	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
79								הרשקוביץ יצחק	301723017	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
80								פרנקל שמואל יהודה	159514277	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
81								פלוריאן מוניקה	311673016	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
82								שערץ בוני גיל	140589784	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
83								שלום טל	29002383	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
84								רצבי יעל	28735637	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
85								קורט גבריאל	46583753	41858 / 214	0.5%			0.14%									266	1.538%	0.14%		
86								דוד סילבנה	69992873	41858 / 107	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
87								הרוש יגאל	28550838	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
88								מלכה אריאל	25509753	83716 / 214	0.3%			0.07%									266	0.769%	0.07%		
89								פלצנר רם יעקב	24630923	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
90								פלצנר זרבי סיגלית	32170375	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
91								מלכה כוכי	27156041	83716 / 107	0.1%			0.04%									266	0.385%	0.04%		
92								סמט כהן שושנה	43259290	20929 / 340	1.6%			0.46%									266	4.888%	0.46%		
93								פניאס רונית	65345233	20,929 / 340	1.6%			0.46%									266	3.377%	0.46%		
94																							267	3.701%			
95								אופנבך אמיליה	3559549	41858 / 680	1.6%			0.46%									266	4.888%	0.46%		
96								פריפר ראובן	0493326	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
97								פריפר טוני	0493114	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
98								שפרלינג אורה	0783607	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
99								שפרלינג ישראל	0434609	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
100								הלפט צביה	36884	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
101								הלפט מיכאל	201187	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
102								לובילר פסיה	0881529	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
103								לובילר שמעון	0268523	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
104								אקשטין ישעיהו	0925188	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
105								גולדשמידט דרורה	116857	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
106								גולדשמידט שמואל	207327	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		
107								רונן תמרה	4490211	41858 / 340	0.8%			0.23%									266	2.444%	0.23%		

(13)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	שטח החלקה האקווילנטי הכלול במ"ר	שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	מצב נכנס: החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
108								רונן אפרים	0121006	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
109								תג'ר מיכאל	853195	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
110								תג'ר אטי	ר/705861	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
111								גולדשטין רינה	6952167	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
112								גולדשטין ארוין	0293733	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
113								אופיר אריאלה	311282	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
114								אופיר שבח	307885	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
115								חזן שמואל	0179536	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
116								בן חיים מנשה	5779775	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
117								זהבי חנן	024607582	0.8%	340 / 41858			0.23%									266	2.444%	0.23%		
118								רחמימוב חנה	450383	0.8%	170 / 20929			0.23%									267	5.986%	0.23%		
119								מלול אופיר	038406542	0.8%	170 / 20929			0.23%									267	5.986%	0.23%		
120								ירימי משה	50395060	0.8%	170 / 20929			0.23%									267	5.986%	0.23%		
121								אריה סימה	039780277	0.4%	85 / 20929			0.11%									267	2.993%	0.11%		
122								שריפי אזאד רוזה	036149154	0.4%	85 / 20929			0.11%									267	2.993%	0.11%		
123								אריה ג'משיד	035105141	0.8%	170 / 20929			0.23%									267	5.986%	0.23%		
124								ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ	513160622	0.0%	2 / 41858			0.001%									267	0.035%	0.001%		
125								של שלומי	58033630	0.3%	107 / 41858	**10.77%**		0.07%					**10.77%**				267	1.884%	0.07%		
126	6443	41	41,858	41,858	4,974	0.90	4,477	קופורוק נטליה	326972312	0.3%	107 / 41858		חקלאי	0.072%	267	2,677	64.451%	מגורים ג'	2.48%	3.84%	31	19.98	212	0.874%	0.072%	אין	אין
127								כדורי איתן	57860793	0.8%	340 / 41858			0.230%	212	6,713	10.722%	מגורים ב'	0.89%	8.28%	60	6.43	267	5.986%	0.23%		
128								חזן שמואל	1795368	0.8%	340 / 41858			0.230%									212	2.776%	0.23%		
129								טננבאום תמר אמה	57694366	0.5%	340 / 62787			0.153%									267	3.991%	0.153%		
130								לובלין אורי	28953685	0.5%	340 / 62787			0.153%									267	3.991%	0.153%		
131								לובלין שלמה	59675181	0.5%	340 / 62787			0.153%									267	3.991%	0.153%		
132								כהן חזי	57420606	0.8%	170 / 20,929			0.230%									212	1.083%	0.230%		
133																							267	3.651%			
134								מילוא אמיר	59094474	0.8%	340 / 41858			0.230%									267	5.986%	0.23%		
135								מילוא עירית	13518949	0.8%	340 / 41858			0.230%									267	5.986%	0.23%		
136								אחמימוב חנה	4503853	0.8%	170 / 20929			0.230%									267	5.986%	0.23%		
137								ויסמן אמיר	53585618	0.8%	340 / 41858			0.230%									212	2.776%	0.230%		
138								שיף-ויסמן מיכל	55088702	0.8%	340 / 41,858			0.230%									212	2.776%	0.230%		
139								הרוש יגאל	28550838	0.1%	107 / 83716			0.036%									212	0.437%	0.036%		
140								גאן סיגלית	68768225	0.1%	107 / 83716			0.036%									267	0.942%	0.036%		
141								ירמי שלום	3068301	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
142								ירמי זרח	3068319	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
143								שיינפלד רונית	3068327	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
144								ירימי שמואל	3572104	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
145								ירימי משה	50395060	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
146								מזרחי מזל	52928272	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
147								קלין גאולה	56607030	0.3%	510 / 146503			0.099%									267	2.565%	0.099%		
148								גרינשפן אקשטין נורית	30087225	0.4%	85 / 20929			0.115%									267	2.993%	0.11%		
149								אקשטין עופר יעקב	57255838	0.4%	85 / 20929	**3.36%**		0.11%					**3.36%**				267	2.993%	0.11%		
150								סה"כ חלקה		100.0%																	
151	6443	42	27,003	27,003		1.0	27,003	הימנותא בע"מ בחכירת ע' הוד	לא רשום	100.0%	1 / 1		חקלאי	20.29%	212	6,713	8.100%	מגורים ב'	0.67%	8.20%	60	4.86	212	8.100%	20.29%	אין	אין
152															265	9,313	100.000%	מגורים ג'	19.62%	19.62%	150	150.00	265	100.000%			
153								סה"כ חלקה		100.0%		**20.29%**							**20.29%**								
154	6443	43	204	204		1.0	204	עפרון יצחק	לא רשום	78.3%	101 / 129		חקלאי	0.120%	212	6,713	1.851%	מגורים ב'	0.15%	8.28%	60	1.11	212	1.449%	0.120%	אין	אין
155								הימנותא בע"מ בחכירת ע' הוד	לא רשום	21.7%	28 / 129			0.03%	212								212	0.402%	0.03%		
156								סה"כ חלקה		100.0%		**0.15%**							**0.15%**								
157	6443	67	843	843		1.00	843	קק"ל		100.0%	1 / 1		חקלאי	0.633%	264	3,275	11.728%	מגורים ג'	0.63%	5.40%	41	4.81	264	11.728%	0.633%	אין	אין
158								סה"כ חלקה		100.0%		**0.63%**							**0.63%**								
159	6443	74	10,503	10,503	2,504	0.90	2,253	שוקרי יצחק	343711	4.9%	2,100 / 43,066		חקלאי	0.346%	212	6,713	1.154%	מגורים ב'	0.10%	8.28%	60	0.69	212	1.154%	0.346%	אין	אין
160															216	5,655	25.369%	מגורים ב'	1.60%	6.30%	50	12.68	216	3.982%			
161								גדסי שלום	0383594	2.4%	1050 / 43066			0.173%									216	2.750%	0.173%		
162								גדסי דוד	0243769	4.9%	2100 / 43066			0.346%									216	5.500%	0.346%		

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	נוקדנ מושע נכנס	שטח החלקה האקוילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	חלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
163								רמי פנחס דינה	0313022	1.6%	2100 / 129198			0.115%									216	1.833%	0.115%		
164								רמי צברי חנה	5466460	1.6%	2100 / 129198			0.115%									216	1.833%	0.115%		
165								נהרי ציונה	051290930	1.6%	2100 / 129198			0.115%									216	1.833%	0.115%		
166								גבאי יפת	0502852	0.2%	175 / 86132			0.014%									216	0.229%	0.014%		
167								גבאי אברהם	3031398	0.2%	175 / 86132			0.014%									216	0.229%	0.014%		
168								גבאי יצחק	5109929	0.2%	175 / 86132			0.014%									216	0.229%	0.014%		
169								גבאי יעקב	056368645	0.2%	175 / 86132			0.014%									216	0.229%	0.014%		
170								גבאי רומנו חבצלת	52285657	0.2%	175 / 86132			0.014%									216	0.229%	0.014%		
171								גבאי יעקב	51368645	0.04%	35 / 86132			0.003%									216	0.046%	0.003%		
172								גבאי יצחק	51099299	0.04%	35 / 86132			0.003%									216	0.046%	0.003%		
173								גבאי יפתח	5028527	0.04%	35 / 86132			0.003%									216	0.046%	0.003%		
174								רומנו חבצלת	52285657	0.04%	35 / 86132			0.003%									216	0.046%	0.003%		
175								גבאי אברהם	30313985	0.04%	35 / 86132			0.003%									216	0.046%	0.003%		
176								גבאי יעקב	51368645	1.2%	525 / 43066			0.087%									216	1.375%	0.087%		
177								צנעני אסתר	343654	0.5%	350 / 64599			0.038%									216	0.611%	0.038%		
178								דרחני הדסה	54045299	0.5%	350 / 64599			0.038%									216	0.611%	0.038%		
179								זליכה בת שבע	50160522	0.5%	350 / 64599			0.038%									216	0.611%	0.038%		
180								זכריה מרים	52743671	0.7%	875 / 129198			0.048%									216	0.764%	0.048%		
181								גדסי מרדכי	313027	0.7%	875 / 129198			0.048%									216	0.764%	0.048%		
182								הררי דליה	5732872	0.7%	875 / 129198			0.048%									216	0.764%	0.048%		
183								ניסים אפרת איריס	22517544	0.7%	875 / 129198	**1.69%**		0.048%					**1.69%**				216	0.764%	0.048%		
184	6443	74	10,503	10,503	167.84	0.9	151	שפירא כהנא זאב בנימין	2384834	1.6%	1598 / 100000	**0.11%**	חקלאי	0.11%	214	2,779	3.177%	מגורים ב'	**0.11%**	3.57%	29	0.92	214.00	3.177%	0.11%	אין	אין
185	6443	74	10,503	10,503	7,831	0.90	7,048	שפירא כהנא יחיאל	53542	6.4%	6393 / 100000			0.454%	213	6,609	25.739%	מגורים ב'	2.34%	9.10%	74	19.05	213	4.991%	0.454%	אין	אין
186								שפירא כהנא חיים	53543	6.4%	6393 / 100000			0.454%	215	4,883	25.739%	מגורים ב'	1.41%	5.48%	44	11.32	213	4.991%	0.454%		
187								שפירא כהנא מרדכי מאיר	11141	6.4%	6393 / 100000			0.454%	217	5,685	24.048%	מגורים ב'	1.44%	5.99%	50	12.02	213	4.991%	0.454%		
188								שפירא כהנא אליעזר	113575	6.4%	6393 / 100000			0.454%	214	2,779	2.834%	מגורים ב'	0.10%	3.57%	29	0.82	213	4.991%	0.454%		
189								שפירא כהנא יהודה אריה לייב	540483	6.4%	6,393 / 100,000			0.454%									213	2.032%	0.454%		
190																							215	4.907%			
191								שפירא כהנא אידלי	5927202	6.4%	6393 / 100000			0.454%									217	7.577%	0.454%		
192								שפירא (וואלף) בנימין זאב	לא רשום	6.4%	6393 / 100000			0.454%									215	8.278%	0.454%		
193								שפירא כהנא מרדכי שמואל	5683546	1.6%	1598 / 100000			0.113%									213	1.248%	0.113%		
194								שפירא כהנא חיים משה אהרון	2481420	1.6%	1598 / 100000			0.113%									213	1.248%	0.113%		
195								שפירא כהנא אידל	2415679	1.6%	1598 / 100000			0.113%									213	1.248%	0.113%		
196								שפירא כהנא רבקה לאה	2843898	1.6%	1598 / 100000			0.113%									215	2.069%	0.113%		
197								שפירא כהנא גיטל יוטל	2492273	1.6%	1598 / 100000			0.113%									215	2.069%	0.113%		
198								שפירא כהנא שמואל חנוך	2895927	1.6%	1598 / 100000			0.113%									215	2.069%	0.113%		
199								שפירא כהנא חיילא	53540	7.6%	7,597 / 100,000			0.540%									215	6.347%	0.540%		
200																							217	3.195%			
201								בן הרוש אהובה	3436532	0.5%	350 / 64599			0.038%									217	0.642%	0.038%		
202								שכטר עדי	22177588	2.2%	2232 / 100000			0.159%									217	2.645%	0.159%		
203								דודיאן יעל	2403572	2.2%	2232 / 100000			0.159%									217	2.645%	0.159%		
204								מנהל עזבון המנוח אברהם יצ	לא רשום	0.03%	1197994 / 4306600000			0.002%									217	0.033%	0.002%		
205								שפירא כהנא חיים יוסף בנימין	198998	7.6%	7593 / 100000			0.539%									214	2.834%	0.539%		
206												**5.30%**							**5.30%**				217	7.310%			
207								סה"כ חלקה		100.00%																	
208	6443	75	32,563	32,563	7,366	0.90	6,629	שוקרי יצחק	343711	4.9%	2,100 / 43,066		חקלאי	1.074%	212	6,713	3.395%	מגורים ב'	0.28%	8.28%	60	2.04	212	3.395%	1.074%	אין	אין
209															216	5,655	74.631%	מגורים ב'	4.70%	6.30%	50	37.32	216	12.586%			
210								גדסי שלום	0383594	2.4%	1050 / 43,066			0.537%									216	8.525%	0.537%		
211								פנחס (רמי) דינה	0313022	1.6%	2100 / 129,198			0.358%									216	5.683%	0.358%		
212								צברי (רמי) חנה	5466460	1.6%	2100 / 129,198			0.358%									216	5.683%	0.358%		
213								נהרי ציונה	051290930	1.6%	2100 / 129,198			0.358%									216	5.683%	0.358%		
214								גבאי יפת	0502852	0.2%	175 / 86,132			0.045%									216	0.710%	0.045%		
215								גבאי אברהם	3031398	0.2%	175 / 86,132			0.045%									216	0.710%	0.045%		
216								גבאי יצחק	5109929	0.2%	175 / 86,132			0.045%									216	0.710%	0.045%		
217								גבאי יעקב	056368645	0.2%	175 / 86,132			0.045%									216	0.710%	0.045%		

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	שטח החלקה האקוילנטי הכלול במ"ר	מצב נכנס: מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	שם הבעלים / החוכר הרשום	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא) – הקצאה לקבוצה: מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי של המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה פרטנית: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
218								0502853	גבאי סגולה	175 / 86,132	0.2%			0.045%									216	0.710%	0.045%		
219								52285657	גבאי רומנו חבצלת	175 / 86,132	0.2%			0.045%									216	0.710%	0.045%		
220								343654	צנעני אסתר	350 / 64,599	0.5%			0.119%									216	1.894%	0.119%		
221								54045299	דרחני הדסה	350 / 64,599	0.5%			0.119%									216	1.894%	0.119%		
222								50160522	זליכה בת שבע	350 / 64,599	0.5%			0.119%									216	1.894%	0.119%		
223								52743671	זכריה מרים	875 / 129,198	0.7%			0.149%									216	2.368%	0.149%		
224								313027	גדסי מרדכי	875 / 129,198	0.7%			0.149%									216	2.368%	0.149%		
225								573872	הררי דליה	875 / 129,198	0.7%			0.149%									216	2.368%	0.149%		
226								22517544	ניסים אפרת איריס	875 / 129,198	0.7%			0.149%									216	2.368%	0.149%		
227								3437027	גדסי ימימה	1050 / 21,533	4.9%	4.98%		1.074%					4.98%				216	17.050%	1.074%		
228	6443	75	32,563	32,563	2,602.11	0.90	2,342	54299292	יוסף יצחק מאיר	250 / 32,563	0.8%		חקלאי	0.17%	214	2,779	38.245%	מגורים ב'	1.37%	3.57%	29	11.09	214	4.732%	0.17%	אין	אין
229								37687373	יצחקי יעל	250 / 32,563	0.8%			0.17%	217	5,685	6.565%	מגורים ב'	0.39%	5.99%	50	3.28	214	4.732%	0.17%		
230								54072558	שחם טליה	250 / 32,563	0.8%			0.17%									214	4.732%	0.17%		
231								20333691	שליסל שי	250 / 32,563	0.8%			0.17%									214	4.732%	0.17%		
232								34273565	ולדמן דוד יקותיאל	125 / 32,563	0.4%			0.08%									214	2.366%	0.08%		
233								7094147	רחנברג גד	125 / 32,563	0.4%			0.08%									214	2.366%	0.08%		
234								36163137	ולדמן בן אשר חיבה	125 / 32,563	0.4%			0.08%									214	2.366%	0.08%		
235								54072079	שליסל יעקב	63 / 32,563	0.2%			0.04%									214	1.193%	0.04%		
236								23728504	יצחקי דור	62 / 32,563	0.2%			0.04%									214	1.174%	0.04%		
237								59272021	ארנרייך איידל	58,175,259 / 3,256,300,000	1.8%			0.39%									217	6.565%	0.39%		
238								6292825	יניב רבקה	799 / 100,000	0.8%			0.18%									214	4.925%	0.18%		
239								33517616	פלד גדעון	799 / 100,000	0.8%	1.76%		0.18%					1.76%				214	4.925%	0.18%		
240	6443	75	32,563	32,563	22,595	0.90	20,336	53542	שפירא כהנא יחיאל	6393 / 100,000	6.4%		חקלאי	1.41%	213	6,609	74.261%	מגורים ב'	6.76%	9.10%	74	54.95	213	15.474%	1.41%	אין	אין
241								53543	שפירא כהנא חיים	6393 / 100,000	6.4%			1.41%	215	4,883	74.261%	מגורים ב'	4.07%	5.48%	44	32.68	213	15.474%	1.41%		
242								11141	שפירא כהנא מרדכי מאיר	6393 / 100,000	6.4%			1.41%	217	5,685	69.383%	מגורים ב'	4.16%	5.99%	50	34.69	213	15.474%	1.41%		
243								113575	שפירא כהנא אליעזר	6393 / 100,000	6.4%			1.41%	214	2,779	8.178%	מגורים ב'	0.29%	3.57%	29	2.37	213	15.474%	1.41%		
244								540483	שפירא כהנא יהודה אריה ליב	6,393 / 100,000	6.4%			1.41%									213	12.367%	1.41%		
245																							215	5.153%			
246								לא רשום	שפירא (וואלף) בנינזון זאב	6393 / 100,000	6.4%			1.41%									215	25.663%	1.41%		
247								2481420	שפירא כהנא חיים משה	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
248								5683546	שפירא כהנא מרדכי שמואל	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
249								2415679	שפירא כהנא אידל	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
250								2843898	שפירא כהנא רבקה לאה	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
251								2492273	שפירא כהנא גיטל יוטל	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
252								2895927	שפירא כהנא שמואל חנוך	1598 / 100,000	1.6%			0.35%									215	6.415%	0.35%		
253								53540	שפירא כהנא חיילא	7,597 / 100,000	7.6%			1.67%									215	4.956%	1.67%		
254																							217	23.380%			
255								198998	שפירא כהנא חיים יוסף בנימין	7,593 / 100,000	7.6%			1.67%									217	23.027%	1.67%		
256																							214	8.178%			
257								502851	גבאי יונה	525 / 43,066	1.2%			0.27%									217	4.480%	0.27%		
258								3436532	בן הרוש אהובה	350 / 64,599	0.5%			0.12%									217	1.991%	0.12%		
259								22177588	שכטר עדי	279 / 12,500	2.2%			0.49%									217	8.202%	0.49%		
260								2403572	דודיאן יעל	2232 / 100,000	2.2%			0.49%									217	8.202%	0.49%		
261								לא רשום	מנהל עזבון המנוח אברהם יצ	1197994 / 4,306,600,000	0.028%	15.28%		0.01%					15.28%				217	0.102%	0.01%		
262									סה"כ חלקה		100.0%																
263	6443	77	2,944	1,900	1,900	1.00	1,900	G2606191 דרכון	קק"ל בחכירת איינברג מיניון	1 / 1	100.0%		חקלאי	1.43%	262	5,560	15.756%	מגורים ג'	1.43%	9.06%	75.6	11.91	262	15.756%	1.43%	אין	אין
264																											
265									סה"כ חלקה		100.0%	1.43%							1.43%								
266	6443	78	4,770	4,770	4,770	1.00	4,770	ח"ן חוכר 348218	קק"ל בחכירת גרטל יגאל	1 / 1	100.0%		חקלאי	3.58%	262	5,560	39.556%	מגורים ג'	3.58%	9.06%	75.6	29.90	262	39.556%	3.58%	אין	אין
267															262	5,560		תרומת המחוברים									
268									סה"כ חלקה		100.0%	3.58%							3.58%								
269	6443	79	7,314	5,389	5,389	1.0	5,389	ח"ן חוכר 348148/8	קק"ל בחכירת לוונטל עמוס	1 / 1	100.0%		חקלאי	4.05%	262	5,560	44.689%	מגורים ג'	4.05%	9.06%	75.6	33.79	262	44.689%	4.05%	אין	אין
270									סה"כ חלקה		100.0%	4.05%							4.05%								
271	6443	80	7,655	5,002	5,002	1.0	5,002	לא רשום	קק"ל	1 / 1	100.0%		חקלאי	3.76%	263	4,375	48.958%	מגורים ג'	3.76%	7.68%	60	29.37	263	48.958%	3.76%	אין	אין
272									סה"כ חלקה		100.0%	3.76%							3.76%								

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	שטח מיוחס לקבוצה	מקדם מושע נכנס	מצב נכנס: שטח חלקה האקיוולנטי הכלול במ"ר	שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי במצב הנכנס ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	ייעוד המגרש	שווי יחסי של חלק המגרש המוקצה (%)	שווי יחסי המגרש מהתכנית (%)	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד מוקצות במגרש לקבוצה	הקצאה לקבוצה: מספר מגרש מוקצה	חלק יחסי במגרש ב- %	הקצאה פרטנית: שווי יחסי ב- % במצב היוצא	תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
273	6443	81	7,730	7,409	4,409	1.0	4,409	קק"ל בחכירת גולדשטין עלי	ת"ז חוכר 03481553	1 / 1	100.0%		חקלאי	3.31%	263	4,375	43.154%	מגורים ג'	3.31%	7.68%	60	25.89	263	43.154%	3.31%	אין	אין
274								סה"כ חלקה			100.0%	3.31%							3.31%									
275	6443	82	7,840	4,110	4,110	1.0	4,110	קק"ל בחכירת לוין אורית	ת"ז חוכר 29110	1 / 2	50.0%		חקלאי	3.09%	264	3,275	57.180%	מגורים ג'	3.09%	5.40%	41	23.44	264	57.180%	3.09%	אין	אין
276								קק"ל בחכירת לוין בנימין	ת"ז חוכר 05117	1 / 2	50.0%																
277								סה"כ חלקה			100.0%	3.09%							3.09%									
278	6443	103	3,041	3,041	3,041	1.0	3,041	קק"ל		1 / 1	100.0%		חקלאי	2.28%	264	3,275	31.092%	מגורים ג'	1.68%	5.40%	41	12.75	264	31.092%	2.28%	אין	אין
279															263	4,375	7.890%	מגורים ג'	0.61%	7.68%	60	4.73	263	7.890%		אין	אין
280								סה"כ חלקה			100.0%	2.28%							2.28%									
281				141,595	סה"כ ללא שב"צ, שצ"פ ודרכים <		133,103					100%		100%		68,914			100%			786			100%		

שב"צ, שצ"פ ודרכים(מתחת לקו)

מס' סידורי	נתוני המקרקעין: גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום במ"ר	שטח החלקה הכלול במ"ר	מקדם מושע נכנס	שטח החלקה האקיוולנ טי הכלול במ"ר	מצב נכנס: שם הבעלים / החוכר הרשום	מס' ת"ז או מס' תאגיד או מס' דרכון	החלקים בבעלות		שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	ייעוד	שווי יחסי ב- %	פרטי המגרשים המוקצים (מצב יוצא): מס' מגרש התמורה	שטח המגרש המוקצה במ"ר	החלק במגרש ב%	יעוד המגרש המוקצה						תשלומי איזון: בעל הזכויות ישלם	בעל הזכויות יקבל
282	6443	25	6,150	4,005			עיריית הוד השרון		1 / 1					402	10,342	100%	שב"צ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
283	6443	326	8,182	3,812			עיריית הוד השרון		1 / 1					403	6,301	100%	שב"צ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
284														522	1,644	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
285														523	772	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
286														524	1,939	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
287														525	9,455	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
288														526	1,615	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
289														527	1,615	100%	שצ"פ	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
290														715	715	100%	דרך מאושר	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
291														716	7,820	100%	דרך מאושר	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
292														817	13,370	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
293														818	2,255	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
294														819	16,825	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
295														820	855	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
296														821	7,758	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
297														822	258	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
298														823	90	100%	דרך מוצעת	יירשם ע"ש עיריית הוד השרון							
299				7,817	סה"כ מתחת לקו >										83,629										

שאול רוזנברג
שם שמאי המקרקעין

חתימת השמאי

196
מס' רשיון

03/10/2019
תאריך

שאול רוזנברג
רשיון מס' 196
שמאי מקרקעין

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 8 למכרז

נסח רישום מקרקעין של חלקה 1 בגוש 6442

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

תיאור הנכס

רשויות		שטח במ"ר		סוג המקרקעין		
עיריית הוד השרון		68,793		מירי		

הערות רשם המקרקעין
עד תאריך 6.9.45 הרישום היה באנגלית

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
6257/1945	06/09/1945	מכר	עירית תל-אביב יפו		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9925/1999/1	09/05/1999	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית הוד השרון		
					החלק בנכס
					5622 / 68793
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס'4743 מיום 19.4.99 עמוד 2882			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
40839/2008/1	19/11/2008	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירית הוד השרון		
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 5856 מיום 7.10.08 עמוד 35			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39462/2021/1	12/07/2021	הערת אזהרה	ג.ז. מדף 30 בע"מ	חברה	516345691
		הערות: התחייבות מיום: 30.06.2021 קרקע במגרשים 204,208,251,252,253 ו-254			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46760/2021/1	12/08/2021	הערת אזהרה	גינדי מגורי יוקרה בע"מ	חברה	515821767
		הערות: הסכם מיום 25.5.2021			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22481/2022/1	12/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
סכום		
ללא הגבלת סכום		
על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22524/2022/1	12/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22789/2022/1	13/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		הערות: לפי הסכם מיום 24.01.2022 קרקע מחצית מזכויות המתחייבים במגרשים מס' 204, 208, 251, 252, 253 ו- 254			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/1	30/08/2022	הערת אזהרה סעיף 126	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		הערות: תיאור הנכס: קרקע מגרש מס': 260 עפ"י התחייבות מיום 30.6.2021 הימנעות מעשיית עסקה			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/2	30/08/2022	הערת אזהרה סעיף 126	ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
		הערות: הימנעות מעשיית עסקה תיאור הנכס: קרקע מגרש מס': 260 עפ"י התחייבות מיום : 30.6.2021			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/3	30/08/2022	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
			סכום		
			ללא הגבלת סכום		
	על כל הבעלים				

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	51178/2022/4	30/08/2022	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
				שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
				ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
				סכום		
				ללא הגבלת סכום		
	על כל הבעלים					

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	
	12866/2023/1	28/02/2023	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז	
			הערות: תכנית מפורטת מס' 423-0781856 מיום 26.4.2021		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

חלק ב' של המכרז

חוזה המכר

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 9 למכרז - נוסח חוזה המכר

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 9 למכרז

ח ו ז ה

שנחתם בתל אביב - יפו ביום _____ בחודש _____ שנת 2025

ב י ן

עיריית תל-אביב יפו (להלן: "**העירייה**" ו/או "**המוכרת**")
שכתובתה לצורך חוזה זה:
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 64162

מצד אחד;

ל ב י ן

_____ (_____) (להלן: "**הקונה**")[2]
שכתובתו לצורך חוזה זה:
_____

מצד שני;

הואיל והעירייה היא הבעלים הרשום של מלוא הזכויות בחלקה, כהגדרה להלן;

והואיל ובהתאם לטבלאות הקצאה ולוחות איזון המהוות נספח לתכנית הר/1310/א, כהגדרתה להלן, הוקצו לעירייה מכוח היותה הבעלים בחלקה, זכויות, בין היתר, במגרש, כהגדרתו להלן;

והואיל והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן, בקשר עם מכירת זכויותיה במגרש;

והואיל והקונה הגיש לעירייה הצעה לרכישת זכויותיה של העירייה במגרש, כמפורט בטבלאות ההקצאה ולוחות האיזון, כהגדרתם להלן;

והואיל והעירייה קבעה כי הצעת הקונה הינה ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה, בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום ___ בחודש _____ שנת 2025 ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה, מישיבה מס' ___ שהתקיימה ביום ___ בחודש _____ שנת 2025;

והואיל והעירייה תהיה מוכנה למכור ולהעביר את מלוא זכויותיה במגרש לקונה בהתאם לחוזה זה, בכפוף ולאחר שהקונה ימלא אחר כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה זה, במלואן ובמועדן;

והואיל וברצון הקונה לרכוש את זכויות העירייה במגרש והינו מסכים ומתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3. תנאי המכרז ונספחיו והצעת הקונה במכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.4. לצורך חוזה זה ובכל מקום בו נדרשת פעולה מטעם העירייה, ייעשה הדבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו.

1.5. למונחים בחוזה זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.

[2] במקרה של יותר מקונה אחד יירשם כי אחריותם "ביחד ולחוד"

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

1.6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה, לבין הוראה במסמך אחר ממסמכי המכרז, הוראות המסמך האחרון שפרסמה העירייה בכתב, תגברנה.

1.7. מועד חתימת חוזה זה יהא המועד בו חתמה עליו העירייה, באמצעות המורשים מטעמה.

1.8. **הגדרות**

למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:

1.8.1. **"החלקה" -**	חלקה 1 בגוש 6442;
1.8.2. **"המגרש" -**	מגרש מס' _____[3] לפי תכנית מס' הר/1310/א, התחום בקו מעובה שחור בתשריט;
1.8.3. **"המכרז" -**	מכרז פומבי מס' **108/2025** שפורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו;
1.8.4. **"המועד הקובע" -**	המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, כלומר יום **22** בחודש **ינואר** שנת 2026;
1.8.5. **"התב"ע" -**	תכנית הר/1310/א וכל תכנית בנין עיר אחרת שבתוקף במועד הקובע וחלה על המגרש;
1.8.6. **"התשריט" -**	תשריט תיחום המגרש;
1.8.7. **"ריבית צמודה למדד" -**	ריבית שנתית צמודה למדד בשיעור של 6% מחושבת חודשית;
1.8.8. **"ריבית הפיגורים" -**	ריבית שנתית בשיעור של 10% מחושבת חודשית;
1.8.9. **"טבלאות הקצאה ולוחות איזון" -**	טבלאות הקצאה ולוחות איזון תכנית הר/1310/א המצורף **כנספח מס' 7 למכרז**;
1.8.10. **"תכנית הר/1310/א" -**	תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.6.2019;

2. **העסקה**

העירייה מתחייבת בזה למכור לקונה את כל זכויות הבעלות שלה במגרש והקונה מתחייב בזה לרכוש מאת העירייה את כל זכויות הבעלות שלה במגרש.

3. **הצהרת העירייה**

העירייה מצהירה בזאת, כי זכויותיה במגרש הן כמתואר במבוא לחוזה זה וכי הינן חופשיות מכל עיקול, שיעבוד, משכנתה וזכות צד ג' אחרת כלשהי ותישארנה כך עד לרישום הזכויות במגרש על שם הזוכה וזאת, למעט רישומים הקשורים לקונה.

4. **רישום זכויות הקונה במגרש**

4.1. לאחר מילוי כל התחייבויות הקונה על פי חוזה זה ולאחר שהמגרש יירשם בלשכת רישום המקרקעין (להלן: **"הלשכה"**) כחלקת רישום נפרדת, תחתום העירייה על המסמכים הנדרשים לצורך העברת זכויות הבעלות שלה במגרש ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקונה אחראי להכנת כל המסמכים הדרושים כאמור לעיל והמצאתם לעירייה, וכן אחראי הקונה על ביצוע כל פעולות הרישום הנ"ל ועל חשבונו.

4.2. ידוע לקונה, כי אין לעירייה כל מחויבות לרישום כל פרצלציה שהיא, לרבות מכוח תכנית הר/1310/א ו/או לרישום זכויותיה במגרש, לאחר רישומו כחלקת רישום נפרדת, ולקונה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך.

[3] כאן יושלם מס' מגרש (103, או 104) בהתאם להצעה.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

4.3. כל התשלומים, ההוצאות והעלויות בקשר עם רישום המגרש כחלקת רישום נפרדת ו/או רישום זכויות העירייה במגרש ו/או רישום העברת הזכויות במגרש על שם הקונה ו/או פתיחת התיק בלשכת רישום המקרקעין, לשם ביצוע העברת המגרש לבעלות הקונה ו/או רישום הערת אזהרה ו/או כל פעולה אחרת הקשורה בכך יעשו ע"י הקונה ועל חשבונו, הכל במועדים הקבועים בחוזה.

5. **הצהרות הקונה**

5.1. הקונה מצהיר ומאשר בזה, כי ראה ובדק את המגרש, מיקומו, סביבתו ומצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, ומצא שהמגרש מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות והוא במצב טוב ותקין, לשביעות רצונו המלאה.

5.2. הקונה מצהיר כי ראה ובדק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש וכן את זכויות העירייה במגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המגרש, לרבות אך לא רק, ביחס לכל האמור בסעיף 1 לפרק ב' למסמכי המכרז, וכן לרבות, אך לא רק, ביחס לשטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המגרש, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במגרש, לרבות אך לא רק, בהתאם לכל האמור במסמכי המכרז והחוזה על נספחיהם.

5.3. הקונה מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהעירייה מכרה במסגרת מכרז מס' 107/2020, את זכויותיה במגרשים 201, 204, 208, 251, 252, 253 ו-254 ; כי במסגרת מכרז מס' 173/2021 מכרה את זכויותיה במגרש 206 ; כי במסמכי תכנית 423-0781856 "מתחם בית הנערה הוד השרון" לא מצוין שהעירייה מכרה את מלוא זכויותיה במגרשים מס' 251, 252, 253 ו-254 כהגדרתם בתכנית, וכי יש להתייחס למגרשים אלו ככאלו שלרוכשי מגרשים 251, 252, 253 ו-254 יש זכויות בהם, על כל הכרוך והמשתמע מכך.

5.4. הקונה מצהיר, כי ידוע לו שהנתונים אשר הובאו לידיעתו במסגרת מסמכי המכרז בקשר עם המגרש הובאו אך ורק לנוחות המשתתפים במכרז וכי אין העירייה ו/או מי מטעמה אחראים על דיוקם או על שלמותם.

5.5. הקונה מצהיר, כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת כלשהי (בין בחוזה ובין בדין) להתקשרותו בחוזה זה ולמילוי הוראותיו ולקיום ההתחייבויות החלות עליו על פי החוזה, במלואן ובמועדן, וכי (ככל שהקונה הוא תאגיד) חתימתו על חוזה זה וביצוע האמור בו הם בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו והתקבלו אצלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לשם לכך.

6. **מסירת החזקה במגרש**

תוך ארבעה עשר (14) ימים מהמועד בו קיבלה העירייה את מלוא התמורה, העירייה תמסור את החזקה במגרש לקונה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לעירייה.

התחייבויות הקונה

6.1. הקונה ירכוש את זכויות הבעלות במגרש מהעירייה, ויעבירן על שמו בלשכה בעצמו ועל חשבונו, כאשר יתאפשר הדבר, לרבות לאחר השלמת רישום פרצלציה ורישום המגרש כחלקת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין.

6.2. הקונה מתחייב לשלם לעירייה את מלוא התמורה הנקובה בסעיף 7 להלן, בתנאים ובמועדים שנקבעו בחוזה זה.

7. **התמורה**

7.1. בתמורה לרכישת הזכויות במגרש ישלם הקונה לעירייה סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), כפי שנקבע בהצעתו **נספח מס' 5א או 5ב או 5ג למכרז (* יש למחוק את המיותר)** בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית להלן ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**").

7.2. התמורה תשולם על ידי הקונה לעירייה בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

7.2.1. במעמד חתימתו של הקונה על חוזה זה, ישלם הקונה לעירייה באמצעות המחאה בנקאית סך השווה ל-50% מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התשלום הראשון**").

7.2.2. תוך 90 ימים ממועד חתימתו של הקונה על חוזה זה, ישלם הקונה לעירייה באמצעות המחאה בנקאית את יתרת התמורה, בסך השווה ל-50% מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד, וכן בתוספת ריבית צמודה למדד מחושבת לתקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד למועד התשלום בפועל, ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התשלום השני**").

7.3. **בחוזה זה**:

7.3.1. "**מדד המחירים לצרכן**" - משמעו מדד המחירים לצרכן, מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

7.3.2. "**מדד הבסיס**" - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד הקובע.

7.3.3. "**המדד החדש**" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד פירעונו בפועל של כל תשלום על פי חוזה זה.

7.3.4. "**הפרשי הצמדה למדד**" - אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

7.4. אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, יראו את המדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש.

7.5. מוסכם בזאת, בין הצדדים, כי הקונה יהיה רשאי להקדים פירעון תשלומים, אם קיבל על כך הסכמה מראש ובכתב מאת העירייה.

7.6. העירייה מצהירה כי היא מלכ"ר.

7.7. לא שילם הקונה את אחד התשלומים באופן ובמועדים המפורטים בסעיף 7.2 לעיל (להלן: "**הסכום שבפיגור**"), ישלם הקונה לעירייה את הסכום שבפיגור, בצירוף הפרשי הצמדה למדד, בתוספת ריבית ובתוספת ריבית הפיגורים, לתקופה שמהמועד בו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור על פי חוזה זה ועד ליום התשלום בפועל. למען הסר ספק, חיוב הקונה בהפרשי הצמדה ו/או בריבית ו/או בריבית פיגורים, לא יגרע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר שהיא זכאית לו על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הוראות הדין.

7.8. מס ערך מוסף כדין יתווסף לכל אחד מהתשלומים הנ"ל וישולם ע"י הקונה לעירייה יחד עם כל תשלום.

7.9. העירייה תמסור לקונה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי התמורה והמע"מ, אשר נפרעו בפועל, טופס עסקת אקראי בגין תשלום המע"מ.

7.10. סעיף 7 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

8. **מיסים, אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים**

8.1. מס שבח אם יחול בגין העסקה מושא חוזה זה, יחול על העירייה וישולם על ידה. העירייה תמסור לקונה את אישור מס השבח, המופנה ללשכת רישום המקרקעין, לצורך העברת הזכויות במגרש לקונה, סמוך לאחר קבלתו.

8.2. מס רכישה החל על העסקה מושא חוזה זה יחול על הקונה וישולם על ידו במועד הקבוע לכך בחוק לתשלומו.

8.3. כל המיסים, האגרות, ההיטלים והתשלומים, מכל מין וסוג שהוא, בין ממשלתיים בין עירוניים ובין אחרים, בין שתשלומם חל על הבעלים של נכסי דלא ניידי ובין שתשלומם חל על המחזיקים של נכסי דלא ניידי, לרבות מס רכוש, החלים ו/או שיוטלו על המגרש בגין התקופה שעד המועד הקובע, יחולו על העירייה וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הקונה וישולמו על ידו.

8.4. היטל השבחה, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין כל תכנית בניין עיר ו/או שינוי תכנית בניין עיר ו/או הקלה ו/או שימוש חורג ו/או כל שינוי תכנוני אחר, שאושרו כדין עד המועד הקובע, יחול וישולם על ידי העירייה, ואילו היטל השבחה, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין כל תכנית בניין עיר ו/או כל שינוי תכנית בניין עיר ו/או הקלה ו/או שימוש חורג ו/או כל שינוי תכנוני אחר, שאושרו כדין, החל מהמועד הקובע, יחול וישולם על ידי הקונה.

8.5. הקונה יישא בכל תשלום שיידרש על ידי לשכת רישום המקרקעין, ככל שיידרש, לצורך רישום המגרש כחלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין ו/או לצורך העברת הזכויות במגרש ורישומן על שמו בלשכת רישום המקרקעין, לרבות אגרות, ככל שיידרשו תשלומים כאלה.

8.6. אם לאחר המועד הקובע, יוטלו על ידי רשות ממשלתית או עירונית, על המגרש ו/או בגין מכירתו, מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר בנוסף לאלה הקיימים ושבתוקף במועד הקובע, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על הקונה וישולמו על ידו וזאת, אף אם החבות החוקית לתשלומם תחול על העירייה.

9. **הערת אזהרה**

9.1. לא תירשם הערת אזהרה בגין חוזה זה, אלא כמפורט בסעיף 9.2 להלן.

9.2. העירייה מסכימה בזה כי רק לאחר פירעון התשלום הראשון בפועל, כולל מע"מ כחוק, כאמור בסעיף 7 לעיל, חתימת העירייה על חוזה זה ובכפוף לאמור בסעיף 9.3 להלן, יהיה הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, על זכויות העירייה בחלקה 1 בגוש 6442, כדי למנוע כל עסקה הנוגדת עסקה זו.

9.3. במעמד חתימת חוזה זה, יפקיד הקונה בידי העירייה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה זה ופרוטוקול בנוסח **נספח מס' 3** לחוזה זה, לצורך ייחוד ו/או צמצום ו/או מחיקת הערת האזהרה. הקונה מורה בזאת לעורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה, באופן בלתי חוזר, לצמצם ו/או לייחד את הערת האזהרה למגרש וכן, למחוק את הערת האזהרה ככל שתירשם בניגוד להוראות חוזה זה ו/או במקרה של ביטול החוזה. למען הסר ספק מובהר, כי רישום הערת האזהרה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי הקונה ועל חשבונו. מיופיי הכוח יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח במקרה של ביטול חוזה זה וכן, יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח במקרה בו יידרש ייחוד הערת האזהרה.

10. **ייפוי כח**

10.1. לאחר תשלום מלוא התמורה, תמסור העירייה לקונה, ייפוי כוח בלתי חוזר, בנוסח **נספח מס' 6** לחוזה זה, המסמיך ומייפה את כוחם של באי כוח הקונה, לחתום בשמה ובמקומה של העירייה, בין היתר, על כל המסמכים שיידרשו לצורך רישום הערות אזהרה לטובת הקונה ו/או המוסד הפיננסי, כהגדרתו להלן ו/או לטובת רוכשי יחידות מהקונה ו/או לטובת בנקים למשכנתאות מטעם רוכשי היחידות מהקונה, וכן להגיש התנגדויות לשינוי התב"ע.

10.2. רישום הערות אזהרה כאמור, יהיה כנגד המצאת ייפוי כח לעירייה ולב"כ הקונה לצורך ייחוד הערות האזהרה, צמצום הערות האזהרה ומחיקתן בנוסח **נספח מס' 2** לחוזה זה, בשינויים המחויבים. אין במתן ייפוי כוח כאמור, כדי לגרוע מזכויות העירייה, כל זמן שהינה בעלים של זכויות כלשהן במגרשים הנכללים בתב"ע, להגיש התנגדויות, או לבצע כל פעולה שהיא לגבי המגרשים שנותרו בבעלותה.

מאחר שההסמכה על פי ייפוי הכוח למחיקת הערת אזהרה, הינה גם, אך לא רק, לצורך הבטחה של תשלום מלוא התמורה לעירייה, הרי שבכפוף לתשלום מלוא התמורה לעירייה בפועל, בהתאם להוראות מסמכי המכרז וחוזה המכר, העירייה מתחייבת כי לא תעשה שימוש בייפוי הכוח, **נספח מס' 2** לחוזה, לצורך מחיקת הערת האזהרה, אולם תוכל לעשות בו שימוש להסמכות האחרות הקבועות בייפוי הכוח.

11. **העברת זכויות הקונה/שעבודן/המחאתן**

11.1. הקונה אינו זכאי לשעבד ו/או להמחות ו/או להעביר לצד ג' את זכויותיו, או כל חלק מהן על פי חוזה זה, קודם לתשלום מלוא התמורה ולחתימת העירייה על חוזה זה.

11.2. **נטילת הלוואה לצורך מימון התמורה**

11.2.1. על אף האמור בסעיף 11.1 לעיל, אם יחפוץ הקונה ליטול הלוואה מבנק ו/או מחברת ביטוח (להלן: "**המוסד הפיננסי**") לצורך רכישת המגרש ומימון הקמת הפרויקט במגרש ו/או קבלת מימון חוזר שניתן לצורך תשלום התמורה, אזי תחתום העירייה על כתב התחייבות לרישום משכנתה לטובת המוסד הפיננסי ועל מסמכים נלווים (ולא על שטרי משכנתה), בכפוף לפירעון התשלום הראשון בפועל, על ידי הקונה לעירייה, במועד חתימת חוזה זה ובכפוף להתקיימותם של כל התנאים **המצטברים** הבאים:

11.2.1.1. התשלום הראשון ישולם באמצעות הון עצמי, באמצעות המחאה בנקאית לפקודת העירייה במועד חתימת חוזה זה על ידי הקונה;

11.2.1.2. כתב התחייבות העירייה לרישום משכנתה לטובת המוסד הפיננסי יהיה בנוסח **נספח מס' 4** לחוזה זה וייחתם רק לאחר פירעון התשלום הראשון בפועל וחתימת העירייה על חוזה זה;

11.2.1.3. כל תשלום מהמוסד הפיננסי על חשבון התמורה ישולם ישירות לעירייה ויהיה בו כדי לפרוע את מלוא יתרת התמורה שטרם שולמה עד לאותו מועד;

11.2.1.4. המוסד הפיננסי יהיה זכאי לרשום הערת אזהרה לטובתו, על זכויות הקונה במגרש, לאחר קבלת כתב התחייבות העירייה כאמור לעיל, ובתנאי שכנגד חתימת העירייה על מסמכי רישום הערת האזהרה לטובת המוסד הפיננסי, יפקיד המוסד הפיננסי בידי העירייה כתב הסכמה בנוסח אשר יסוכם בין העירייה לבין המוסד הפיננסי לייחוד הערת אזהרה אשר תירשם לטובתו בגין חוזה זה, כאמור;

11.2.1.5. הקונה בלבד נושא באחריות לקבלת מלוא המימון בגין תשלום התמורה, או כל חלק ממנה מהמוסד הפיננסי ואי קבלת המימון, או כל חלק ממנו, מהמוסד הפיננסי, מכל סיבה שהיא, לא תהווה עילה לדחיית תשלום מלוא התמורה לעירייה במועדים הקבועים בהסכם זה על ידי הקונה, ו/או לביטול חוזה זה על ידי הקונה, והקונה ישלם לעירייה את מלוא התמורה, ובהתאם להוראות חוזה זה.

11.3. לאחר תשלום מלוא התמורה בפועל, על ידי הקונה לעירייה, על פי הוראות חוזה זה וחתימת העירייה על חוזה זה, יהיה הקונה זכאי להעביר לצד שלישי (להלן: **"הנעבר"**), את מלוא זכויותיו והתחייבויותיו ו/או חלקן על פי חוזה זה, בכפוף לקיום כל התנאים הבאים **במצטבר**:

11.3.1. הקונה עמד בכל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה עד לאותו מועד;

11.3.2. הנעבר יאשר לעירייה מראש ובכתב שהוא מקבל על עצמו את כל התחייבויות הקונה על פי חוזה זה ויומצא לעירייה ייפוי כוח בלתי חוזר, כאמור בסעיף 9.3 לעיל, חתום על ידי הנעבר;

11.3.3. ככל שנרשם שעבוד לטובת מוסד פיננסי מממן, על זכויות הקונה, יאשר המוסד הפיננסי המממן לעירייה את העברת הזכויות מראש ובכתב;

11.3.4. האמור לעיל בסעיף 11.3 זה יחול, עד מועד רישום הבעלות במגרש על שם הקונה.

11.3.5. בכפוף לתשלום מלוא התמורה לעירייה, על פי מסמכי המכרז וחוזה המכר וקיום כל התחייבויות הרוכש כלפי העירייה, אזי מכירת יחידות בנויות, בהתאם לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, אינה מצריכה קבלת הסכמת העירייה, למכירה כאמור.

11.4. הקונה יצרף לכל פניה אשר תוגש על ידו לעירייה, בבקשה לקבל את הסכמתה לשעבוד הזכויות, או המחאתן, או העברתן, בתנאים המפורטים לעיל, את המסמכים הדרושים מכוחם אמורים להתבצע השעבוד או ההמחאה או ההעברה (להלן: "**מסמכי ההעברה**") והסכמת העירייה, ככל שתינתן, תינתן בהתבסס על מסמכי ההעברה שנמסרו לה כאמור לעיל.

11.5. סעיף 11 זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. **הפרות**

12.1. הצדדים מסכימים בזה, כי סעיפים 5, 0, 7, 8, 9 ו-11 לחוזה זה הינם סעיפים עיקריים בחוזה זה אשר הפרתם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

12.2. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 יחולו במקרה של הפרת חוזה זה, אלא אם כן הדבר עומד בסתירה להוראות החוזה.

12.3. במקרה שהקונה לא ישלם את התמורה, על פי הוראות חוזה זה, על אף התראה של ארבעה עשר (14) ימים שניתנה לו, תהיה העירייה, באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה, רשאית לבצע כל אחת מהפעולות להלן או כולן ביחד, ללא צורך בפסק דין או החלטה שיפוטית אחרת, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר שעומדים לזכותה לפי חוזה זה ו/או הדין ומבלי שלקונה תהא כל טענה ו/או תביעה כלפיה:

12.3.1. לבטל את ההחלטה בדבר הכרזת הצעת הקונה במכרז כהצעה הזוכה, ובמידת הצורך לבטל חוזה זה.

12.3.2. למכור את המגרש לאחר.

12.3.3. לתבוע מן הקונה את מלוא הנזקים אשר נגרמו לה בגין אי תשלום התמורה.

12.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל מקרה לא ישולמו ולא יושבו לקונה על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, סכומים כלשהם ששולמו על ידי הקונה לרשויות בגין מיסים ו/או אגרות ו/או היטלים. לקונה ו/או למי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בשל כך כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

13. **הוראות כלליות**

13.1. **ויתור או שינוי**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

13.1.1. הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

13.1.2. שום ויתור או הימנעות מפעולה במועדה או ארכה שתינתן, לא יחשבו ויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

13.2. **תיקון לחוזה**

כל תיקון או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן - לא יהא להם כל תוקף.

13.3. **קיזוז**

13.3.1. הקונה מוותר בזה על כל זכות קיזוז שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד העירייה.

13.3.2. העירייה תהיה זכאית לקזז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מן הקונה מתוך כספים שיגיעו ממנה לקונה, ככל שיגיעו, מכל מין וסוג שהם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תישא בו בגין מעשי ו/או מחדלי הקונה, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב.

13.4. **תשלום במקום הצד האחר**

13.4.1. כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר כל סכום שתשלומו חל על פי חוזה זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו, והצד האחר לא שילמו, תוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

13.4.2. שילם צד סכום כלשהו החל על פי חוזה זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר. הצד המשלם יהיה זכאי להחזר הסכום מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה יישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, הפרשי הצמדה למדד וריבית צמודה למדד בשיעור שנתי של 6% (שישה אחוז).

13.5. **סמכות שיפוט והדין החל**

13.5.1. הצדדים מסכימים כי הדין הישראלי יחול על חוזה זה, ללא כללי ברירת הדין שלו.

13.5.2. הסמכות הייחודית לדון בכל עניין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו מוקנית לבית המשפט המוסמך מבחינה ענייינית בעיר תל אביב-יפו ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בעניין זה.

13.6. **מיצוי התנאים המוסכמים**

חוזה זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות, ערובות, הסכמים בכתב או בעל-פה, התחייבויות או מצגים בדבר מושא חוזה זה שניתנו או נעשו על-ידי הצדדים לפני כריתת חוזה זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל מתאריך חוזה זה.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

14. **הודעות**

14.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - למען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

14.2. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 3 ימי עסקים, ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

15. **כתובות הצדדים**

15.1. **העירייה** - עירית תל אביב - יפו, רחוב אבן גבירול 69, ככר רבין, תל אביב - יפו ;

15.2. **הקונה** - _____ בע"מ , רחוב _____ ;

ולראייה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
העירייה	**הקונה**

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- ה"ה _____ ת.ז. _____, חתמו בפני על חוזה זה בשם הקונה, כי התקבלו במוסדותיו המוסמכים של הקונה כל ההחלטות הנדרשות להתקשרות הקונה בחוזה וכי חתימתם של הנ"ל בצירוף חותמת הקונה או שמו המודפס, מחייבת את הקונה.

_____

עו"ד

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 1 לחוזה מכר 103/104 - תשריט המגרש

מגרשים 103,104

1:500

מקרא

גבול השיפוט	רחובות	חלקות	מגרשים מתבע
מספרי בתים	גבולות גושים	חלקות תבע	**מספרי מגרשים מתבע**

תשריט זה אינו קביל לצרכים משפטיים
למידע נוסף יש לפנות למשרדי הרשות

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2 לחוזה מכר 103/104 – נוסח ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 2 לחוזה מכר 103/104

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

הואיל: וביום _____ נחתם בינינו לבין העירייה חוזה (להלן: "**החוזה**"), בקשר עם המגרש הידוע כמגרש מס' ____ על פי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.6.2019 (להלן: "**המגרש**").

והואיל: ובהתאם לסעיף 9 לחוזה (שייפוי כוח זה מהווה **נספח מס' 2** לו) נרשמה לטובתנו הערת אזהרה על המגרש;

לפיכך: אנו הח"מ, _____, **מ.ז./ח.פ.** _____ כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, ממנים בזאת את עורכי הדין עוזי סלמן ו/או איילת בנימיני ו/או נטלי שמואלי מעודי ו/או אורנה אחרק – פרלוק ו/או נ. ליובין ו/או ש. אשכנזי ו/או אפרת הרמן ו/או עו"ד אחר מטעם השירות המשפטי של עיריית תל אביב - יפו, כל אחד מהם לחוד, להיות באי-כוחנו ולעשות בשמנו ובמקומנו, לפי שיקול דעתם הבלעדי ובהתאם למיטב הבנתם, את כל אחת מהתחייבויותינו שעל פי החוזה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לרבות את כל ו/או כל אחת מן הפעולות המפורטות להלן:

1. להסכים או לגרום לפיצול המגרש, איחודו, פיצולו מחדש וכן להמשך הבניה עליו ולביצוע כל פעולה אחרת בו או בחלק ממנו לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**").
2. לרשום הערת אזהרה על המגרש לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין בדבר קיומו של החוזה בהתאם להוראות החוזה.
3. לבטל ו/או למחוק ו/או לצמצם ו/או לשנות ו/או לייחד הערות אזהרה שנרשמו לטובתנו על המגרש ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
4. לרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל כל עסקת מקרקעין ו/או כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להערות האזהרה הרשומות או על אף הערות האזהרה הרשומות.
5. להופיע ולהצהיר בשמנו ועבורנו בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם (הכול כמובנם בחוק המקרקעין), רשות מקרקעי ישראל ובפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד עירוני ו/או ממשלתי לרבות ועדות לתכנון ולבניה (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה.
6. כל אחד מבאי כוחנו רשאי להעביר את הסמכויות הניתנות לו בייפוי כוח זה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו ולמנות אחר תחתיו.
7. אנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי ייפוי כוח זה או למעשיו של כל מי שיתמנה על ידו ושנעשו בתוקף ייפוי כוח זה, וכל מעשה שיעשה על ידי כל אחד מבאי כוחנו או של כל מי שיתמנה על ידו יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו או כל מי שיתמנה על ידו כאילו נעשה המעשה אישית על ידנו.
8. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר, הוא יחייב אותנו, את יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו ואין אנו או כל מי שיבוא במקומנו או תחתינו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו הואיל וזכויות צדדים שלישיים דהיינו תלויות בו.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

9. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל או כל חלק מן הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, אולם כל אחד מבאי כוחנו יהיה זכאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.

10. נחתם ייפוי כוח זה על ידי יחיד - הוא יקרא בלשון יחיד, נחתם על ידי רבים - הוא יקרא בלשון רבים. האמור בלשון זכר - אף לשון נקבה במשמע, וכן להיפך.

ולראיה באנו על החתום, היום ___ בחודש _____שנת 2025

_____

הקונה

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 3 לחוזה מכר 103/104 – נוסח פרוטוקול הקונה למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 3 לחוזה מכר 103/104

פרוטוקול הקונה למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

_____ **בע"מ חברה מס'** _____ (להלן: "**החברה**")

פרוטוקול

של החלטה מישיבת דירקטוריון החברה שנתקבלה ביום _____

משתתפים: _____;

הוחלט פה אחד:

בהמשך לרכישת המגרש, כהגדרתו בחוזה אשר נחתם בין עיריית תל אביב-יפו לבין החברה ומאחר שרישום זכויות החברה במגרש בלשכת רישום המקרקעין יתאפשר רק לאחר השלמת רישום פרצלציה:

1. לאשר מתן ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לעורכי הדין מטעם השירות המשפטי של עיריית תל אביב - יפו ו/או מי מטעמו (להלן: "**עורכי הדין**"), המאפשר לעורכי הדין לבצע פעולות שונות בקשר למגרש, לרבות רישום המגרש על שם החברה ורישום שעבודים לטובת גוף מממן אשר יעמיד מימון לחברה וכן למחוק ו/או לייחד את הערות האזהרה שתרשמנה לטובת החברה (להלן: "**ייפוי הכוח**").
2. להסמיך את _____, לחתום בשם החברה על כל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, כאשר חתימתם של _____ מעל לחותמת החברה או שמה המודפס, יחייבו את החברה לכל דבר ועניין בקשר לנושאים דלעיל.

_____

_____, יו"ר הדירקטוריון

אישור עו"ד

כיועצה המשפטי של החברה, הריני לאשר בזה כי המסמך לעיל הינו עותק נכון של החלטת דירקטוריון החברה הנ"ל, כי החברה רשומה כדין ומספרה הוא _____, וכי החברה פעילה וקיימת וההחלטה לעיל נעשתה במסגרת סמכויותיה.

כן הריני לאשר כי _____, חתמו על מסמך זה.

_____ _____

תאריך **, עו"ד**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 4 לחוזה מכר 103/104 – נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתה לטובת מוסד פיננסי

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 4 לחוזה מכר 103/104

נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתה לטובת מוסד פיננסי

לכבוד	**לכבוד**	**לכבוד**
_____	_____	**לשכת רישום המקרקעין פתח תקוה**
("**המלווה**")	("**הלווה**")	

הנדון: כתב התחייבות לרישום משכנתה

חוזה מתאריך _____ בין עיריית תל אביב-יפו (להלן: "**העירייה**") לבין הלווה (להלן: "**הקונה**") למכירת זכויות העירייה במגרש, כהגדרתו להלן, מכוח תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.06.2019 (להלן "**החוזה**" ו-"**הממכר**" (בהתאמה)).

זכויות העירייה במגרש מס' _____ לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון (להלן: "**המגרש**")

הואיל והמלווה הסכים להעמיד לטובת הלווה, הלוואות, אשראים, ערבויות ושירותים בנקאיים אחרים, בין היתר, לצורך תשלום התמורה כהגדרתה בחוזה ומילוי יתר התחייבויות הלווה בחוזה (להלן: "**ההלוואה**");

והואיל והלווה יהיה זכאי לרישום זכויות הבעלות במגרש על שמו בהתאם ובכפוף לתנאי החוזה שבנדון;

לפיכך, אנו מסכימים ומתחייבים כדלקמן:

1. מיד לכשתיווצר אפשרות חוקית לכך, לרבות כמפורט בתנאי החוזה, בקשר לרישום זכויות הלווה במגרש, ובכפוף לכך שהלווה יהיה זכאי לכך, על פי תנאי החוזה, אנו נחתום על המסמכים הדרושים לצורך העברת רישום הזכויות במגרש מהעירייה ללווה ולרישום משכנתה לטובת המלווה על זכויות הלווה במגרש (להלן: "**המשכנתה**"), אשר תירשם כאמור להלן.
2. אנו מתחייבים לאפשר ללווה לרשום לטובת המלווה משכנתה במועד רישום העברת הזכויות במגרש מהעירייה ללווה, באופן הקבוע בהוראות החוזה.
3. אנו מסכימים, כי עד לרישום המשכנתה, כאמור לעיל, תירשם, לאחר פירעון התשלום הראשון על פי חוזה המכר בפועל ומסירת כתב התחייבות זה חתום לידי המלווה, הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, לטובת המלווה בנוגע להתחייבויותינו על פי האמור בכתב זה ובתנאי, שכנגד חתימת העירייה על מסמכי רישום הערת האזהרה לטובת המלווה, יפקיד המלווה בידי העירייה כתב הסכמה חתום על ידי המלווה ומאומת כדין, בנוסח שיסוכם בין העירייה לבין המלווה, לייחוד הערת אזהרה אשר תירשם לטובתו כאמור.
4. אנו מתחייבים שלא לאפשר רישום הזכויות במגרש על שם הלווה, ללא רישום המשכנתה והכל בכפוף לאמור בחוזה.
5. התחייבות זו על כל סעיפיה תהיה בתוקף במשך התקופה שממועד חתימת החוזה על ידי העירייה ועד לרישום זכויות הלווה במגרש, בהתאם להוראות החוזה.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

6. כל האמור במסמך זה בלשון רבים, משמע - גם בלשון יחיד במשתמע.
7. על התחייבות זו יחול הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו. מקום השיפוט הייחודי של כל תובענה ו/או הליך אחר שעל פי התחייבות זו יהא אך ורק בבית משפט בעל סמכות עניינית אשר מקום מושבו בתל אביב - יפו.
8. כל הודעה בקשר עם כתב התחייבות זה, תימסר לעירייה באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה והיועץ המשפטי לעירייה.

מנחם לייבה **מנכ"ל העירייה**	**אלי לוי** **מנהל אגף הנכסים** **בשם ראש העירייה**

אני מאמת/ת את חתימות מורשי עיריית תל אביב - יפו ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את עיריית תל אביב - יפו.

תאריך	**חתימת עו"ד**

אנו מבקשים לרשום בפנקסי המקרקעין הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום המשכנתה.

תאריך	**חתימת המלווה**

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת, כי נציגי המלווה חתמו בפני ביום _____, על הסכמתם לאמור במסמך לעיל.

תאריך	**חתימת עו"ד**

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5 לחוזה מכר 103/104 - נסח רישום מקרקעין של חלקה 1 בגוש 6442

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

תיאור הנכס

רשויות		שטח במ"ר		סוג המקרקעין		
עיריית הוד השרון		68,793		מירי		

הערות רשם המקרקעין
עד תאריך 6.9.45 הרישום היה באנגלית

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
6257/1945	06/09/1945	מכר	עירית תל-אביב יפו		
					החלק בנכס
					בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9925/1999/1	09/05/1999	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	עירית הוד השרון		
					החלק בנכס
					5622 / 68793
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס'4743 מיום 19.4.99 עמוד 2882			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
40839/2008/1	19/11/2008	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו- 7	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירית הוד השרון		
		הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 5856 מיום 7.10.08 עמוד 35			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39462/2021/1	12/07/2021	הערת אזהרה	ג.ז. מדף 30 בע"מ	חברה	516345691
		הערות: התחייבות מיום: 30.06.2021 קרקע במגרשים 204,208,251,252,253 ו-254			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46760/2021/1	12/08/2021	הערת אזהרה	גינדי מגורי יוקרה בע"מ	חברה	515821767
		הערות: הסכם מיום 25.5.2021			
		על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22481/2022/1	12/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
סכום		
ללא הגבלת סכום		
על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22524/2022/1	12/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22789/2022/1	13/04/2022	הערת אזהרה סעיף 126	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		הערות: לפי הסכם מיום 24.01.2022 קרקע מחצית מזכויות המתחייבים במגרשים מס' 204, 208, 251, 252, 253 ו- 254			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/1	30/08/2022	הערת אזהרה סעיף 126	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
		הערות: תיאור הנכס: קרקע מגרש מס': 260 עפ"י התחייבות מיום 30.6.2021 הימנעות מעשיית עסקה			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/2	30/08/2022	הערת אזהרה סעיף 126	ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
		הערות: הימנעות מעשיית עסקה תיאור הנכס: קרקע מגרש מס': 260 עפ"י התחייבות מיום : 30.6.2021			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
51178/2022/3	30/08/2022	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078

תאריך 30/11/2025
י' כסלו תשפ"ו
שעה: 13:54

נסח מס' 275684

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6442 חלקה: 1

			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	חברה	511609984
			סכום		
			ללא הגבלת סכום		
	על כל הבעלים				

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
	51178/2022/4	30/08/2022	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
				שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
				ישראל קנדה בית הנערה בע"מ	חברה	516345691
				סכום		
				ללא הגבלת סכום		
	על כל הבעלים					

	מס' שטר	**תאריך**	**מהות פעולה**	**שם המוטב**	
	12866/2023/1	28/02/2023	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז	
			הערות: תכנית מפורטת מס' 423-0781856 מיום 26.4.2021		

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 5 לחוזה מכר 103/104

נסח רישום מקרקעין של חלקה 1 בגוש 6442

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

עיריית תל אביב - יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 108/2025

מכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 6 לחוזה מכר 103/104 - נוסח ייפוי כוח בלתי חוזר

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

נספח מס' 6 לחוזה מכר 103/104

נוסח ייפוי כוח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961

אנו הח"מ **עיריית תל אביב - יפו**, מייפים בזה את כוחם של עוה"ד _____, כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן: "**מיופי הכוח**"), לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומנו את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר למכירת מלוא זכויותינו (במושעא), במגרש הידוע כמגרש מס' _____ על פי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.06.2019 (להלן: "**המגרש**"), בהתאם לחוזה מכר מתאריך _____ (להלן: "**החוזה**"), בינינו לבין _____ **בע"מ, חברה מס'** _____ (להלן: "**הקונה**"), כדלקמן:

1. להעביר ו/או לרשום על שם הקונה את מלוא זכויותינו במגרש, באופן ובתנאים כפי שמיופי הכוח ימצאו לנכון, ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות, ההסכמות והמסמכים הדרושים לשם כך וכן לבצע כל פעולה הנדרשת לשם כך.

2. לרשום על המגרש הערת אזהרה לטובת הקונה בגין החוזה ו/או לרשום הערות אזהרה לטובת גורם פיננסי מממן אשר יעמיד מימון לקונה ו/או לרשום הערות אזהרה לטובת רוכשי יחידות מהקונה ו/או לרשום הערות אזהרה לטובת גורמים פיננסים מממנים אשר יעמידו מימון לרוכשי יחידות מהקונה, ולחתום בשמנו ובמקומנו על בקשות לרישום הערת אזהרה כאמור ו/או על הסכמות לרישום הערות אזהרה כאמור, על זכויותינו במגרש.

3. להגיש בקשות להיתר בניה על המגרש ו/או פעולה תכנונית אחרת בקשר עם המגרש.

4. להגיש התנגדות בקשר למגרש, לכל רשות תכנון מוסמכת ו/או ערכאה שיפוטית, ככל שהדבר יידרש, בקשר עם שינויים אשר תבקש עיריית הוד השרון לבצע בתכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות (י.פ. 8283) ביום 11.6.2019.

5. לשם ביצוע הפעולות לעיל ולהלן במגרש, להופיע בשמנו ובמקומנו ולייצגנו בפני כל רשות ממשלתית, עירונית וכל גוף ציבורי ופרטי ומבלי לגרוע מכללות האמור לעיל בפני רשם המקרקעין, המפקח על המקרקעין, בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי, פקיד ההסדר, עיריית הוד השרון, רשויות תכנון, לרבות הועדה המקומית לתכנון ובניה, הועדה המחוזית לתכנון ובניה, ובכל מוסד תכנוני אחר, ולצורך זה ליתן את כל ההצהרות ולחתום על כל המסמכים לרבות חוזים, הסכמים, תעודות, התחייבויות, בקשות, לרבות בקשה לרישום הערת אזהרה ו/או בקשה לרישום במקרקעין ו/או בקשות לתיקון רישומים בספרי המקרקעין ו/או על כל מסמך אחר אשר יידרש וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך אחר לשם ביצוע כל האמור בחוזה ובייפוי כוח זה.

למכירת זכויות עיריית תל אביב - יפו, במגרשים 103 ו-104 בייעוד מגורים
לפי תכנית מס' הר/1310/א כפר הדר, הוד השרון

6. כל אחד ממיופי הכוח דלעיל יהיה רשאי לפעול לבדו ו/או ביחד עם מיופי הכוח האחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמך לבצע במגרש.

7. היות וייפוי כוח זה ניתן לטובת הקונה להבטחת זכויותיו במגרש אשר תלויות בביצוע נושא השליחות על פי ייפוי כוח זה, יהיה ייפוי כוח בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו.

8. בייפוי כוח זה - לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהיפך, לפי המקרה.

ולראיה באנו על החתום היום ___ בחודש _____ שנת 2025:

_____

עיריית תל אביב - יפו

אישור:

אני, _____, עו"ד, מרחוב _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני _____, **ת.ז.** _____, **ו** _____, **ת.ז.** _____ וחתמו בפני בשם עיריית תל אביב - יפו, על ייפוי הכוח לעיל.

_____ _____

תאריך **, עו"ד**