

עיריית תל-אביב יפו

אגף נכסי העירייה

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תכנית תמ"ל 3001 (שדה דב מתחם אשכול)
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי שכונתי

חודש אפריל 2024

**מכרז פומבי מס' 4/2024
למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי שכונתי**

חלק א' – תיאור כללי, תנאי המכרז ונספחים

פרק א'	-	תיאור כללי ;
פרק ב'	-	תנאי המכרז ;
נספחים :	-	נספח מס' 1 למכרז - הצהרת המשתתף במכרז ;
	-	נספח מס' 2 למכרז - נוסח ערבות המכרז ;
	-	נספח מס' 3 למכרז - רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים להנפקת ערבות ;
	-	נספח מס' 4 למכרז - הצהרה על מעמד משפטי ;
	-	נספח מס' 5 למכרז - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;
	-	נספח מס' 6 למכרז - הנחיות להקמה והפעלה של המכרז הלוגיסטי השכונתי ;

חלק ב' – חוזה החכירה

נספחים :	-	נספח מס' 7 למכרז - נוסח חוזה החכירה ;
----------	---	---------------------------------------

נספחים לחוזה החכירה :

נספח מס' 1א לחוזה החכירה -	תשריט תמ"ל 3001 ;
נספח מס' 1ב לחוזה החכירה -	הוראות תמ"ל 3001 ;
נספח מס' 1ג לחוזה החכירה -	לוח הקצאה ואיזון לתמ"ל 3001 ;
נספח מס' 2א לחוזה החכירה -	נוסח ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר ;
נספח מס' 2ב לחוזה החכירה -	נוסח פרוטוקול למחיקת הערת אזהרה (במקרה בו הזוכה עימו ייחתם חוזה החכירה הינו תאגיד) ;
נספח מס' 3 לחוזה החכירה -	נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי ;
נספח מס' 4 לחוזה החכירה -	נסח טאבו ;
נספח מס' 5 לחוזה החכירה -	שטר החכירה ;
נספח מס' 6 לחוזה החכירה -	הנחיות להקמה והפעלה של המכרז הלוגיסטי השכונתי ;
נספח מס' 7 לחוזה החכירה -	נוסח ערבות בנקאית בגין שינוי מטרת החכירה ;

חלק א' של המכרז

**תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים**

פרק א' - כללי

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה

במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי שכונתי

1. הגדרות

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

- 1.1 "הבניין" - מבנה/מבנים בשטח בנוי בהיקף של **מלוא** זכויות הבנייה, עילי ותת קרקעי, אותן ניתן לנצל במגרש על פי התב"ע;
 - 1.2 "הזוכה" - המשתתף במכרז, אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז ובלבד שההתקשרות בינו לבין העירייה תאושר ע"י מועצת העירייה והחוזה בינו לבין העירייה יחתם כדין ובהתאם להוראות מכרז זה;
 - 1.3 "המגרש" או "המוכר" - מגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול שכולל את חלקות 171, 172 ו-173 (בשלמות) וחלקים מחלקות 314, 170, 144, 145, 146, 147, 148, 155 ו-316 בגוש 6634.
 - 1.4 "המועד הקובע" - המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;
 - 1.5 "המכרז" - מכרז פומבי מס' 4/2024 שפורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו;
 - 1.6 "התב"ע" - כל תוכנית בניין עיר החלה על המוכר ועומדת בתוקף במועד הקובע, לרבות תא/4444 רובע שדה דב שאושרה למתן תוקף ביום 9.8.2020 (י.פ. 9029) ותמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול שאושרה למתן תוקף ביום 20.5.2021 (י.פ. 9620);
 - 1.7 "התשריט" - התשריט המצורף **בנספח 1' לחוזה**, שגבולות המגרש מסומנים עליו בקו שחור מעובה (לצרכי זיהוי ואיתור בלבד);
 - 1.8 "חוזה החכירה" - חוזה החכירה **נספח מס' 6 למכרז** ונספחיו;
 - 1.9 "תכנית עיצוב אדריכלי" - תוכנית העיצוב האדריכלי המפורטת הנדרשת בהתאם להוראות סעיף 6.18 לתמ"ל 3001 ולהוראות תוכנית העיצוב ליחידת תכנון 9 ולתוכנית ההנדסית לביצוע שאושרו בהתאם להוראות תמ"ל 3001 (כאמור בס"ק 1.3 לפרק ב') ובהתאם לקובץ הנחיות מהנדס העיר לבינוי ועיצוב רובע שדה דב;
 - 1.10 "תקופת החכירה" - תקופה של ארבעים ותשע (49) שנים, ממועד חתימת חוזה החכירה ונספחיו, על ידי העירייה;
 - 1.11 "תקופת החכירה הנוספת" - תקופה של ארבעים ותשע (49) שנים מתום תקופת החכירה;
 - 1.12 "המרכז הלוגיסטי" או "המרלוג" - המרכז הלוגיסטי השכונתי שיוקם על ידי הזוכה במגרש ויופעל על ידו או על ידי מי מטעמו או על ידי מי שירכוש בו את הזכויות מאת הזוכה, והכל בהתאם להוראות המפורטות בנספח 6 למכרז;
2. עיריית תל-אביב יפו (להלן: "**העירייה**") זכאית להירשם כבעלים של המגרש מכוח תמ"ל 3001 שכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
 3. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לחכירת המגרש, ובכלל זה להקמתו והפעלתו של המרכז הלוגיסטי במגרש, בתנאים הקבועים במכרז ובחוזה החכירה.
 4. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו תזכה במכרז (הזוכה) כמפורט במסמכי המכרז, תחכיר לו העירייה את המגרש בתנאים הקבועים במכרז ובחוזה החכירה.
 5. חוזה החכירה יחתם בין העירייה, מצד אחד, לבין הזוכה, מצד שני, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה החכירה טעונה אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק ועל פי הדין.

עיון במסמכי המכרז ורכישתם

6.

- 6.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות ולרכוש 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)**, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. **רכישת מסמכי המכרז (על ידי המשתתף או מי מטעמו) היא תנאי להגשת הצעות במכרז.**
- 6.2 את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.
- 6.3 לבירורים **בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם** ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום 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 08:00 – 15:00.

כנס משתתפים, סיור במגרש ושאלות הבהרה

7.

- 7.1 כנס משתתפים במכרז ייערך **ביום 08/05/2024 בשעה 10:00**, באמצעות אפליקציית ZOOM. **להלן פרטי הישיבה:**

Meeting URL: <https://tel-aviv.zoom.us/j/4823901392>

Meeting ID: 482 390 1392

ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

- 7.2 לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל 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.
- 7.3 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 אך ורק מרוכשי מסמכי המכרז ובכתב בלבד, וזאת לא יאוחר **מיום 19/05/2024 שעה 12:00**.
- 7.4 את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לשלום עובדיה, **בכתב בלבד**, באמצעות הדוא"ל ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il.
- 7.5 תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו, בכתב בלבד, לכל רוכשי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט של העירייה. 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. עוד מובהר, כי העירייה איננה מחויבת ליתן מענה לכל שאלה ובקשה להבהרה שהופנו אליה כאמור.

מועד הגשת הצעות

8.

- 8.1 שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 8.4 לפרק ב' למכרז יוכנסו על ידי המשתתף במכרז למעטפה עליה יודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב' למכרז.
- 8.2 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, **עד ליום 26/06/2024 בשעה 14:00** (להלן: **"המועד הקובע"**).

פרק ב' - תנאי המכרז

**מכרז פומבי מס' 4/2024
למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי**

1. כללי

- 1.1 עיריית תל אביב-יפו ("העירייה") הינה הבעלים הרשום של חלקות שונות בגושים 6634, 6883, 6884, 6885, 6896 ו-7186 ("החלקות"). פירוט של החלקות מצורף כנספח 4 לחוזה החכירה.
- 1.2 מכוח היותה הבעלים של החלקות, מכוח הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים ובהתאם לטבלאות הקצאה ולוחות איזון בתמ"ל 3001, העירייה זכאית להרשם כבעלים של (בין היתר) מגרש 306 לפי תמ"ל 3001 ("המגרש").
- 1.3 על המגרש חלות, בין היתר, הוראותיה של תא/4444 רובע שדה דב אשר אושרה למתן תוקף ביום 9.8.2020 (י.פ. 9029) וכן הוראותיה של תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול (שהינה תכנית המשכית לתא/4444) אשר אושרה למתן תוקף ביום 20.5.2021 (י.פ. 9620). תשומת לב המשתתפים במכרז מופנית גם לתוכניות מופקדות מספר תא/4444/1 ומספר תא/4444/2 (שאינן עדיין וודאות שיקבלו תוקף ובאיזה נוסח); וכן לתוכנית עיצוב אדריכלית ליחידת תכנון 9 כפי שאושרה ביום 24.1.2024 ותוכנית הנדסית לביצוע תא/תעא/תמ"ל 3001 (1) כפי שאושרה ביום 3.12.2023.
- 1.4 הזוכה במכרז יהיה מחויב לפעול בהתאם להוראות התב"ע ולהנחיות העירייה, לרבות לעניין התנאים למתן היתרי בניה והיתרי איכלוס, ולבצע ולהשלים את הבניה במגרש בהתאם למותר על פי התב"ע ובהתאם לאבני הדרך ולוח הזמנים הקבועים בחוזה החכירה.
- 1.5 כתנאי להוצאת היתר בנייה, הזוכה במכרז יהיה מחויב להגיש ולקבל את אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי, וזאת בהתאם לנספח הבינוי בתב"ע, הוראות סעיף 6.18 לתמ"ל 3001, הנחיות מהנדס העיר לבינוי ועיצוב אורבני ברובע שדה דב וההנחיות העירוניות לכתיבת מסמכי תכנית עיצוב ופיתוח, כפי שיהיו מעת לעת. למען הסר ספק מובהר, כי תכנית העיצוב האדריכלי נדרשת בנוסף על התוכניות שכבר אושרו כאמור בס"ק 1.3 לעיל.
- 1.6 התכנון, ההקמה וההפעלה של המרכז הלוגיסטי במגרש יהיו בהתאם להנחיות המפורטות בנספח 6 למכרז, בכפוף לעדכונים והשלמות של הגורמים המוסמכים בעירייה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות במהלך תקופת החכירה.
- 1.7 למיטב הידיעה, קיימת אפשרות שהמפלסים התת קרקעיים שייבנו במגרש יהיו מתחת למפלס מי התהום.
- 1.8 העברת המוכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין תתאפשר רק לאחר השלמת הבניה כאמור וקבלת תעודת גמר, תחילת הפעלה של המרכז הלוגיסטי להנחת דעת העירייה, ולאחר ביצוע פרצלציה ורישום המגרש כיחידת רישום עצמאית.
- 1.9 תשומת לב המשתתפים במכרז כי העירייה פועלת להקמת מערכת פניאומטית לאיסוף אשפה בשטח מתחם שדה דב – תוכנית מתאר תא/4444 ותא/4140 לרבות מתחם אשכול – תמ"ל 3001, וכי על הזוכה במכרז יהיה לפעול בהתאם לכל התנאים הקבועים בתב"ע בעניין זה וכן לעמוד בדרישות ובתשלומים הנובעים מכך, והכל בהתאם לדין ולתנאים שפורטו במכרז מסגרת פומבי מס' 162/2021 שפרסמה העירייה בנושא ושמסמכיו מפורסמים באתר האינטרנט העירוני. נכון למועד פרסום המכרז, עלות החיבור של מרכז מסחרי/תעסוקה למערכת הפניאומטית עומדת על 150,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 1.10 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל האמור לעיל הינו מידע כללי ובלתי ממצה, וכי על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את המצב התכנוני החל על המגרש ואת מצבו הפיזי וכן כל היבט אחר הכרוך ו/או קשור בהוצאת היתר בניה ו/או בביצוע הבניה במגרש, וזאת מבלי לגרוע מן מהאמור בסעיף 2 להלן.

2. בדיקות המשתתף במכרז

- 2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המוכר, מיקומו, סביבתו, מצבו (לרבות אפשרות לקיומם של מי תהום ו/או זיהומי קרקע) והרישום לגבי בלשכת רישום המקרקעין. כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את כל הנתונים הקשורים למוכר אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המוכר ועל סביבתו, לרבות שטחי הפקעה, לוח ההקצאות, אפשרויות בניה ומגבלות הבניה, לפי תא/4444 ולפי תמ"ל 3001 ולפי כל תכנית אחרת בת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין, לרבות התוכניות שנזכרות בסעיף 1.3 לעיל, לבדוק אצל

הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במוכר ולבחון את המשמעויות הכלכליות, התפעוליות והאחרות הנובעות מכך שהמגרש והפרויקט שיבנה במגרש יחויבו להתחבר למערכת פניאומטית לאיסוף אשפה.

2.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, על המשתתף במכרז לבדוק את כל המשמעויות התכנוניות, התפעוליות והעסקיות הנובעות מהצורך להקים ולהפעיל את המרכז הלוגיסטי במגרש. לעניין זה מובהר, כי הקמתו והפעלתו של המרכז הלוגיסטי חיוניות לתפעול התקין של שטחי המסחר ובתי העסק האחרים בסביבת המגרש, וכי הפרה של הזוכה או מי מטעמו או מי שיבוא במקומו לעניין זה את התחייבויותיו בנוגע להקמת והפעלת המרלוג עלולה לגרום לעירייה ולצדדים שלישיים רבים נזק כבד.

2.3 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר למוכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום, אי התאמה או פגם כלשהם. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם המוכר מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה, אחראית על דיוקם או על שלמותם וכי הצעת המשתתף במכרז, לרבות המחיר הכלול בה, תוגש על יסוד בדיקותיו העצמאיות שלו, ובהתחשב בכל האמור לעיל.

3. התמורה

3.1 בתמורה לרכישת זכויות החכירה בחלקה, ישולם על ידי הזוכה לעירייה הסכום שיוצג על ידו במכרז (על גבי טופס ההצעה הכספית **נספח מס' 5 למכרז**) ובתוספת מע"מ.

3.2 הזוכה ישלם לעירייה את התמורה, בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה החכירה, בתוספת מע"מ כחוק.

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

4. תוקף ההצעה

4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום **26/06/2024**.

4.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה בשישה (6) חודשים נוספים, וזאת על פי דרישה שתיתן 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 הנמנים ברשימה המפורטת **בנספח מס' 3 ("ערבות המכרז")** להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי 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 יהיו על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **בנספח מס' 2 למכרז**.

5.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **26/06/2024**. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בשישה חודשים נוספים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

5.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל.

5.6 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 החכירה עם הזוכה.

5.7 אם הזוכה במכרז לא ימציא לעירייה את חוזה החכירה בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות המחאות בגין מלוא הסכומים שהזוכה חייב בתשלומם במעמד חתימת חוזה החכירה (כמפורט בסעיף 6.2 לחוזה החכירה), במועדים שייקבעו על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז של הזוכה ולפעול כאמור בהוראות חוזה החכירה להלן.

6. תנאי סף

תנאי הסף להשתתפות במכרז הם:

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

6.2 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.

- 7.1 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 7.2 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בעסקה. מובהר, כי העירייה תהא רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת החוזה על ידה עם הזוכה, ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה.
- 7.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז, בבדיקות בנוגע למוכר 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 במוכר 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 החכירה 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 דעתו ולשביעות רצונה המלא, וזאת למעט מסמכים הנוגעים לערבות המכרז ומסמכים הנוגעים להצעה הכספית של המשתתף במכרז.

8. **הצעת המשתתף במכרז**
- 8.1 כל משתתף במכרז יגיש הצעה כספית בנוסח **נספח מס' 5** למכרז.
- 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 על ההצעה הכספית ועל חוזה החכירה ובכל מקום אחר במסמכי המכרז שמצריך חתימה.
- 8.3 המחיר בהצעה הכספית יינקב בשקלים חדשים. למחיר שיינקב בהצעה הכספית יתווסף מע"מ כחוק.
- 8.4 הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן: "**מסמכי המכרז**") כאשר כל פרטיהם מלאים כנדרש וכשהם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:
- 8.4.1 חוברת המכרז.
- 8.4.2 הצהרת המשתתף במכרז בנוסח המצורף **כנספח מס' 1** למכרז (בתוך חוברת המכרז).
- 8.4.3 ערבות מכרז בנוסח המצורף **כנספח מס' 2** למכרז (במסמך נפרד).
- 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 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 ממגשי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה) כאמור בסעיף 7.8 לעיל (במסמך נפרד).
- 8.4.5 ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, חתומה על ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף **כנספח מס' 5** למכרז (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 חוזה החכירה המצורף **כנספח מס' 7** למכרז, על כל נספחיו (בתוך חוברת המכרז).
- 8.4.8 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, יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה החכירה שיחתם בין הזוכה לבין העירייה.
9. **הבהרות למסמכי ההצעה**
- 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, בהקשר לאמור בסעיפים 8.4.1, 8.4.2, 8.4.4, 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 שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה החכירה, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 10.3 הצעות שיוגשו לאחר המועד הקובע, לא תתקבלנה ולא תפתחנה.
- 10.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 10.5 העירייה אינה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שינתנו 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 בפני ראש 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 החכרת המגרש לזוכה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים וראש העירייה בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז, לא תהיינה כל טענות ואו תביעות מכל מין וסוג שהן כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 11.5 חוזה החכירה יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 11.6 תוך ארבעים וחמישה ימים ממועד שתימסר לזוכה הודעה בכתב על זכייתו במכרז, בצירוף חוזה החכירה ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה החכירה על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאה בגין תשלום התמורה בצירוף מע"מ כחוק, בהתאם לקבוע בחוזה החכירה.
- 11.7 היה והזוכה 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 שמשותף 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 החכירה) ו/או תנאי חוזה החכירה (לרבות לעניין תשלום התמורה, כולה או מקצתה) ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה ו/או בהתאם לחוזה החכירה, לרבות התקשרות עם כל משותף החוזה, תהא העירייה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף 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.

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'

4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי**

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות

26/06/2024

עד שעה

14:00

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 1 - הצהרת משתתף במכרז

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: למכירת זכויות החכירה במגרש 306 לפי תמ"ל 3001	מס מכרז: 4/2024
--	-----------------

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 החכירה 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 26/06/2024, 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 נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד שתימסר לנו הודעה בכתב, בדבר זכייתנו במכרז, בצירוף חוזה החכירה ונספחיו לחתימה, נמציא לכם את חוזה החכירה 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 החכירה, בהתאם לחוזה החכירה.
8.	עד המצאת חוזה החכירה חתום על ידינו ותשלום מלוא התמורה על ידינו, באופן ובמועדים בהתאם לחוזה החכירה, 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.

9/02 03099 5

פרטי המשתתף במכרז:

שם המשתתף במכרז/החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 2 למכרז - ערבות המכרז

ערבות מכרז

נספח מס' 2

לכבוד:

עיריית תל-אביב-יפו

רחוב אבן גבירול 69

תל-אביב-יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך			

מספר הערבות בבנק																	

**כתב ערבות
מספר:**

(להלן "הנערב")

פרטי הנערב

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 15,000,000 ש"ח

סכום הערבות במילים: חמישה עשר מיליון ש"ח

כערוכה למכרז מכירת זכויות חכירה במגרש 306 לפי תכנית תמ"ל 3001 (שדה דב

מספר המכרז 4/2024

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל **15,000,000 ש"ח**.
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, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך **26/12/2024** 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 תאריך **26/12/2024** ועד בכלל.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף הבנק									
קוד בנק									

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

המכרז,

חתימה

תאריך

שם פרטי ומשפחה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

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

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות למכרז

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 4 למכרז - הצהרה על מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

☐ חברת 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	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות

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

דוגמת חותמת

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

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.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 5 למכרז - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי**

לאחר שעיינו ובחנו את כל מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות החכירה במקרקעין
הידועים כמגרש 306 לפי תמ"ל 3001, הינה בסך של _____ ₪
(במילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כחוק, הכל בהתאם
לתנאי חוזה החכירה המצורף בנספח מס' 7 למכרז (על נספחיו).

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה

במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 6 למכרז - הנחיות להקמת ולהפעלת המרכז הלוגיסטי השכונתי

הנחיות להקמת ולהפעלת מרכז לוגיסטי שכונתי במגרש 306 שכונת אשכול

רקע כללי

1. רובע שדה דב הוא רובע חדש בצפון העיר תל אביב יפו. התכנון הייחודי של הרובע נועד להבטיח איכות חיים משופרת, ובכלל זה מרחב ציבורי פתוח ועשיר, מחובר לבניינים השונים, שילוב שצי"פים ומעברים חופשיים, ועירוב שימושים, שיכלול בין היתר מסחר, מלונאות ומשרדים. למידע נוסף בעניין המתווה התכנוני של הרובע ראו תכנית מספר תא/4444 ותמ"ל 3001; וכן ראו תוכניות מופקדות מספר תא/4444/1 ומספר תא/4444/2 (שאינן עדיין וודאות שיקבלו תוקף ובאזיה נוסח).
2. לצורך שיפור איכות החיים ברובע, העיריה מקדמת תפיסה לוגיסטית חדשה, על ידי הקמת שלשה מרכזים לוגיסטיים שכונתיים ("last mile") במסגרתם תבוצע קליטה של סחורות מספקים, אחסון של סחורה, ניהול והכנה להפצה והפצה בפועל לבתי עסק (B2B) וגם לצרכני קצה (B2C) ברובע.
3. תשתיות התחבורה והחניה של הרובע וגם הרגולציה שיש בכוונת העירייה להחיל על סדרי התחבורה והחניה ברובע מתוכננים באופן שיגביל תנועת רכבים כבדים וכן את אפשרויות הפריקה והטעינה בסמיכות לבתי העסק, וזאת בהסתמך על תפקוד איכותי ויעיל של המרכזים הלוגיסטיים השכונתיים. על כן, נודעת חשיבות רבה לכך שהמרכזים הלוגיסטיים ברובע יוקמו ויופעלו באופן יעיל ואיכותי.
4. שכונת אשכול מהווה חלק מרובע שדה דב והיא מתוכננת לאכלס כ-12,500 תושבים ומספר רב של עסקים מסוגים שונים, כגון מרכולים, מסחר מזון קמעונאי בגדלים שונים, מסעדות, חנויות אופנה, טואלטיקה, ריהוט משרדי, פארמים, חבילות דואר ועוד.
5. המרכז הלוגיסטי ("מרלוג") של שכונת אשכול יוקם במגרש 306, שמיועד גם להקמה של שטחי מסחר ותעסוקה, כמפורט בתוכנית מספר תא/4444 ותמ"ל 3001.
6. פריקת המשאיות במרלוג מתוכננת להתבצע בעיקר (ויתכן שגם באופן בלבדי) במשטחי פריקה תת קרקעיים ובעיקר (ויתכן שגם באופן בלבדי) בשעות הערב. ניפוק הסחורות לעסקים ברחבי השכונה וכן ללקוחות קצה יתבצע לאחר קונסולידציה (איסוף וריכוז סחורות מספקים שונים שמיועדים לבתי עסק מסוימים) ופיזור באמצעות רכבים ירוקים ו/או אופני משא מסוגים שונים המותאמים לנוע בשכונה.
7. כוונת העירייה היא שהפצת הסחורות ברחבי השכונה במתווה המתואר לעיל, תשפר את בטיחות משתמשי הדרך, הולכי הרגל, תצמצם מטרדי רעש, תפחית תנועה תפעולית כבדה, תקטין את זיהום האוויר, תשפר את איכות החיים, תחסוך בשטחי אחסון ובשטחים תפעוליים ותצמצם את זמן וכמות המשלוחים לעסקים וללקוחות הקצה.
8. הזוכה במכרז יהיה מחויב לתכנן, להקים ולתפעל את המרלוג במגרש 306 באופן שיהיה בו כדי לתת מענה ליעדים המתוארים במסמך זה, בתיאום עם כל הגורמים הרלוונטיים בעירייה, לרבות אגף הנדסה, אגף נכסים ואגף תחבורה וחניה.
9. במהלך תקופת החכירה, העירייה תהיה רשאית לערוך מעת לעת ביקורת ביחס לפעילות המתקיימת במרלוג, על מנת להעריך את האופן והמידה בהם המרלוג מקיים את המטרות לשמן הוקם, וכן תהיה רשאית לעדכן ולשנות מעת לעת את הנחיותיה התפעוליות, ככל שהדבר יידרש לפי שיקול דעתה, על מנת לקדם מטרות אלה. מפעיל המרלוג יהיה מחויב לשתף פעולה עם העירייה ולקיים את הנחיותיה, ובכלל זה לספק לה מידע, לרבות מידע עסקי, ככל שיידרש לה באופן סביר על מנת לבצע הערכות תקופתיות כאמור.
10. הזוכה יהיה רשאי להפעיל את המרלוג בעצמו וגם יהיה רשאי להעביר את הזכויות בו ו/או את ההפעלה שלו לצד שלישי, שיתחייב לקבל על עצמו את כל המחויבויות והאחריות בהקשר זה.

סוגי הסחורות

11. כוונת העירייה היא שבמסגרת המרלוג יקלטו, ינוהלו ויופצו סחורות ממגוון רחב של סוגים, לרבות מוצרי מזון (מזון מוכן, מזון יבש, משקאות, מזון מצונן, קפוא וטרי); מוצרי אופנה (כגון ביגוד והנעלה); פארם (קוסמטיקה, טואלטיקה ותרופות); ריהוט; ציוד משרדי; מכשירי חשמל ואלקטרוניקה; דברי דואר (מעטפות וחבילות); ציוד לבתי מלון; סחורות יקרות.
12. בהינתן האמור, במסגרת המרלוג תידרש הקמה והתקנה של שטחים ומתקנים שיאפשרו קליטה ואחסון לא רק של סחורות כלליות, אלא גם של מזון מכל הסוגים (יבש, קפוא, מצונן וטרי), תרופות, סחורות במימדים גדולים (כגון ריהוט) וגם סחורות יקרות.

חלופות להפעלת המרלוג

13. המרלוג במגרש 306 יספק שירותים לוגיסטיים לכל בתי העסק ברחבי השכונה וכן יהיה רשאי לספק שירותים כאמור גם לבתי עסק מחוץ לשכונה.
14. להלן יוצגו מספר חלופות אפשרויות להפעלת המרלוג. להערכת העירייה, ההפעלה המיטבית של המרלוג תהיה על ידי שימוש במקביל בכל החלופות. אולם מובהר, כי המפעיל של המרלוג איננו חייב ליישם את כל

החלופות, והוא יהיה רשאי ליישם גם חלופות תפעוליות נוספות ואחרות, ובלבד שהיה בהן כדי לשרת את יעדי ההפעלה של המרלוג כמתואר במסמך זה.

15. **חלופה 1** - קבלת סחורות מספקים (יצרנים, סייטונאים וחברות הפצה) בעיקר בשעות הערב, ביצוע קונסולידציה לסחורות בחלוקה לפי בתי העסק להם הן מיועדות, והפצתן בבוקר לבתי העסק וללקוחות קצה.

16. **חלופה 2** - קבלת סחורות מספקים, אחסון הסחורות וניהול מלאי **עבור הספקים** בתחום המרלוג עצמו, וניפוק הסחורות לבתי עסק על פי דרישה. מתווה זה יכול להבטיח תגובה מהירה לחוסרים ולביקושים אצל בתי העסק בשכונה, מעבר למתואר בחלופה 1.

17. **חלופה 3** - קבלת סחורות מספקים, אחסון הסחורות וניהול מלאי **עבור בתי העסק** בתחום המרלוג עצמו, וניפוק הסחורות לבתי העסק על פי דרישה. מתווה זה יאפשר לבתי העסק לצמצם את שטחי האחסון הנדרשים בבית העסק עצמו וכן להקטין את התשומות האחרות הנדרשות מהם בכל הקשור בניהול מלאי.

18. **חלופה 4** - קבלת סחורות מספקים ואחסונם בתאי אחסון נגישים (לוקרים) בתחום המרלוג שאופן שיאשר לבתי עסק וגם ללקוחות קצה גישה ישירה לאיסוף הסחורות מהמרלוג עצמו.

רגולציה

19. המרלוג יוקם על פי הוראות כל דין, בהתאם להיתר הבנייה ולתוכנית העיצוב (שאישורה מהווה תנאי לקבלת היתר בנייה) ובהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בתמ"ל 3001 ותוכנית תא/4444 וכל תוכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד הרלוונטי.

20. העירייה טרם גיבשה תפיסה תפעולית מלאה להפעלת המרכזים הלוגיסטיים ברובע וכאשר התפיסה התפעולית תגובש ותעוגן במסגרת של הנחיות עירוניות, מפעילי המרלוג יהיו מחויבים לפעול בהתאם להנחיות אלה.

21. עם גיבושה של תפיסה תפעולית על ידי העירייה, היא תפעל במסגרת סמכויותיה ובתאום עם רשויות רלוונטיות אחרות (כגון משרד התחבורה) על מנת לקבוע רגולציה לניהול התחבורה, החניה והפריקה והטעינה ברחבי השכונה, בשאיפה להבטיח במידת האפשר והסביר את היעדים המתוארים במסמך זה.

22. בכלל זה יפעלו העירייה ו/או רשות התימור מול המשרד התחבורה, בשאיפה לעשות את רובע שדה דב לאזור מנוהל תנועה, במסגרתו תצומצם במידת האפשר הכניסה, התנועה, החניה והפריקה והטעינה של רכבי משא מעל 4 טון, וינתן דגש להפצת סחורות באמצעים ידידותיים לסביבה.

23. אולם מובהר, כי אין באמור משום התחייבות לכך שהעירייה אכן תצליח לקבוע רגולציה כאמור.

שמירה על הוראות כל דין ותקני איכות

24. על מפעיל המרלוג יהיה לקיים את הוראות כל דין והנחיות שלטוניות רלוונטיות ולקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים מכל רשות בקשר עם תפעול המרלוג, לרבות בקשר עם אחסנת סחורות מסוגים שונים ולהפעלת מערכות ההפצה.

25. מבלי לגרוע מהאמור, הפעלת המרלוג תתבצע בהתאמה לתקנים המפורטים להלן (כפי שיעודכנו מעת לעת) וכל תקן אחר שיהיה רלוונטי לפעילות המתקיימת במרלוג:

א. תקן iso 9001 - מערכת לניהול האיכות.

ב. תקן iso 45001 - מערכת לניהול, בטיחות וגיהות בתעסוקה.

ג. תקן iso 14001 - מערכת לניהול איכות הסביבה.

עיצוב

26. תוכנית הבינוי והעיצוב של המרלוג תערך בהתאם להוראות התב"ע, להוראות תוכנית העיצוב ליחידת תכנון 9 והתוכנית ההנדסית לביצוע (כפי שאושרו כאמור בס"ק 1.3 לפרק ב' לעיל), להנחיות מהנדס העיר לבינוי ועיצוב אורבני ברובע שדה דב ולהנחיות העירוניות לכתיבת מסמכי תכנית עיצוב ופיתוח, כפי שיהיו מעת לעת.

27. את הגיבוש של תוכנית הבינוי והעיצוב של המרלוג, ובכלל זה נספח התפעול ונספח התחזוקה, ילווה צוות מקצועי מטעם העירייה, לרבות יועץ מקצועי לעניין ההיבטים התפעוליים והלוגיסטיים של המרלוג.

חלק ב' של המכרז

חוזה החכירה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת מבנה מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי**

נספח מס' 7 למכרז - נוסח חוזה החכירה

חוזה

שנחתם בתל אביב יפו ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

בין

עיריית תל-אביב יפו ("העירייה" ו/או "המחכיר")

שכתובתה לצורך חוזה זה:
אבן גבירול 69, תל-אביב יפו 64162

מצד אחד;

ל בין

(_____) ("החוכר")¹

שכתובתו לצורך חוזה זה:

מצד שני;

והואיל	ועל פי הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים בתמ"ל 3001, העירייה זכאית להירשם כבעלים של מגרש 306 לפי תמ"ל 3001 (להלן-"המגרש").
והואיל	והעירייה פרסמה מכרז להחכרת המגרש;
והואיל	והחוכר הגיש הצעה לחכירת המגרש;
והואיל	והעירייה קבעה כי הצעת החוכר הינה ההצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים בעירייה, בישיבה מס' _____ שהתקיימה בתאריך _____, לחודש _____, שנת _____ ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה, מישיבה מס' _____, שהתקיימה ביום _____;
והואיל	והעירייה תהא מוכנה להחכיר לחוכר את המגרש בהתאם לחוזה זה, בכפוף ולאחר שהחוכר ימלא אחר כל התחייבויותיו בהתאם לחוזה זה, במלואן ובמועדן;
והואיל	וברצון החוכר לחכור את המגרש 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 החוכר 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 או מי מטעמו.
- 1.5 למונחים בחוזה זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.
- 1.6 בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה לבין הוראה במסמך אחר ממסמכי המכרז (למעט הוראות התב"ע) אזי הוראות החוזה תגברנה, אלא אם כן מדובר במסמך מאוחר לחוזה, שנחתם בכתב על ידי כל הצדדים לחוזה.

¹ במקרה של יותר מחוכר אחד יירשם כי אחריותם "ביחד ולחוד"

1.7	הגדרות	למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:
1.8	הגדרות	למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:
1.8.1	"דין"	כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, המנהגים, הפקודות, התקנים, הצווים המנהליים בישראל, תוכניות או תוכניות דרך כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, כפי שיתקנו ו/או ישתנו מעת לעת;
1.8.2	"הבניין"	מבנה/מבנים בשטח בנוי בהיקף של מלוא זכויות הבנייה, עילי ותת קרקעי, אותן ניתן לנצל במגרש על פי התב"ע;
1.8.3	"הועדה המקומית"	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו;
1.8.4	"הלשכה"	לשכת רישום המקרקעין בתל אביב-יפו;
1.8.5	"המגרש" או "המוחכר"	מגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול שכולל את חלקות 171, 172 ו-173 (בשלמות) וחלקים מחלקות 170, 171, 144, 145, 146, 147, 148, 155 ו-316 בגוש 6634;
1.8.6	"המהנדס"	מהנדס עיריית תל אביב-יפו;
1.8.7	"המועד הקובע"	המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;
1.8.8	"המכרז"	מכרז פומבי מס' 4/2024 שפורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו;
1.8.9	"המנהל"	מנהל אגף נכסי העירייה ו/או מי מטעמו;
1.8.10	"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. אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, יראו את מדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש;
1.8.11	"התב"ע"	כל תוכנית בניין עיר החלה על המוחכר ועומדת בתוקף במועד הקובע, לרבות תא/4444 רובע שדה דב שאושרה למתן תוקף ביום 9.8.2020 (י.פ. 9029) ותמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול שאושרה למתן תוקף ביום 20.5.2021 (י.פ. 9620).
1.8.12	"התשריט"	התשריט המצורף כנספח 1א' לחוזה , שגבולות המגרש מסומנים עליו בקו שחור מעובה (לצרכי זיהוי ואיתור בלבד);
1.8.13	"חוזה החכירה"	חוזה זה;
1.8.14	"מדד הבסיס"	המדד שהתפרסם ביום _____ בגין חודש _____ שנת 2024;
1.8.15	"מדד חדש"	המדד הידוע לפני ביצוע תשלום כלשהו על פי חוזה זה;
1.8.16	"ריבית"	ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 4% (ארבעה אחוזים) בחישוב חודשי;
1.8.17	"ריבית הפיגורים"	ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 15% בחישוב חודשי;
1.8.18	"תכנית בניין עיר חדשה"	כל תכנית בניין עיר אשר ניתן לה ו/או יינתן לה תוקף כדן, אשר מכוחה ניתן לנצל זכויות בנייה, או שימושים, אשר אינם כלולים במטרת החכירה;

- 1.8.19 "תכנית עיצוב אדריכלי" – תוכנית העיצוב האדריכלי המפורטת הנדרשת בהתאם להוראות סעיף 6.18 לתמ"ל 3001 ולהוראות תוכנית העיצוב ליחידת תכנון 9 ולתוכנית ההנדסית לביצוע שאושרו בהתאם להוראות תמ"ל 3001 (כאמור בס"ק 1.3 לפרק ב') ובהתאם לקובץ הנחיות מהנדס העיר לבינוי ועיצוב רובע שדה דב.
- 1.8.20 "תקופת החכירה" – תקופה של ארבעים ותשע (49) שנים, ממועד חתימת חוזה החכירה ונספחיו, על ידי העירייה;
- 1.8.21 "תקופת החכירה הנוספת" – תקופה של ארבעים ותשע (49) שנים מתום תקופת החכירה;
- 1.8.22 "המרכז הלוגיסטי" או "המרלוג" – המרכז הלוגיסטי השכונתי שיוקם על ידי החוכר במגרש ויופעל על ידו או על ידי מי מטעמו או מי שירכוש בו את הזכויות מאת הזוכה, והכל בהתאם להוראות המפורטות בנספח 6 לחוזה;

2. הצהרות העירייה

- 2.1 העירייה מצהירה, כי היא זכאית להירשם כבעלים של המוכר וזאת מכח הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים בתמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול.
- 2.2 העירייה מצהירה, כי זכויותיה במוכר חופשיות ונקיות מכל עיקול, שיעבוד, משכנתא וזכות צד ג' אחרת כלשהי, למעט כאלו שנרשמו לטובת החוכר ו/או בגין זכויות החוכר ו/או מי מטעמו.
- 2.3 העירייה מצהירה, כי למיטב ידיעתה קיימת אפשרות שמפלסים תת קרקעיים במגרש יהיו מתחת למפלס מי התהום.
- 2.4 העירייה מצהירה כי היא פועלת להקמת מערכת פניאומטית לאיסוף אשפה בשטח מתחם שדה דב – תוכנית מתאר תא/444 ותא/4140 לרבות מתחם אשכול – תמ"ל 3001, וזאת בהתאם למפורט בסעיף 1.9 בפרק ב' למכרז.
- 2.5 העירייה מצהירה, כי לפי התב"ע ולפי מדיניות העירייה, במגרש יוקם ויופעל מרכז לוגיסטי, אשר יעמיד שירותים לוגיסטיים לבתי עסק שיפעלו בסביבת המגרש, ולכל הפחות בכל התחום של תמ"ל 3001. הנחיות להקמתו והפעלתו של המרלוג הם כמפורט בנספח 6 לחוזה, בכפוף לעדכונים ושינויים כפי שיהיו מעת לעת.
- 2.6 העירייה מצהירה, כי הצעת החוכר נבחנה כהצעה הזוכה במכרז, וזאת על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה, בישיבה מס' _____ שהתקיימה בתאריך _____ לחודש _____ שנת _____, ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה, מישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ לחודש _____ שנת _____.

3. הצהרות החוכר

החוכר מצהיר בזה כדלקמן:

- 3.1 החוכר מצהיר, כי ראה ובדק בעצמו ועל אחריותו את המוכר ואת הבנוי עליו, מיקומו, סביבתו ומצבו הפיזי, הרישומי, התכנוני והמשפטי.
- 3.2 החוכר מצהיר, כי בדק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למוכר אצל הרשויות השונות וידועות לו כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המוכר, לרבות שטחי הפקעה, אם קיימים, לרבות התחברות למערכת הפניאומטית וכן בדק את כל אפשרויות הבניה על המוכר ואת כל ההגבלות הנוגעות לביצוע הבניה על המוכר, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או תוכניות עיצוב אדריכליות ו/או תכניות הנדסיות לביצוע ו/או כל דין.
- 3.3 החוכר מצהיר, כי בדק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במוכר ומצא כי המוכר מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות והוא לשביעות רצונו המלאה, וכי אין ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה באשר למוכר, והוא מוותר באופן מפורש על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו בנוגע למוכר ו/או לאפשרויות השימוש בו ו/או ליעוד ו/או בקשר לזכויות העירייה בו ו/או בקשר למצבו הפיזי ו/או הרישומי ו/או התכנוני ו/או המשפטי (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור טענות שעניינן זיהום בקרקע או מי תהום).
- 3.4 החוכר מצהיר, כי בדק את כל המשמעויות התכנוניות, התפעוליות והעסקיות הנובעות מהצורך להקים ולהפעיל את המרכז הלוגיסטי במגרש וכי מובן לו שהקמתו והפעלתו של המרכז הלוגיסטי חיוניות לתפעול התקין של שטחי המסחר ובתי העסק האחרים בסביבת המגרש, וכי הפרה שלו או של מי מטעמו או מי שיבוא במקומו לעניין זה את התחייבויותיו בנוגע להקמת והפעלת המרלוג עלולה לגרום לעירייה ולצדדים שלישיים רבים נזק כבד.

- 3.5 החוכר מצהיר, כי יש ברשותו את כל הפרטים והנתונים הדרושים לו על מנת לחכור את המוכר לתקופת החכירה בתנאים ובתמורה המפורטים בחוזה זה, בין אם קיבלם מהמחכיר ובין אם הובאו לידיעתו בדרך אחרת.
- 3.6 החוכר מצהיר, כי ידוע לו שהנתונים אשר הובאו לידיעתו במסגרת מסמכי המכרז בקשר עם המוכר הובאו אך ורק לנוחות המשתתפים במכרז וכי אין העירייה ו/או מי מטעמה אחראים על דיוקם או על שלמותם, וכי הוא מתקשר בחוזה זה אך ורק על סמך בדיקותיו העצמאיות כאמור לעיל.
- 3.7 החוכר מצהיר, כי ידוע לו שאין בעובדה שהעירייה היא המחכיר, כדי להוות הצהרה או מצג ביחס לאפשרויות הבניה במוכר ו/או כדי ליתר או להמעיט מהצורך לבצע את כל הבדיקות וכל הפעולות הנדרשות על מנת לברר את אפשרויות הבניה והשימוש במוכר ו/או על מנת לממשן ולהוציאן אל הפועל.
- 3.8 החוכר מצהיר, כי הינו בעל האמצעים הפיננסיים הנדרשים לשם התקשרות בחוזה זה ועמידה בתנאיו, לרבות תשלום מלוא התמורה במועד.
- 3.9 החוכר מצהיר, כי התחייבותו לשלם את מלוא התמורה ולבצע את כל יתר התחייבויותיו והתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה במועדים הקבועים בחוזה זה, הינה מוחלטת ובלתי מותנית בקבלת מימון מאת "**המוסד הפיננסי המממן**" (כהגדרתו להלן) או מאת גורם אחר כלשהו.
- 3.10 החוכר מצהיר, כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת כלשהי (בין בחוזה ובין בדין) להתקשרות בחוזה זה ולמילוי הוראותיו ולקיום ההתחייבויות החלות עליו על פי החוזה, במלואן ובמועדן, וכי (ככל שהחוכר הוא תאגיד) חתימתו על חוזה זה וביצוע האמור בו הם בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו והתקבלו אצלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לשם לכך.
- 3.11 החוכר מתחייב, כי הוא יבטח את המוכר אצל חברת ביטוח מורשית לפעול כדין וכי ימלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו כפי שיחודשו מעת לעת באופן שבמשך כל תקופת החכירה יחול כיסוי ביטוחי ריאלי, על המוכר.
- 3.12 החוכר מצהיר, כי ידוע לו שבתום תקופת החכירה, המוכר יחזור לרשות המחכיר מבלי שהחוכר יהיה זכאי לתמורה כלשהי מהמחכיר בגין השקעותיו של החוכר במוכר, לרבות כל הבנוי והנטוע במוכר.
- 3.13 החוכר מתחייב, כי ירשום זיקת הנאה לטובת הציבור, על כל חלק במוכר, ככל שהדבר נקבע בהוראות התב"ע ו/או בתכנית בניין עיר חדשה וזאת, ללא כל תמורה מכל מין וסוג שהוא לחוכר ו/או למי מטעמו.
- 3.14 החוכר מתחייב, כי להבטחת ביצוע האמור בסעיף 3.13 לעיל, יפקיד בנאמנות, בידי היועץ המשפטי לעירייה או בידי המנהל, ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף כנספח 2א' לחוזה זה. העירייה תהיה זכאית לעשות שימוש בייפוי הכח הבלתי חוזר, אם לא תרשם על ידי החוכר זיקת הנאה כאמור וזאת, לאחר חלוף תשעים (90) ימים, מיום דרישת העירייה בכתב לביצוע הרישום.
- 3.15 החוכר מתחייב, כי יחתום על חוזה חכירה ו/או על כל מסמך אחר עם חברת החשמל לישראל ו/או חברת הבזק ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בהתאם להנחיות העירייה, בכל הקשור לחדר שנאים אשר הוקם על ידו במגרש ו/או חדר בזק שהוקם על ידו במגרש ו/או כל מבנה אשר הוקם על ידו בהתאם להוראות המכרז ונספחיו, אותו יש למסור לרשות מוסמכת.
- 3.16 סעיף זה על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

4. התחייבויות החוכר

- 4.1 החוכר מתחייב לשלם לעירייה את מלוא התמורה הנקובה בסעיף 7 להלן, בתנאים ובמועדים שנקבעו בחוזה זה.
- 4.2 החוכר מתחייב, על אחריותו ועל חשבונו, לבצע ולהשלים את בניית הבניין במוכר ללא דיחוי. רישום המוכר על שם החוכר בלשכת רישום המקרקעין תתאפשר רק לאחר השלמת הפרצלציה ורישום המגרש כיחידה רישומית נפרדת ורק לאחר קבלת תעודת גמר.
- לעניין סעיף קטן זה, השלמת הבניה משמע קבלת אישור כי כל הבניין שייבנה בחלקה (על כל חלקיו) ראוי לשימוש ולאכלוס בהתאם לסעיף 157א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**") ולתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו - 2016 (להלן: "**תקנות התכנון והבניה**").
- 4.3 החוכר מתחייב בזאת לתכנון ולהקים במוכר את המרכז הלוגיסטי, ובהמשך לכך להפעיל את המרכז הלוגיסטי במוכר (בעצמו או באמצעות אחר) והכל בהתאם להוראות הקבועות לעניין זה **בנספח 6 לחוזה** ולהוראות התב"ע.

5.

תקופת החכירה

- 5.1 המחכיר מחכיר לחוכר את המוחכר לתקופת החכירה.
- 5.2 בכפוף למילוי כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, ניתנת לחוכר זכות ברירה (אופציה), לחכור את המוחכר לתקופה נוספת של ארבעים ותשע (49) שנים, החל ממועד תום תקופת החכירה (להלן- "**תקופת החכירה הנוספת**"), בתנאים ובתמורה שיהיו נהוגים אצל המחכיר באותה עת.
- ביקש החוכר לממש את זכות הברירה (אופציה), יודיע על כך בכתב למחכיר, לא יאוחר מששה (6) חודשים, לפני מועד תום תקופת החכירה וימלא אחר כל התנאים שיהיו נהוגים בעירייה, לרבות תשלום דמי חכירה מהוונים מראש בגין תקופת החכירה הנוספת.
- 5.3 לא התמלאו התנאים לחידוש החכירה ו/או לא חודשה תקופת החכירה על ידי המחכיר, מכל סיבה שהיא, תבוא תקופת החכירה לידי סיום ביום _____, ויחולו הוראות סעיף 24 לחוזה זה על סיום תקופת החכירה.

6.

התמורה

- 6.1 בתמורה להחכרת המוחכר למשך תקופת החכירה, ישלם החוכר לעירייה את מלוא התמורה לכל תקופת החכירה בסך של _____ ₪ (ובמילים _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ, כפי שנקבע בהצעת החוכר למכרז (**נספח מס' 5 למכרז**).
- 6.2 התמורה תשולם על ידי החוכר לעירייה בתשלומים ובמועדים כדלקמן:
 - 6.2.1 במעמד חתימתו של החוכר על חוזה זה, ישלם החוכר לעירייה באמצעות המחאה בנקאית סך השווה ל-50% מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כדין ("**התשלום הראשון**").
 - 6.2.2 תוך 60 ימים ממועד חתימתו של החוכר על חוזה זה, ישלם החוכר 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 בגין התקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד למועד התשלום בפועל ובתוספת מע"מ כדין ("**התשלום השני**").
- 6.3 לא שילם החוכר במועד את התשלום האמור בסעיף 6.2.2 לעיל ("**הסכום שבפיגור**"), ישלם החוכר לעירייה את הסכום שבפיגור בצירוף הפרשי הצמדה למדד לעיל וכן בתוספת ריבית פיגורים בגין התקופה שלמן המועד שבו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור ועד ליום התשלום בפועל לעירייה. למען הסר ספק מובהר, כי חיוב החוכר בריבית פיגורים לא יגרע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר שהיא זכאית לו על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הוראות הדין.
- 6.4 העירייה מצהירה, כי היא מוסד ללא כוונת רווח.
- 6.5 מס ערך מוסף כחוק יתווסף לתשלום התמורה וישולם על ידי החוכר לעירייה יחד עם כל אחד מתשלומי התמורה ובמועד תשלומם. לעניין זה מובהר, כי מס ערך מוסף כאמור ישולם, גם אם החוכר הוא קבוצת רכישה שחבריה (או מי מהם) אינם עוסקים.
- 6.6 העירייה תנפיק לחוכר עד למועד הקבוע בחוק לדיווח התשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי התמורה והמע"מ אשר נפרעו בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ.
- 6.7 למען הסר ספק, אין בביצוע התשלומים הנקובים בסעיף 6.2 לעיל בכדי להוות תשלום תמורה כלשהיא לעירייה, בגין תקופת החכירה הנוספת.

7.

מטרת החכירה

- 7.1 המחכיר מחכיר לחוכר את המוחכר למטרות המותרות בהתאם לתב"ע (להלן- "**מטרת החכירה**").
- 7.2 החוכר חוכר את המוחכר למטרת החכירה בלבד. החוכר, בין בעצמו ובין על ידי אחר הבא מטעמו ו/או ברשותו, לא יהא רשאי להשתמש במוחכר או בחלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת החכירה, מבלי שקיבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב על כך מאת המחכיר.
- 7.3 החוכר מתחייב בזאת לתכנן ולהקים במוחכר את המרכז הלוגיסטי, ובהמשך לכך להפעיל את המרכז הלוגיסטי במוחכר (בעצמו או באמצעות אחר) והכל בהתאם להוראות הקבועות לעניין זה **בנספח 6 לחוזה** ולהוראות התב"ע. לנוכח ההשפעה שעלולה להיות להפרה של התחייבות זו על ההתנהלות העסקית ועל איכות החיים בסביבת המוחכר, אזי במקרה של הפרה יסודית, תהיה למחכיר הזכות להורות על העברת התפעול של המרכז הלוגיסטי לידי צד שלישי או לידי עצמו, כנגד תשלום חד פעמי או תשלום עיתי, שגובהו יקבע על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, בניכוי של 25%.

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

8. דמי חכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה

8.1 החוכר מתחייב בזאת כי לא יגיש כל בקשה שהיא, לכל רשות מוסמכת שהיא, להיתר בנייה ו/או להיתר שימוש, בגין שינוי מטרת החכירה, ללא קבלת הסכמת המחכיר (כבעל המוכר) מראש ובכתב. המחכיר יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להתנות בתנאים את הסכמתו לשינוי מטרת החכירה.

"שינוי מטרת החכירה", משמעו בחוזה זה, תוספת זכויות בנייה לקיבולת הבניה הכלולה במטרת החכירה ו/או שימושים נוספים ו/או אחרים, על אלו הכלולים במטרת החכירה, לרבות, אך לא רק, תוספת זכויות בנייה/קיבולת בנייה ו/או שימושים נוספים ו/או אחרים בגין כל שינוי של תוכנית בניין העיר ו/או בגין כל הקלה ו/או שימוש חורג כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ו/או בגין כל שינוי תכנוני אחר, כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, אשר יאושרו כדין החל מהמועד הקובע, לרבות כתוצאה מאיחוד וחלוקה ו/או איחוד של החלקה או חלק ממנה, עם חלקות נוספות.

8.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 8.1 לעיל ובנוסף לכך, בכל מקרה בו יבקש החוכר לשנות את מטרת החכירה, יגיש החוכר למחכיר, בקשה בכתב לשינוי מטרת החכירה ("הבקשה לשינוי מטרת החכירה").

8.3 המחכיר יבחן את הבקשה לשינוי מטרת החכירה ויודיע לחוכר, בכתב, את עמדתו בקשר עם הבקשה לשינוי מטרת החכירה. ככל שישכים המחכיר (כבעל המוכר) לבקשה לשינוי מטרת החכירה, ישלם החוכר למחכיר (כבעל המוכר), בגין שינוי מטרת החכירה וכתנאי להסכמתו, דמי חכירה מהוונים בתוספת מע"מ כחוק, לגבי המגרש, באופן המפורט בסעיף 8.6 להלן ("דמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה").

8.4 להבטחת תשלום דמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה, יפקיד החוכר, תוך שבעה (7) ימים ממועד הודעת המחכיר על הסכמתו לשינוי מטרת החכירה וכתנאי לקבלת הסכמה זו והסכמת המחכיר להגשת הבקשה לשינוי מטרת החכירה לאישור מוסדות התכנון המוסמכים, ערבות בנקאית על סך השווה, על פי קביעת המחכיר, לדמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה, בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף כנספח 7 לחוזה זה, ("הערבות הבנקאית"). מוסכם בזאת, כי קביעת המחכיר לגבי גובה סכום הערבות הבנקאית תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

8.5 הערבות הבנקאית תוחזר לחוכר ע"י המחכיר, תוך ארבעה עשר (14) יום מיום התשלום בפועל, ע"י החוכר, של דמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה.

8.6 דמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה, יחושבו כדלקמן:

8.6.1 דמי החכירה מהוונים בגין שינוי מטרת החכירה יחושבו לפי שיעור תשואה שנתי של 5% מעליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, שיהוו בשיעור היוון של 5% לשנה, לתקופה שממועד אישור כדין על ידי מוסדות התכנון המוסמכים, של כל היתר ו/או רישיון שיינתנו לחוכר, בגין שינוי מטרת החכירה ועד למועד תום תקופת החכירה.

"עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה" משמעו, ההפרש בין שווי המגרש על פי מטרת החכירה, לבין שווי המגרש על פי מטרת החכירה החדשה, נכון למועד אישור כדין של היתר הבניה ו/או של היתר שימוש, בגין שינוי מטרת החכירה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.

"מטרת החכירה החדשה", סך כל קיבולת הבניה ומספר הקומות, שניתן לבנות על המגרש, הן על פי מטרת החכירה והן על פי שינוי מטרת החכירה ו/או כל השימושים המותרים במגרש, הן על פי מטרת החכירה והן על פי שינוי מטרת החכירה.

8.6.2 מנגנון לקביעת עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה

8.6.2.1 החוכר מתחייב לפנות למחכיר, בכתב, עד ולא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד אישור כדין של כל היתר ו/או רישיון שיינתן לחוכר בגין שינוי מטרת החכירה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים, בבקשה לקביעת עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה.

8.6.2.2 לצורך קביעת עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, ימונו ע"י המחכיר שני שמאי מקרקעין, אשר ייבחרו על ידי החוכר, מתוך רשימה שתומצא לחוכר על ידי המחכיר. החוכר יודיע למחכיר בכתב, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הרשימה מן המחכיר, את שמות שני שמאי המקרקעין.

- 8.6.2.3 כל אחד משני שמאי המקרקעין אשר ייבחרו על ידי החוכר, יעריך בחוות דעתו, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת טיעוני הצדדים, כמפורט בסעיף 8.6.2.7 להלן ובכל מקרה לא יאוחר מתום עשרים ואחד (21) יום ממועד פניית המחכיר אליו, את עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, לצורך קביעת דמי החכירה המהווים.
- 8.6.2.4 עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, תהיה הממוצע בין שתי הערכות השמאים ובלבד, שהפער בין שתי הערכות לכל חלופת שווי לא יעלה על 15% (מלמעלה).
- 8.6.2.5 עלה הפער בין שתי הערכות על 15%, יזמין המחכיר הערכה משמאי שלישי, אשר ימציא את חוות דעתו למחכיר, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת טיעוני הצדדים, כמפורט בסעיף 8.6.2.7 להלן ובכל מקרה לא יאוחר מעשרים ואחד (21) יום ממועד פניית המחכיר אליו. השמאי השלישי, ייבחר על ידי החוכר מתוך רשימת שמאי המקרקעין שתומצא על ידי המחכיר. שמאי זה יכריע לגבי עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, ובלבד, שקביעתו תהיה בתחום שבין שתי הערכות השמאים הנ"ל.
- היה והערכת השמאי השלישי תהיה גבוהה יותר מן ההערכה הגבוהה מבין שתי הערכות השמאים שהוזמנו בהתאם לאמור לעיל, תיקבע עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, עפ"י הגבוהה מבין שתי הערכות השמאים שהוזמנו.
- היה והערכת השמאי השלישי תפחת מההערכה הנמוכה מבין שתי הערכות השמאים שהוזמנו, תיקבע עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, עפ"י הנמוכה מבין שתי הערכות השמאים שהוזמנו כאמור לעיל.
- 8.6.2.6 שכ"ט שני השמאים (ובמקרה של פער כאמור לעיל, שכ"ט שלושת השמאים) ישולם על ידי החוכר. המחאות ע"ס שכ"ט השמאים תופקדנה על ידי החוכר אצל המחכיר יחד עם הודעתו של החוכר בכתב בדבר שמות שני שמאי המקרקעין, כמפורט בסעיף 8.6.2.2 לעיל.
- 8.6.2.7 במהלך ביצוע ההערכה על ידי שמאי המקרקעין ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) יום ממועד מינוי שמאי המקרקעין על ידי המחכיר, ובכל מקרה, טרם קביעת השווי על ידם, יהיה החוכר רשאי להעביר למחכיר, טיעונים מטעמו לגבי שווי המגרש. המחכיר יעביר לשמאי המקרקעין טיעונים אלו בצירוף תגובת המחכיר לטיעוני החוכר. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי לא תהיה פנייה ישירה של החוכר אל שמאי המקרקעין.
- 8.6.2.8 המחכיר יישא במחצית משכ"ט שמאי המקרקעין באופן שסכום זה, יקוזז מדמי החכירה המהווים.
- 8.6.3 החוכר ישלם למחכיר את דמי החכירה המהווים בגין מטרת החכירה החדשה, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קביעת עליית שווי המגרש בגין שינוי מטרת החכירה, על פי סעיף 8.6.2 לעיל.
- 8.6.4 לא שילם החוכר את דמי החכירה המהווים בגין שינוי מטרת החכירה, יהיה רשאי המחכיר לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או מקצתה, לאחר שנתן לחוכר התראה בכתב, כי עליו לשלם את דמי החכירה האמורים תוך חמישה (5) ימים ממועד קבלת ההתראה והחוכר לא שילם. חילוט סכום הערבות כמפורט לעיל לא יהיה בו כדי לפגוע בזכות כלשהי של המחכיר לכל סעד על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.
- 8.7 החל ממועד תשלום דמי החכירה המהווים בגין שינוי מטרת החכירה, מטרת החכירה החדשה, תהווה את מטרת החכירה על פי חוזה זה וזאת בכפוף לקבלת אישור מוסדות התכנון כנדרש על פי כל דין, ככל שיש בכך צורך.
- 8.8 בכפוף לתשלום דמי חכירה מהווים בגין שינוי מטרת החכירה, מראש, ע"י החוכר למחכיר, לא ישלם החוכר בנוסף לתשלום זה, היטל השבחה כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 בגין תוספת זכויות בנייה לקיבולת הבניה הכלולה במטרת החכירה ו/או בגין שימושים נוספים ו/או אחרים, מאלו הכלולים במטרת החכירה אשר בגינם שולמו דמי חכירה מהווים בגין שינוי מטרת החכירה.
- מובהר, כי היטל השבחה שיחול בגין תוספת זכויות בנייה לקיבולת הבניה הכלולה במטרת החכירה ו/או בגין שימושים נוספים ו/או אחרים, מאלו הכלולים במטרת החכירה, אם יחול, ישולם ע"י המחכיר.

8.9 התחייבויות החוכר על פי סעיף 8 זה, הינן יסודיות והפרתן, או הפרת איזה מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. תכנית בניין עיר חדשה

9.1 החוכר מתחייב בזאת, כי לא יגיש כל בקשה שהיא, לכל רשות מוסמכת שהיא, לאישור תוכנית בניין עיר חדשה, ללא קבלת הסכמת המחכיר (כבעל המוכר) מראש ובכתב (להלן - "שינוי תוכנית בניין העיר").

9.2 המחכיר יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להתנות בתנאים את הסכמתו לשינוי תוכנית בניין העיר.

9.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הסכמת המחכיר, ככל שתינתן, לשינוי תוכנית בניין העיר, לא תהווה הסכמה לשינוי מטרת החכירה.

9.4 ככל שיבקש החוכר לשנות את מטרת החכירה בהתאם לתוכנית בניין עיר חדשה, יפנה החוכר בבקשה מתאימה למחכיר, כמפורט בסעיף 8 לעיל ויחולו בקשר לכך כל הוראות סעיף 8.6.2 לעיל, בשינויים המחוייבים.

9.5 התחייבויות החוכר על פי סעיף זה, הינן יסודיות והפרתן, או הפרת איזה מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. רישום החכירה

10.1 בכפוף למילוי כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, לרבות השלמת הבנייה וקבלת תעודת גמר ולאחר שהמוכר יירשם כיחידה רישומית נפרדת בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין, תחתום העירייה על המסמכים הנדרשים לצורך רישום זכויות החכירה במוכר ע"ש החוכר בלשכת רישום המקרקעין. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החוכר אחראי על חשבונו להכנת כל המסמכים הדרושים לרישום הבניין בבית משותף ולרישום זכויות החכירה במוכר על שמו כאמור לעיל והמצאתם לעירייה לצורך חתימתה עליהם, וכן אחראי החוכר על חשבונו על ביצוע כל פעולות ההעברה והרישום, לרבות פתיחת התיק בלשכה לשם רישום זכויות החכירה ו/או רישום הערות אזהרה ו/או כל פעולה אחרת הקשורה בכך, הכל במועדים הקבועים בחוזה ולהכין את כל התשריטים, ככל שנדרש כשהם ערוכים על ידי מודד מוסך ומעודכנים לחצי השני האחרונה מיום הגשתם וכן, את כל המסמכים הדרושים לצורך רישום זכויות החכירה במוכר על שמו, לרבות לצורך תיקון רישום זכויות החכירה במוכר או חידוש רישום המוכר, איחוד, חלוקה, הפרדה, הוצאות המדידה וכן כל המסמכים הדרושים לצורך ביצוע תיקון רישום זכויות החכירה במוכר בלשכת רישום המקרקעין ויישא בכל התשלומים וההוצאות הקשורים ברישום כאמור, לרבות אגרות.

10.2 החוכר מתחייב להמציא למחכיר אישורים על תשלום כל המסים, הארנונות, ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה החלים על המוכר, וכן כל מסמך שיהיה בו צורך לרישום זכויות החכירה במוכר כאמור.

10.3 שטר החכירה לצורך רישום זכויות החכירה במוכר, יהיה בנוסח המצורף לחוזה זה **כנספח מס' 5**. שטר החכירה ייחתם על ידי העירייה, במועד חתימת העירייה על חוזה זה אולם יימסר לחוכר רק לאחר קיום התנאים לרישום החכירה המוגדרים בסעיף 10.1 לעיל.

10.4 במקרה בו החוכר לא יבצע את רישום זכות החכירה במוכר כאמור לעיל, למרות דרישתו של המחכיר לבצע את הרישום הנ"ל, רשאי המחכיר אך לא חייב, לאחר תום שלושים (30) ימים מועד דרישתו, לבצע את כל פעולות הרישום האמורות לעיל על חשבונו של החוכר. החוכר מתחייב לשלם למחכיר תוך עשרה (10) ימים ממועד דרישתו את כל הוצאות בגין הרישום, לפי החשבון שיוגש לו. הוצאות שלא ישולמו במועדן על פי הדרישה יישאו הפרשי הצמדה למדד וריבית מיום ההוצאה על ידי המחכיר ועד ליום השבתה בפועל, על ידי החוכר למחכיר.

10.5 להבטחת ביצוע רישום זכויות החכירה, כאמור לעיל, יפקיד החוכר בידי המחכיר, במעמד חתימת חוזה זה, ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף לחוזה זה **כנספח מס' 2**. המחכיר רשאי לעשות שימוש בייפוי הכח הבלתי חוזר שהופקד בידיו, לאחר שניתנה לחוכר התראה של שלושים (30) ימים לביצוע הרישום בעצמו.

10.6 המחכיר מתחייב לחתום במידת הצורך על המסמכים הדרושים לצורך רישום זכויות החכירה במוכר על שם החוכר, בתנאי שהחוכר יקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וזאת תוך שלושים (30) ימים מיום שיוגשו לו המסמכים לחתימה.

10.7 בד בבד עם רישום זכויות החכירה במוכר על שם החוכר, תרשם הערת אזהרה על זכויותיו לטובת העירייה, אשר תבטיח שלא תבוצע על ידו העברת זכויות בלשכת רישום המקרקעין שלא בהתאם לקבוע בסעיפים 13.3 ו- 13.4 להלן.

- 10.8 החוכר מתחייב לרשום את הבניין כבית משותף ובהמשך לכך לרשום את זכויותיהם של מי שרכשו ממנו יחידות בנויות בבניין בלשכת רישום המקרקעין, והכל במועדים ובתנאים הקבועים בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973. מסמכי רישום הבית המשותף יהיו טעונים את אישורה וחתימתה של העירייה. העירייה תהיה רשאית לדרוש מאת החוכר שיעמיד לה ערבות בנקאית בנוסח שיקבע על ידה בסכום של עד 200,000 ₪ להבטחת התחייבויותיו על פי סעיף קטן זה, וזאת כתנאי לקבלת אישור אכלוס לבניין.
- 10.9 התחייבויות החוכר על פי סעיף זה, הינן יסודיות והפרתן, או הפרת איזה מהן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. מיסים, אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים

- 11.1 במשך כל תקופת החכירה, מתחייב החוכר לשלם את כל המיסים ותשלומי החובה המפורטים להלן, במועד שנקבע לכך בד"ן, או במועד שנקבע ע"י המחכיר בחוזה זה, לפי העניין וכן החוכר יישא לבדו ועל חשבונם בכל המסים, הארנונות, ההיטלים, האגרות, הוצאות פיתוח מכל סוג שהוא ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים, החלים או שיחולו על הבעלים ו/או המחזיקים בקשר עם המוכר לרבות אלו הכרוכים בהוצאת היתרים מכל סוג ומין שהם, הוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות תברואתיות וכיו"ב.
- 11.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החוכר יישא בכל האגרות וההיטלים, לרבות אגרות הבניה, אגרות הפיתוח והיטלי הפיתוח (ביוב, תיעול, כבישים, מים ומדרכות), לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאתו של כל היתר בניה, ככל שאלה חלים על המוכר ללא קשר למועד הקובע ו/או למועד ביצוע העבודה. חישוב אגרות והיטלי הפיתוח ובניה יערך כדלקמן:
- 11.2.1 חישוב אגרות והיטלי הפיתוח והבניה, יחול בגין מלוא שטח המוכר ובגין מלוא שטח/נפח הבניינים נשוא היתר הבניה, לרבות המפלסים התת קרקעיים של החניון.
- 11.2.2 במסגרת חישוב אגרות והיטלי הפיתוח והבניה, לא יוותרו זיכויים בגין תשלומים שנעשו בעבר, אם נעשו, על ידי המחכיר או על ידי אחרים.
- 11.2.3 במסגרת חישוב אגרות והיטלי הפיתוח והבניה, לא יינתן זיכוי בגין מבנים, מכל סוג ומין, שהיו במוחכר קודם להוצאתו של היתר בניה על ידי החוכר.
- 11.2.4 החיוב בגין שטח הבניינים נשוא היתר הבניה ושטח המוכר, יחול על חוכר, במסגרת חוזה זה, גם בהתייחס לשטחים המיועדים במפלסים התת קרקעיים לחניונים.
- 11.2.5 למען הסר ספק, כל עבודות פיתוח שתבוצענה, אם תבוצענה, על ידי החוכר מכל סיבה שהיא, לא תגרענה מחובתו של החוכר, לשלם אגרות והיטלי הפיתוח במלואם וללא אפשרות קיזוז בגין מלוא שטח המוכר.
- 11.3 מס שבח אם יחול – יחול על העירייה וישולם על ידה.
- 11.4 תשלומי מס רכישה בגין חוזה זה, במידה ויחולו במועד חתימה חוזה זה או לאחריו, ישולמו על ידי החוכר.
- 11.5 למען הסר ספק, כל מס חדש שיקבע מעת לעת לאחר חתימת הצדדים על חוזה זה, במידה ויחול על המחכיר ו/או המוכר ו/או החוכר על פי דין, ישולם ע"י החוכר, מיד עם דרישת המחכיר בכתב לכך.
- 11.6 אם לאחר מועד פרסום המכרז, יוטלו על ידי רשות ממשלתית או עירונית, על המוכר ו/או בגין מכירתו, מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר, בנוסף לאלה הקיימים ושביתוקף במועד פרסום המכרז, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על החוכר וישולמו על ידו וזאת, אף אם החבות החוקית לתשלום תחול על העירייה.
- 11.7 סעיפים 11.1 – 11.6 לעיל הינם סעיפים יסודיים והפרתם, או הפרת אחד מהם, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 11.8 היטל השבחה בגין התב"ע, ככל שיחול, יחול על העירייה ויוסדר בין העירייה כבעלת הקרקע לבין הועדה המקומית.

12. הערת אזהרה

- 12.1 לא תירשם הערת אזהרה בגין חוזה זה, אלא כמפורט בסעיף 12.2 להלן.
- 12.2 העירייה מסכימה בזה כי רק לאחר פירעון התשלום הראשון בפועל, כולל מע"מ כחוק, כאמור בסעיף 6.2.1 לעיל וחתימת העירייה על חוזה זה, ובכפוף לאמור בסעיף 12.3 להלן, יהיה החוכר רשאי לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 כדי למנוע כל עסקה הנוגדת

עסקה זו. הערת האזהרה תרשם על חלקה 172 בגוש 6634, שהיא אחת מחלקות המקור, מכוחן הוקנו לעירייה הזכויות במגרש על פי תמ"ל 3001.

12.3

במעמד חתימת חוזה זה, יפקיד החוכר בידי העירייה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח 2'** לחוזה זה ופרוטוקול בנוסח **נספח 2ב'** לחוזה זה, לצורך ייחוד ו/או צמצום ו/או מחיקת הערת האזהרה. החוכר מורה בזאת לעורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה, באופן בלתי חוזר, לצמצם ו/או לייחד את הערת האזהרה למגרשים וכן, למחוק את הערת האזהרה ככל ותירשם בניגוד להוראות חוזה זה ו/או במקרה של ביטול החוזה. למען הסר ספק מובהר, כי רישום הערת האזהרה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי החוכר 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.

13. העברת זכויות החוכר/שעבודן/המחאתן

13.1

החוכר 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.

13.2

נטילת הלוואה לצורך מימון התמורה

13.2.1

על אף האמור בסעיף 13.1 לעיל, אם יחפוץ החוכר ליטול הלוואה מבנק ו/או מחברת ביטוח ("**המוסד הפיננסי**") לצורך החכרת המוחכר ומימון הקמת הבניין במוחכר 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 החוכר לעירייה, במועד חתימת חוזה זה ובכפוף להתקיימותם של כל התנאים **המצטברים** הבאים:

13.2.1.1

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

13.2.1.2

כתב התחייבות העירייה לרישום משכנתה לטובת המוסד הפיננסי יהיה בנוסח **נספח מס' 3 לחוזה** זה וייחתם רק לאחר פירעון התשלום הראשון בפועל וחתימת העירייה על חוזה זה;

13.2.1.3

כל תשלום מהמוסד הפיננסי על חשבון התמורה ישולם ישירות לעירייה;

13.2.1.4

המוסד הפיננסי יהיה זכאי לרשום הערת אזהרה לטובתו, על זכויות החוכר 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;

13.2.2

החוכר 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 בחוזה זה על ידי החוכר, ו/או לביטול חוזה זה על ידי החוכר, והחוכר ישלם לעירייה את מלוא התמורה, ובהתאם להוראות חוזה זה.

13.2.3

אי העמדת מימון בגין תשלום התמורה, או חלקה, או עיכוב בהעמדת המימון, או חלקו, עקב היות המגרש תפוס על ידי צד ג', לא תהווה עילה לדחיית תשלום מלוא התמורה לעירייה במועדים הקבועים בהסכם זה על ידי החוכר, ו/או לביטול חוזה זה על ידי החוכר, והחוכר ישלם לעירייה את מלוא התמורה, ובהתאם להוראות חוזה זה.

13.3

לאחר תשלום מלוא התמורה בפועל על ידי החוכר לעירייה על פי הוראות חוזה זה וחתימת העירייה על חוזה זה, יהיה החוכר רשאי להעביר לצד שלישי ("**הנעבר**"), את זכויותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן או בחלקן, בכפוף לקיום כל התנאים הבאים **במצטבר**:

13.3.1

החוכר עמד בכל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה עד לאותו מועד;

13.3.2

הנעבר יאשר לעירייה מראש ובכתב שהוא מקבל על עצמו את כל התחייבויות החוכר על פי חוזה זה, לרבות עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בתנאי המכרז ובחוזה זה, ויומצא לעירייה ייפוי כוח בלתי חוזר, כאמור בסעיף 12.3 לעיל, חתום על ידי הנעבר;

13.3.3

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

13.3.4

ככל שההעברה תתבצע לפני השלמת הבנייה (כהגדרתה בסעיף 4.2 לעיל) אזי החוכר ישלם לעירייה, בגין הסכמתה להעברת הזכויות לנעבר, דמי הסכמה בשיעור של 8%

(שמונה אחוזים) מסכום התמורה שהחוכר יקבל מהנעבר בגין ההעברה, בתוספת מע"מ כדין.

13.3.5 האמור לעיל בסעיף 13.3 זה יחול, עד מועד רישום החכירה בחלקה על שם החוכר. מובהר כי העברת המוחכר ע"ש החוכר בלשכת רישום המקרקעין תתאפשר רק לאחר השלמת הבנייה וקבלת תעודת גמר, תחילת הפעלה של המרכז הלוגיסטי להנחת דעת העירייה, ולאחר ביצוע פרצלציה ורישום המגרש כיחידת רישום עצמאית.

13.4 על אף האמור בסעיף 13.3 לעיל, בכפוף לתשלום מלוא התמורה לעירייה על פי מסמכי המכרז וחווה החכירה וקיום כל התחייבויות החוכר כלפי העירייה והוצאת היתר בנייה לבניין, מכירת יחידות בנאות בבניין בהתאם לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 אינה מצריכה קבלת הסכמת העירייה ולא טעונה תשלום דמי הסכמה כאמור בסעיף 13.3.4 לעיל. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי:

13.4.1 רישום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת רוכשי יחידות בנאות ו/או לטובת מי שיעמיד מימון לרוכשי היחידות הבנויות יתאפשר רק ביחס לזכויות החכירה של החוכר (ולא ביחס לזכויות הבעלות של העירייה) ורק לאחר שהחוכר יירשם בלשכת רישום המקרקעין כבעל זכויות החכירה במוחכר.

13.4.2 רישום זכויותיהם של רוכשי יחידות בנאות ושל מי שיעמיד מימון לרוכשי היחידות הבנויות בלשכת רישום המקרקעין יתאפשר רק לאחר רישום הבניין בבית המשותף, כל אחד ביחס לתת החלקה (אחת או יותר) שזכויות החכירה בה נמכרו לו.

13.4.3 בעת רישום זכויות החכירה במוחכר על שם החוכר (כאמור בסעיף 10.7 לעיל) תרשם הערת אזהרה לטובת העירייה, אשר תמנע רישום זכויות על שם רוכשי יחידות בנאות ועל שם מי שיעמיד להם מימון טרם רישום הבניין בבית משותף.

13.5 החוכר יצרף לכל פניה אשר תוגש על ידו לעירייה, בבקשה לקבל את הסכמתה לשעבוד הזכויות, או המחאתן, או העברתן לנעבר, בתנאים המפורטים לעיל, את המסמכים הדרושים מכוחם אמורים להתבצע השעבוד או המחאה או ההעברה ("מסמכי ההעברה") והסכמת העירייה, ככל ותינתן, תינתן בהתבסס על מסמכי ההעברה שנמסרו לה כאמור לעיל.

13.6 מובהר בזאת, כי במקרה בו הזכויות שתועברנה לצדדים שלישיים, לרבות על ידי העברת זכות החכירה, חכירה משנה, שכירות או רשות להשתמש בנכסים, בעקבות מימוש השעבוד על ידי מוסד בנקאי או בתוקף ירושה, תהיינה תמיד כפופות לכל הוראות חוזה זה ולא תפגענה בזכויות המחכיר לפי חוזה זה.

13.7 סעיף 13 זה על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. מסירת חזקה

14.1 החזקה במוחכר תימסר לחוכר, כשהוא פנוי מכל אדם, בתוך 60 ימים מיום תשלום מלוא התמורה על ידי החוכר (להלן: "מועד המסירה"), וזאת בכפוף לקיום התחייבויות החוכר על פי חוזה זה שהמועד לקיומן הינו עד וכולל מועד המסירה.

14.2 למען הסר ספק מובהר, כי המחכיר אינו נותן לחוכר מצגים כלשהם וגם אינו נוטל על עצמו התחייבויות כלשהן לעניין מצבו של המוחכר ומוסכם כי המסירה תבוצע כאשר המוחכר במצבו כפי שיהיה במועד המסירה.

14.3 ממועד מסירת החזקה במוחכר לידי, כאמור להלן, יהיה החוכר רשאי לעשות שימוש במוחכר, וזאת בכפוף להוראות התב"ע ולהוראות כל דין.

14.4 החוכר מתחייב להחזיק את המוחכר במצב טוב ותקין באופן תמידי ושוטף ולתקן על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקו ברמה גבוהה, מצב טוב, תקין ונאות במשך כל תקופת החכירה לרבות, ניקיון, תאורה, תחזוקה, טיפול כולל בחזיתות המבנים לשימור, שילוט, גינון בכל שטח המוחכר.

14.5 במשך תקופת החכירה יהיה החוכר אחראי הבלעדי למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוחכר והשימוש בו ובקשר עם הבניה על המוחכר ולקיום כל חובה לפי כל דין החלה או שתחול על המוחכר לגבי המוחכר והכל על חשבונו הוא וללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר.

14.6 החוכר יהא האחראי הבלעדי כלפי המחכיר וכלפי כל צד שלישי לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף שהם וכן לתשלום פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה ממעשים ו/או מחדלים במוחכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו, לרבות עקב הבניה במוחכר, ועל המחכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

15. תכנון ובניה

- 15.1 החוכר יכין ויגיש לאישורו של המנהל, כנציג העירייה בעלת המוכר (להלן: "המנהל") את תכניות הבנייה של הבניין שהוא מבקש לבנות על המגרש וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הקמת הבניין ובכלל זה בקשה להיתר בניה בהתאם להוראות חוזה (להלן - "תכניות הבנייה") וזאת בתוך 6 חודשים ממועד חתימת חוזה זה על ידי החוכר.
- 15.2 החוכר הוא האחראי הבלעדי על התכנון ואין באישור תכניות הבנייה על ידי המנהל כדי לשחרר את החוכר מאחריותו המלאה לכל מעשה ו/או מחדל מכל מין וסוג שהם בתכנון, אם יהיה כזה.
- 15.3 אין בקבלת אישור המנהל לתוכניות הבנייה כדי לגרוע מכל הליך שנדרש על פי הדין על מנת לבצע בניה במגרש ואין בו משום התחייבות או אינדיקציה לקבלת אישורן של רשויות התכנון לתוכניות הבנייה.
- 15.4 החוכר יגיש לרשויות התכנון המוסמכות בעירייה ו/או בוועדה המקומית לתכנון ולבניה (להלן: "רשויות התכנון") רק את תוכניות הבנייה שיאושרו על ידי המנהל. החוכר יעשה את כל הנדרש לקבלת היתר בניה כדין להקמת הבניין מרשויות התכנון בסמוך ככל הניתן לקבלת אישור המנהל לתכניות הבנייה.
- 15.5 תכניות הבנייה תהיינה תואמות את התב"ע ואת תכנית העיצוב האדריכלי וכל שינוי בהן שיאושר כחוק, וכן את הוראות חוק התכנון והבנייה ואת דרישות המהנדס והעירייה.
- 15.6 החוכר יהיה מחויב להגיש תכנית עיצוב אדריכלי בהתאם לנספח הבינוי בתב"ע, לאישור הוועדה המקומית, כתנאי להוצאת היתר בניה, והכל במפורט בסעיף 6.18 לתמ"ל 3001 (וזאת בנוסף על תוכנית העיצוב ליחידת תכנון 9 ולתוכנית ההנדסית לביצוע).
- 15.7 החוכר יהיה אחראי לקבל את הסכמתן ואישורן של כל הרשויות המוסמכות לתוכניות הבנייה ולהיתר הבניה להקמת הבניין, לרבות משרד התחבורה, המשרד להגנת הסביבה, כיבוי אש, פיקוד העורף, נת"ע וכל רשות אחרת שאישורה נדרש על פי כל דין.
- 15.8 ככל שיחליט החוכר להגיש בקשה לרשויות התכנון המוסמכות לשינוי תכנוני, יגיש החוכר קודם לכן את מסמכי הבקשה לאישור מראש ובכתב של העירייה (כבעלת הזכויות בחלקה). העירייה תבחן את הבקשה לשינוי התכנוני ותודיע לחוכר בכתב את עמדתה בקשר עם הבקשה. ככל שתסכים העירייה (כבעלת הזכויות בחלקה) לבקשה לשינוי תכנוני, יפעל החוכר בהתאם לסעיף 8 לעיל. אין לראות באמור לעיל משום הסכמה של המחכיר ו/או הוועדה לכל שינוי תכנוני שהוא.
- 15.9 החוכר יבצע בתכניות הבנייה את כל התיקונים שיידרשו על ידי רשויות התכנון וכל רשות מוסמכת אחרת שאישורה נדרש לצורך ביצוע הבניה של הבניין בחלקה, תוך 21 יום מקבלת הדרישה בנדון.
- 15.10 החוכר ישלם את האגרות והיטלי הפיתוח והבנייה וכל תשלום אחר שנדרש על פי חוזה זה ועל פי כל דין וזאת תוך 15 ימים מהמועד שבו תינתן לו ההודעה של הרשות המוסמכת לכך בעיר תל אביב - יפו, כי ניתן להוציא היתר בניה לבניין.
- 15.11 החוכר יתחיל בבניית הבניין על פי היתר הבנייה והתוכנית המאושרת בתוך שלושה חודשים מהמועד שבו תנתן לו ההודעה של הרשות המוסמכת לכך בעיר תל אביב - יפו, כי ניתן להוציא היתר בניה לבניין.
- 15.12 החוכר יסיים את הקמת הבניין לשביעות רצון המהנדס ויקבל תעודת אכלוס ותעודת גמר לבניין בתוך 4 שנים מהיום שהיה עליו להתחיל בהקמת הבניין כאמור בסעיף 15.11 לעיל או בתוך 6 שנים מיום חתימת חוזה זה על ידי החוכר, לפי המוקדם מבין שני המועדים (להלן: "תקופת הבנייה").
- 15.13 בגין איחור מצד החוכר בקיום איזה מהתחייבותיו שבסעיף 15 זה, תהיה העירייה זכאית לדרוש ולקבל מהחוכר פיצוי מוסכם בסך של 10,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל שבוע של איחור (וחלק יחסי מהסכום האמור לחלק משבוע). תשלום הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף זה, אם החוכר יהיה חייב בתשלום פיצוי מוסכם, יהווה תנאי לאכלוס הבניין. החוכר לא יהיה רשאי לבקש תעודת אכלוס לבניין כל עוד לא שילם את הפיצוי המוסכם ולא תהיינה לו טענות מכל מין וסוג כלפי המחכיר ו/או כלפי הוועדה אם אלה לא תאפשרנה את אכלוס הבניין כל עוד לא שילם את הפיצוי המוסכם.
- 15.14 איחור של למעלה מששה חודשים בהתחלת העבודות להקמת הבניין או בסיומן ביחס למועדים שנקבעו בסעיף 15.11 ובסעיף 15.12 לעיל יהווה הפרה יסודית של חוזה זה שבגינה המחכיר יהיה זכאי לכל סעד שיעמוד לו על פי חוזה זה (לרבות על פי סעיף 15.13 לעיל) ועל פי כל דין.
- 15.15 החוכר יעסיק בתכנון ובביצוע של הבניה בחלקה בעלי מקצוע שמחזיקים בכל ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי דין, ינהג בזהירות ויקיים בקפידה את כל הוראות הדין ואת כל דרישותיהן של כל הרשויות המוסמכות בכל הקשור בתכנון ובביצוע של הבניה, לרבות בכל הנוגע בגידור, בטיחות בעבודות, מניעת מפגעים ופגיעה בציבור, דרכי גישה, מניעת הפרעה לתנועה, זהירות מפגיעה במתקנים ותשתיות, העברת משאות מיוחדים, העמסות, עתיקות ואוצרות טבע, שמירה על זכויות עובדים, וכיוצא באלה עניינים.
- 15.16 כמו כן, מצהיר החוכר כי ידוע לו שכל אוצרות טבע, כגון: נפט, גז, מעיינות חמים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם, עתיקות ואתרי עתיקות,

שימצאו במוחכר הינם רכושם של המחכיר ו/או המדינה, הם אינם נכללים במוחכר ותנאי החכירה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על החוכר לאפשר למחכיר להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע האמורים לעיל ו/או למדינה את העתיקות, בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

15.17 החוכר לא יבצע חפירות במוחכר מעבר למידה הדרושה לביצוע מטרת החכירה ובכפוף לכל דין.

15.18 אחריות, פיצוי, שיפוי וביטוח

15.18.1 המחכיר וכל הפועלים מטעמו (לרבות תאגידים עירוניים) לא יישאו בשום אחריות לכל נזק שיגרם למי מהן ו/או למי מטעמן ו/או לחוכר ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו בגין או בקשר למוחכר ובכלל זה בגין או בקשר עם התכנון והביצוע של הבניה במוחכר החל ממועד מסירת החזקה במוחכר לידי החוכר, וכי החוכר לבדו יהיה אחראי לכל נזק כאמור.

15.18.2 החוכר יישא באחריות בלעדית כלפי המחכיר לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לחוכר ו/או תאגיד ו/או לכל אדם (לרבות עובדי החוכר) ו/או למחכיר ו/או לתאגידים עירוניים ו/או לכל הפועל מטעם מי מהם ו/או למבקרים במוחכר ו/או לכל אדם אחר, בקשר עם המוחכר ו/או עם השימוש במוחכר.

15.18.3 החוכר יפצה את המחכיר וכל הפועלים מטעמו (לרבות תאגידים עירוניים) על כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו להן בגין או בקשר המוחכר ובכלל זה בגין או בקשר עם התכנון והביצוע של הבניה במוחכר החל ממועד מסירת החזקה במוחכר לידי החוכר, וזאת בתוך 30 יום ממועד קבלת דרישה ראשונה בכתב ממי מהם.

15.18.4 החוכר ישפה את המחכיר על כל הוצאה שתיגרם לה עקב נזק שהחוכר הוא האחראי לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה בגין או בקשר עם המוחכר ובכלל זה בגין או בקשר עם התכנון והביצוע של הבניה במוחכר החל ממועד מסירת החזקה במוחכר לידי החוכר, וזאת בתוך 30 יום ממועד קבלת דרישה ראשונה בכתב מהמחכיר.

15.18.5 למען הסר ספק מובהר, כי התחייבות החוכר לפיצוי ולשיפוי כאמור לעיל תחול גם (אך לא רק) על כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב במסגרת תביעה אזרחית או פלילית וכל ההוצאות אשר המחכיר ו/או תאגידים עירוניים ו/או כל הפועל מטעם מי מהם ישאו בהם לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עורכי דין. המחכיר יודיע לחוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה, ותאפשר לחוכר, ככל שהדבר תלוי בה, להתגונן באופן סביר מול התביעה ו/או הדרישה.

15.19 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 15.18 לעיל, החוכר מתחייב בעשר (10) השנים האחרונות של תקופת החכירה, לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח המורשית לפעול כדין את הביטוחים המפורטים להלן:

15.19.1 ביטוח המחוברים במוחכר, בערכי כינון, כנגד אובדן או נזק עקב סיכונים שנהוג לבטחם בפוליסה לביטוח אשר מורחב, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כנגד סיכונים אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי טבע, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, התמוטטות, פרעות, שביתות ונזק בזדון.

15.19.2 ביטוח אחריות כלפי צדדים שלישיים בגבול אחריות נאות וסביר, המבטח את חובות החוקית של החוכר.

15.19.3 הביטוח יורחב לשפות את המחכיר בגין אחריות למעשי ו/או למחדלי החוכר בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

15.19.4 הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו הוא קודם לכל ביטוח אשר נערך על ידי המחכיר.

15.19.5 שם המבוטח בפוליסת הביטוח יורחב לכלול גם את שם המחכיר.

15.20 לא ערך החוכר את הביטוחים המפורטים בסעיף 15.19 או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח יחולו ההוראות הבאות:

15.20.1 המחכיר רשאי, אך לא חייב, לאחר שנתן לחוכר התראה של ארבעה עשר (14) ימים, להתקשר בחוזה ביטוח תחתיו ו/או לשלם את דמי הביטוח.

15.20.2 עשה המחכיר כאמור בפסקה זו יחולו כל הוצאותיו על החוכר והחוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות שנגרמו למחכיר בעניין זה, תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום שיידרש לכך בכתב ע"י המחכיר. הוצאות שלא ישולמו במועדן על פי הדרישה יישאו הפרשי הצמדה למדד וריבית מיום ההוצאה על ידי המחכיר ועד ליום השבתה בפועל, על ידי החוכר למחכיר.

- 15.20.3 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות החוכר, או כדי להטיל על המחכיר חבות כלשהי, ואחריותו של החוכר לביצוע הביטוחים הינה מוחלטת.
- 15.21 מבלי לגרוע מאחריותו של החוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מוסכם כי אם יתקבל ע"י המחכיר מחברת הביטוח אשר תבטח את הנכס כאמור בסעיף זה, כספים בגין נזק למוכר, ישמשו כספים אלה לכינון הנזק בלבד.
- 15.22 למען הסר ספק, המחכיר לא יישא בכל תשלום בגין נזק כלשהו שייגרם למוכר מעבר לכספים שיתקבלו על ידו בפועל, אם יתקבלו, מחברת הביטוח.
- 15.23 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, ככל שכספי הביטוח שיתקבלו לא יספיקו לכינון הנזק, או אם לא יתקבלו כספים כלשהם מחברת הביטוח, מתחייב החוכר לשאת במלוא הסכום הנדרש לכינון הנזק.
- 15.24 סעיף זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 15.25 **בטיחות וגהות בעבודה - קבלן ראשי**
- 15.25.1 החוכר מצהיר כי הוא מכיר את מתחם הטיפול תע"ש מגן, המסומן באדום בנספח 1ה' וכי הוא מכיר את טיב העבודה הנדרשת במתחם מכח מכרז טיהור תע"ש מגן, במסגרתו על הזוכה לטפל במי התהום במתחם הטיפול לשם הרחקת המזהמים והפחתת ריכוזיהם.
- 15.25.2 **החוכר - קבלן ראשי במוכר** - בכל הנוגע לבטיחות וגהות בעבודה על פי כל דין, ישמש החוכר, החל ממועד קבלתו את זכות השימוש במוכר, כ"קבלן ראשי" במוכר, בין היתר, כ"מבצע הבניה" כהגדרת מונחים אלו בתקנות הבטיחות בעבודה, גם בנסיבות בהן יועסקו במתחם תע"ש מגן קבלנים נוספים או שישהו במתחם תע"ש מגן או בסביבותיו קבלנים אחרים.
- 15.25.3 **רישום כקבלן ראשי - תנאי למתן גישה למוכר** - תנאי לכך כי תינתן לקבלן גישה למוכר הינה המצאת **אסמכתא** על-ידו למחכיר כי הינו רשום בכל המרשמים הדרושים בד"ן ואצל כל רשות מוסמכת רלוונטית כקבלן ראשי במוכר.
- 15.25.4 **כשירות וניסיון בתפקוד כקבלן ראשי** - החוכר מצהיר כי הוא מכיר ומודע לכל הוראות הדין ובפרט אלה הקשורות בבטיחות וגהות בעבודה, והוא מתחייב למלא באופן דבקי, רציף, יסודי ובלתי מתפשר אחר כל **דרישות** הדין הנגזרות מהיותו קבלן ראשי כאמור, ולשאת בכל המחויבויות והאחריות הנובעות מכך, לפעול על פי הוראות אלו ולוודא כי כל גורם מטעמו וכל גורם אחר המצוי באתרים וסביבתם יפעל לפיהם.
- 15.25.5 **אמצעי בטיחות וזהירות** - החוכר מתחייב לנקוט על-חשבונו בכל אמצעי-הזהירות, הבטיחות והגהות לגוף ולרכוש המתחייבים או מתבקשים מביצוע העבודות, ולשמור על הוראות כל דין והרשויות המוסמכות בנדון, לרבות הוראותיה של העירייה וכל מי מטעמה במוכר, ככל שהדבר נדרש ביחס לעבודות ולפרויקט, ולהדריך את עובדיו, קבלני המשנה, הספקים וכל גורם אחר מטעמו בהתאם. החוכר יהא אחראי לכל נזק אשר ייגרם לעבודות מטעם כלשהו, לכל אורך תקופת ההתקשרות.
- מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה או מאיזו מזכויותיה וסמכויותיה של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנכות מכל תשלום המגיע לחוכר על פי חוזה זה, סכומים **שונים בגין הפרה כלשהי של איזו מהוראות הבטיחות על ידו או על ידי מי** מטעמו. מובהר ומודגש כי אין בכך כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית והמוחלטת של הרוכש לבטיחות כמפורט בחוזה זה ועל פי כל דין.
- תיאום עם קבלנים נוספים** - החוכר מודע ומסכים לכך כי קבלנים נוספים מטעם העירייה וצדדים שלישיים נוספים יהיו נוכחים במתחם תע"ש מגן ובמתחם טיפול תע"ש מגן ואף ייתכן בחלק מהמוכר לצורך ביצוע עבודות שונות בקשר עם הפרויקט ו/או בקשר למכרז טיהור תע"ש מגן, ובכלל זאת גורמים מטעם העירייה. החוכר מתחייב לעבוד בתיאום מלא עם קבלנים אחרים העובדים במוכר ו/או במתחם תע"ש מגן ו/או במתחם טיפול תע"ש מגן ועם עובדי העירייה וכל מי מטעמה, על פי הנחיות מנהל הפרויקט או המפקח. העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכניס למוכר ו/או למתחם תע"ש מגן ו/או למתחם טיפול תע"ש מגן, ספקים וכל גורם אחר מטעמה כקבלני משנה תחת הקבלן, וכל הוראות סעיף זה תחולנה עליהם. העירייה תודיע לקבלן על כניסתו של כל גורם מטעמה כאמור לאיזה מהאתרים, עד 30 ימים לפני מועד כניסתו לאתרים.
- 15.25.6 **הפרת חובות גהות ובטיחות בעבודה - הפרה יסודית** - החוכר מודע לכך כי כל סטייה מהאמור לעיל או מהוראות הדין מהווה הפרה יסודית של חוזה זה, כהגדרת המונח **בחוק**

החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ותקנים לעירייה, בין היתר, את הזכות להורות על הפסקת העבודות בפרויקט באופן מיידי.

15.25.7 **דרישות החוזה הולמות ומותאמות לכהונת הקבלן כקבלן ראשי** - החוכר לא יהיה זכאי לתשלום או לעדכון לוח הזמנים להשלמת הפרויקט, כתוצאה ממילוי איזו מהוראות הדין בכל הנוגע לבטיחות ובגין כל תקופה בה תופסקנה העבודות ע"י העירייה או כל רשות מוסמכת בגין ליקוי ו/או אירוע בטיחותי כלשהו במוחכר. כן לא יהיה החוכר זכאי לכל פיצוי, התאמת או עדכון לוח הזמנים או כל שינוי אחר בהוראות החוזה בגין תקופה כאמור. על החוכר לוודא כי שיתוף הפעולה והפיקוח מתקיימים עם כל הקבלנים הפועלים או שיפעלו במוחכר או במתחם תע"ש מגן, לרבות מטעם העירייה.

16. שינויים במוחכר

16.1 מבלי לגרוע מההוראות הקבועות בסעיפים 8 ו-9 לעיל, ובכל מקרה שאינו בא בגדר סעיפים אלה, מתחייב החוכר בזאת לבקש את הסכמתו של המוחכר מראש ובכתב, בגין ביצוע השינויים המפורטים להלן:

16.1.1 כל שינוי ו/או תוספת במוחכר המחייבים את אישור מוסדות התכנון המוסמכים, לרבות הריסה ו/או בניה נוספת במוחכר ו/או שינוי במחברים ו/או בתוספות שהוקמו עליהם ו/או במבנים הנוספים שהוקמו על המוחכר ו/או הוספה מעליהם.

16.1.2 כל שינוי בהסדר קרקע החל על המוחכר כגון: איחוד חלקות, חלוקת המוחכר למספר חלקות או תתי חלקות, באופן שכל חלקה או תת חלקה תהיה חלקה או תת חלקה עצמאית וניתנת לניצול בפני עצמה, הסכם שיתוף במקרקעין, רישום בית משותף וכיוצ"ב.

16.2 החוכר מתחייב לצרף לבקשתו תכניות מסמכים בקשר עם השינוי המבוקש על ידו.

16.3 החוכר לא יבצע את השינוי המבוקש על ידו, בטרם קיבל לכך את הסכמתו של המוחכר מראש ובכתב ולא יבקש אישור לשינוי מהרשויות המוסמכות, בטרם קיבל לכך את הסכמתו של המוחכר.

16.4 המוחכר יהא רשאי לסרב ליתן את הסכמתו לשינוי המבוקש על ידי החוכר, או להתנות את מתן הסכמתו בתנאים, הכל בהתאם ובכפוף לתנאים ולמדיניות שתהא נוהגת באותה עת אצל המוחכר, בהתאם להחלטות מוסדותיו המוסמכים.

16.5 קיבל החוכר את הסכמת המוחכר כאמור בסעיף 16.3 לעיל, לא יבצע את השינוי אלא לאחר קבלת אישור מוסדות התכנון המוסמכים.

16.6 במקרה שהחוכר ו/או מי מטעמו, יבצע שינוי במוחכר, ללא אישור המוחכר, או ללא אישור מוסדות התכנון המוסמכים, מתחייב החוכר, לפי דרישת המוחכר, לבטל ולהרוס, תוך ארבעה עשר (14) ימים מתאריך הדרישה, את כל אשר שונה במוחכר ועליו יהיה לקבל היתר להריסה, אם יידרש היתר כזה.

16.7 קיבל החוכר את הסכמת המוחכר כאמור בסעיף 16.3 לעיל, וביצע את השינויים במוחכר, יהיו השינויים חלק בלתי נפרד מן המוחכר וכל תנאי חוזה זה יחולו עליהם.

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

17. העברת זכויות על ידי המוחכר

המוחכר רשאי להעביר את זכויותיו במוחכר ו/או את זכויותיו לפי חוזה זה, בכל עת, מבלי לקבל לצורך כך את הסכמת החוכר, ובלבד שזכויות החוכר על פי חוזה זה לא תפגענה. החוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי החוזה, כלפי מקבל ההעברה.

18. דמי טיפול

18.1 בגין טיפול המוחכר במתן הסכמה להעברת זכויות חכירה במוחכר ו/או לשעבוד זכויות החכירה במוחכר ו/או לרישום בית משותף ו/או לתיקון רישום בית משותף, ישלם החוכר למוחכר, דמי טיפול, בהתאם לתעריפים שיהיו נהוגים בעירייה בנושאים אלו, מעת לעת.

18.2 דמי הטיפול ישולמו על ידי החוכר למוחכר, כאחד התנאים למתן הסכמת המוחכר להעברת זכויות החכירה במוחכר/שעבוד זכויות החכירה במוחכר/רישום בית משותף/תיקון רישום בית משותף.

19. תום תקופת החכירה

19.1 בתום תקופת החכירה, מתחייב החוכר להחזיר לרשותו וחזקתו הבלעדית של המוחכר את המוחכר, במצב סביר ונאות, עם כל הבנוי והמחובר אליו חיבור של קבע, ללא כל תמורה מצד המוחכר לחוכר,

כשהמוכר פנוי וריק מכל שוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש ו/או פולש ו/או מסיג גבול ו/או כל אדם ו/או גוף אחרים ונקי מכל זכות שלישית כלשהי, לרבות אך לא רק, שעבוד ו/או התחייבות לרישום משכנתא ו/או משכון ו/או עיקול ו/או צו הריסה ו/או צו מנהלי.

סעיף זה, הינו יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

19.2 למען הסר ספק, יובהר בזאת כי החוכר לא רכש כל זכות במקרקעין למעט זכות החכירה בהתאם להוראות חוזה זה וכי הוא מצהיר כי עם תום תקופת החכירה, קיבל את מלוא התמורה עבור דמי החכירה ששולמו ו/או ישולמו, אם ישולמו, כאמור בחוזה זה ולא ישמיע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס להשקעות שביצע במוכר והוא מוותר מראש על כל זכות שהיא, במידה וקיימת, לפיצוי ו/או להשבה בגין השקעות אלה.

19.3 בגין אי פינוי המוכר במועד, יחול האמור בסעיף דמי השימוש להלן.

20. הפרות

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

20.2 המחכיר יהיה רשאי, מבלי לפגוע בכל סעד לו הינו זכאי על פי חוזה ו/או על פי הדין, לבטל חוזה זה, בהודעה בכתב של שבעה (7) ימים מראש, בקרות אחד או יותר, מן המקרין המפורטים להלן:

20.2.1 החוכר הפר חוזה זה בהפרה יסודית.

20.2.2 החוכר הפרה חוזה זה או הוראה מהוראותיו, שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך עשרים ואחד (21) ימים עסקים ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה.

20.2.3 הוגשה בקשה להסדר נושים של החוכר.

20.2.4 אם החוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לו מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או מאנן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של החוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או – אם תוגש בקשה על ידי החוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל.

20.2.5 אם תוגש נגד החוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור בסעי' 20.2.4 לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שלושים (30) ימים ממועד הגשתה.

20.2.6 ניתן לבקשת צד ג', נגד החוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד הינתנו.

20.2.7 החוכר המחח ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, שלא בהתאם להוראות חוזה זה.

20.2.8 החוכר נטש את המוכר.

20.3 תוך מאה ועשרים (120) ימים ממועד ביטול החוזה על ידי המחכיר מתחייב החוכר:

20.3.1 לפנות מיד את המוכר.

20.3.2 להחזיר את המוכר מיד למחכיר, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שליש, למעט מחוברים שהקמתם אושרה על ידי המחכיר במהלך תקופת החכירה ולנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול כל שיעבוד.

20.3.3 אם יסרב החוכר לפנות את המוכר כאמור, יהא המחכיר רשאי להיכנס למוכר, לתפוס ולהחזירו לרשותו ולחזקתו ובלבד שיפעל על פי דין ויהיה רשאי לפנות את המוכר מכל אדם וחפץ וזאת על חשבון החובר בלבד אשר אף יהיה אחראי לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, עקב תפיסת המוכר על ידי המחכיר וביצוע הפינוי כאמור.

20.3.4 לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול רישום זכות החכירה שנרשמה לפי חוזה זה, כולל תשלום כל האגרות, מיסים והוצאות אחרות הכרוכות בכך. חתימת החוכר על ייפוי הכוח הבלתי חוזר לטובת המחכיר, נספח 2' לחוזה זה, תשמש להבטחת קיום התחייבות זו והמחכיר יהיה זכאי לעשות שימוש בייפוי הכח ולפעול בשם החוכר, לצורך ביצוע הפעולות לעיל, אם החוכר לא יפעל בהתאם להתחייבותו לעיל.

20.3.5 במקרה של ביטול החוזה עקב הפרה יסודית מתחייב החוכר לשלם למחכיר פיצויים מוסכמים בשיעור של חמישה אחוזים (5%) מערך המוכר, נכון ליום ביטול החוזה כפי שיקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם המחכיר וזאת, מבלי לפגוע בכל סעד אחר על פי החוזה ו/או הדין.

- 20.3.6 מבלי לפגוע בכל סעד אחר עפ"י החוזה ו/או הדין, לרבות תשלום הפיצויים המוסכמים הקבועים לעיל, ישלם החוכר למחכיר את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת החוזה וביטולו, כולל נזק והפסד עקב החכרת המוכר לאחר.
- 20.3.7 במקרה בו החוכר לא יקיים את המוטל עליו לפי סעי' 20.3.4, המחכיר יהיה רשאי לבצע בעצמו את כל הפעולות המנויות בסעיף הנ"ל על חשבונו של החוכר והחוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות שנגרמו למחכיר בעניין זה תוך שלושים (30) ימים מיום שיידרש לך בכתב ע"י המחכיר. הוצאות שלא ישולמו במועדן על פי הדרישה יישאו הפרשי הצמדה למדד וריבית מיום ההוצאה על ידי המחכיר ועד ליום השבתה בפועל, על ידי החוכר למחכיר.
- 20.3.8 במקרה של ביטול החוזה על ידי המחכיר יהיה המחכיר רשאי להחכיר את המוכר לכל אדם או תאגיד.
- 20.3.9 תוך תשעים (90) ימים מיום שיוחזר המוכר לידי המחכיר, ישיב המחכיר לחוכר את החלק היחסי של דמי החכירה המהווים ששולמו על ידו בהתאם לחוזה זה, בגין התקופה שמיום השבת המוכר בפועל למחכיר ועד לתום תקופת החכירה, בגינה שולמו דמי החכירה, בניכוי הפיצויים המוסכמים וכל סכום המגיע למחכיר (להלן – "סכומי ההחזר"). סכומי ההחזר יישאו הפרשי הצמדה למדד הבסיס כהגדרת מונח זה בחוזה.
- 20.3.10 סעיף זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

21. דמי שימוש

- 21.1 בכל מקרה של אי פינוי המוכר במועד, בהתאם להוראות חוזה זה, ישלם החוכר למחכיר, בנוסף לכל סכום אותו עליו לשלם למחכיר ובנוסף לכל פיצוי על פי חוזה זה, סך השווה לשיעור של 150% (מאה וחמישים אחוזים) מגובה דמי שימוש ראויים, אשר ייקבעו על ידי שמאי מקרקעין מטעם המחכיר ובתוספת מע"מ כחוק, עבור מלוא התקופה בגינה לא שולמו דמי חכירה, עד מועד פינוי המוכר בפועל.
- 21.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה בו החוכר יפר את הוראות סעיף 16 לעיל, רשאי המחכיר לנקוט בכל אחת מאלה, לפי שיקול דעתו הבלעדי:
- 21.2.1 לגרום לביטול השינוי שבוצע על ידי החוכר ללא הסכמת המחכיר ו/או להרוס את כל שנבנה על המוכר ללא קבלת הסכמתו של המחכיר וזאת מייד לאחר שיוודע למחכיר על ההפרה ומבלי שהמחכיר יהיה חייב לקבל הסכמתו של החוכר לכך ועל חשבונו של החוכר ובלבד שניתנה על כך התראה של ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכתב. המחכיר לא יהיה חייב להרחיק את ההריסות מהמוכר.
- 21.2.2 לחייב את החוכר בתשלום כספי מלא בגין השינוי שיחול בערך המוכר כתוצאה מביצוע איזה מהשינויים שבוצעו על ידי החוכר, וזאת כפי שייקבע על ידי שמאי מטעם המחכיר.
- 21.2.3 החוכר יהיה חייב לשלם למחכיר תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום שיידרש לכך על ידי המחכיר, את ההוצאות כאמור בסעי' 21.2.1 לעיל או את התשלום הכספי כמפורט בסעיף 21.2.2 לעיל בהתאם לחשבון שיוגש לחוכר על ידי המחכיר. תשלום שלא ישולם במועדו על פי הדרישה יישא הפרשי הצמדה למדד וריבית מיום ההוצאה על ידי המחכיר ועד ליום השבתה הפועל, על ידי החוכר למחכיר.
- 21.3 בכל מקרה בו לא שילם החוכר למחכיר, תשלום החל עליו על פי הוראות חוזה זה, תתווסף לסכום התשלום, ריבית פיגורים שתחושב, מהמועד הקבוע בחוזה זה לתשלום ועד מועד התשלום בפועל וזאת, בנוסף לכל סעד, או פיצוי, להם זכאי המחכיר, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.

22. הוראות כלליות

22.1 ויתור או שינוי

- 22.1.1 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.
- 22.1.2 שום ויתור או הימנעות מפעולה במועדה או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

22.2 תיקון לחוזה

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

22.3 קיזוז

- 22.3.1 החוכר מוותר בזה על כל זכות קיזוז שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד העירייה.
- 22.3.2 העירייה תהא זכאית לקיזוז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מן החוכר מתוך כספים שיגיעו ממנו מטעמה לחוכר, ככל שיגיעו, מכל מין וסוג שהם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תשא בו בגין מעשי ו/או מחדלי החוכר, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב.
- 22.3.3 קיזוז בגין חיוב עתידי, יתבע מקום בו יש למחכיר חשש של ממש שלא יהיה בידי החייב העתידי לפרוע את החוב.

22.4 עיכוב

החוכר מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה או דרישה, מכל סוג שהוא, שתהיינה לו לפי חוזה זה או מכוחו או בקשר אליו, במישרין או בעקיפין, הינו מוותר ולא יהיה זכאי, לזכות עכבון במוכר, או לכל סעד או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תקופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה. במקרה של הבאת חוזה זה לידי סיום, מכל סיבה שהיא, לא ימנע החוכר החכרת המוכר לכל צד שלישי שהוא, על פי שיקול דעת המחכיר.

22.5 סמכות שיפוט והדין החל

- 22.5.1 הצדדים מסכימים כי הדין הישראלי יחול על חוזה זה, ללא כללי ברירת הדין שלו.
- 22.5.2 הסמכות הייחודית לדון בכל עניין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו מוקנית לבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית בעיר תל אביב-יפו ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בעניין זה.

22.6 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 נשוא 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.

23. הודעות

- 23.1 כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - למען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 23.2 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 שבעים ושתיים (72) שעות ממועד השלחה מבית דואר בישראל.

24. כתובות הצדדים

- 24.1 העירייה - רחוב אבן גבירול 69, ככר רבין, תל אביב יפו ;
- 24.2 החוכר - _____ ;

ולראייה באו הצדדים על החתום:

_____ החוכר	_____ המחכיר
----------------	-----------------

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 החוכר, כי התקבלו במוסדותיו המוסמכים של החוכר כל ההחלטות הנדרשות להתקשרות החוכר בחוזה וכי חתימתם של הנ"ל בצירוף חותמת החוכר או שמו המודפס, מחייבת את הרוכש.

עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

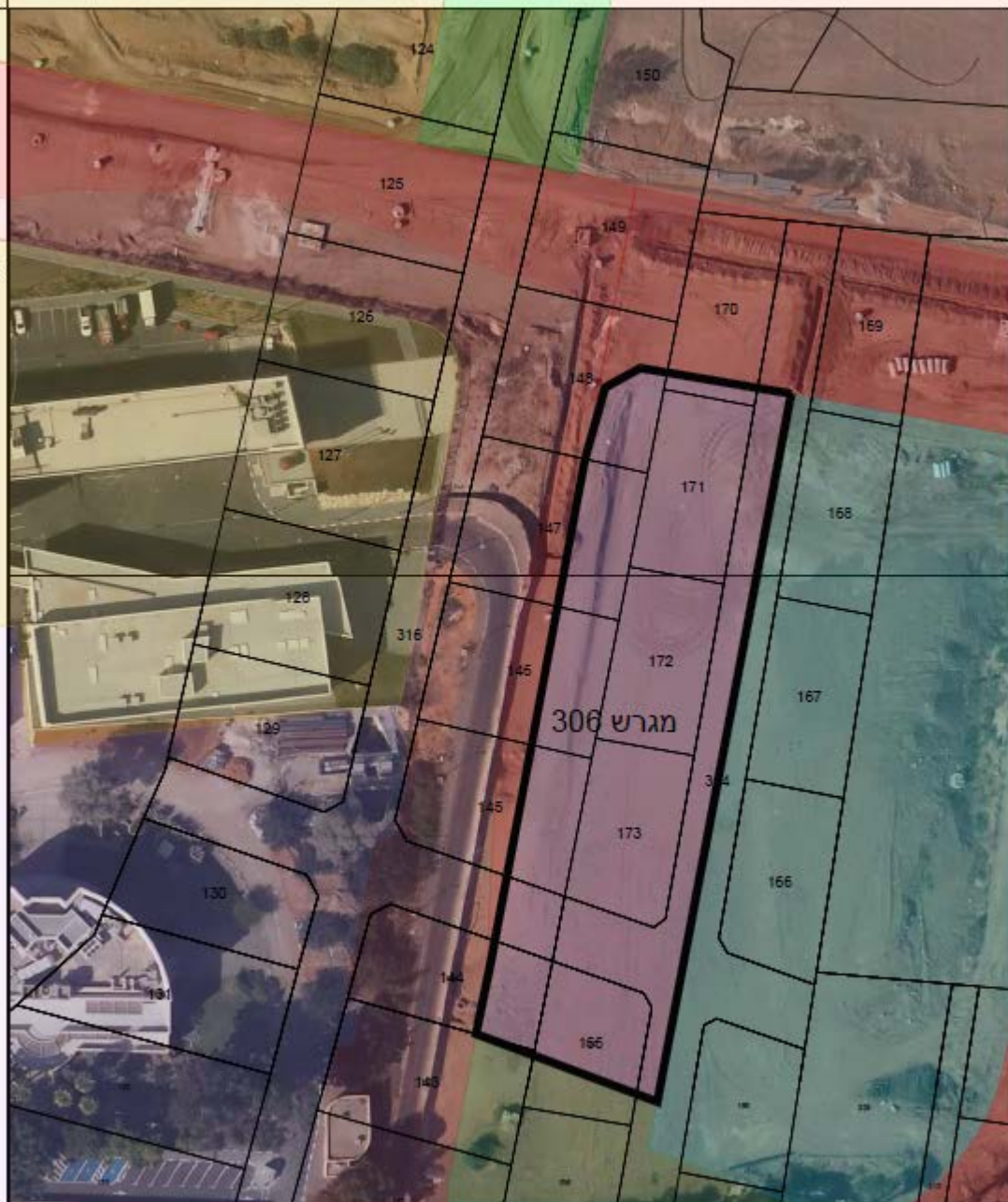
מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה**

נספח מס' 1א לחוזה החכירה – תשריט תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול



מגרש 306 תעסוקה/לוגיסטי



לא לצרכי רישום
להתמצאות בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה**

נספח מס' 1ב לחוזה החכירה – הוראות תמ"ל 3001

הוראות התכנית

תכנית מס' תמל/ 3001

שכונת אשכול, שדה דב



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מועדפת לדיור

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מינהל התכנון

החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיור(הוראת שעה)
התשע"ד 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיור החליטה ביום

17/02/2021

לאשר את התכנית

19/05/2021

יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיור



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית שכונת אשכול בשדה דב הינה אחת משלוש תכניות ברובע שדה דב המפרטות את תכנית המתאר המקומית לשדה דב (תא/4444). התכנית המתארת מציבה את התשתית התכנונית להקמת רובע מגורים חדש באזור שדה דב.

התכנית קובעת שכונת מגורים חדשה הכוללת 4,844 יח"ד בבניה עירונית מעורבת שימושים בצפיפות ממוצעת של 54 יח"ד/ד' מגורים נטו.

התכנית ממשיכה את מגמתה של תכנית המתאר להגברת האיכויות העירוניות בצפון העיר תל אביב יפו וליצירת קישוריות חזקה בין השכונה והרובע לסביבתם והיא מטמיעה עקרונות של עירוב שימושים לאורך שלד רחובות ושטחים ציבוריים פתוחים, היוצר רצף עירוני בין שכונות קיימות, שכונות חדשות וחוף הים.

בלב השכונה ממוקם גן מרכזי הקרוי "החדר העירוני". רחובותיה הראשיים של השכונה מקשרים בין הגן לבין רצועת הפעילות העירונית הראשית של הרובע הוא רחוב אבן גבירול הגובל בשכונה ממערב. ברחובות הראשיים המקיפים את הגן המרכזי וברחובות המקשרים לרחוב אבן גבירול, כוללות החזיתות קולונדה המרחיבה את מרחב הולכי הרגל. "החדר העירוני" מקושר לשכונות הקיימות והמתוכננות במערכת שבילים רחובות ושטחי

ציבור פתוחים נגשים לתנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים. בחלקה המערבי כוללת השכונה בינוי סביב גן שכונתי נוסף, המעוצב כגן פנימי שקט, המוקף חזית מגורים ומבני ציבור.

גבולה הצפוני של השכונה מהווה רחוב המחבר בין רחוב לוי אשכול לרחוב אבן גבירול, לאורכו מתוכננת רצועת מבני ציבור וכן פארק רחבי המובילים מערבה. המערך העשיר והמגוון של שטחים פתוחים בשכונה, גינות ליד סף הבית וכיכרות עירוניות, משולב במערך ניהול מי נגר בשכונה. מערך הרחובות, יחד עם השדרה, הגנים, השבילים שבין מגרשי המגורים וכן מעברים בתוך המבנים עצמם, משלים רשת מלאה של מעברים והליכתיות ורכיבה לכל אחד מאזורי השכונה, ולמרחק הבינוי שסביבה.

הבינוי בשכונה מבוסס על בלוקים עירוניים המכילים שלושה טיפוסים מבנים: בניה מרקמית המפנה לרחוב חזית פעילה, בשילוב בניה של מבנים בגובה 16 קומות ובניה מיגדלית בגובה של עד 41 קומות. הבינוי כולל מגוון יחידות דיור, במגוון גדלים וצורות מגורים וכן מאות יחידות דיור בהישג יד, מתוך ראייה שמגוון תושבים הינו אחד המרכיבים הנחוצים ליצירת עירוניות חיה ומתוך רצון לקדם שוויון חברתי בעיר.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

התכנית סמוכה לקו הרכבת הקלה העתיד לעבור ברחוב אבן גבירול (הקו הירוק). בהסתמך על כך, התכנית מבוססת על תחבורה ציבורית מבחינת מאפייני הרחובות ותקני החניה ומפחיתה את תלות תושביה ומבקריה ברכב הפרטי. עיצוב הרחובות הינו בדגש על תנועת הולכי הרגל, רוכבי אופניים ועצים המאפשרים הצללתם של הרחובות ועיצובם.

בהמשך לאמור בתכנית המתאר לרובע זה תא/4444, קיים דגש מרכזי בתכנון השכונה על פיתוח בר קיימא: השכונה המוצעת מבוססת על התאמה להצללות הצפויות ולמשטר הרוחות, וכוללת פתרונות תשתית מתקדמים כגון מערכת אשפה פניאומטית, מערכת להשבת מים אפורים, ייצור אנרגיה מתחדשת, מערך אנרגיה המבוסס על

גז טבעי, בנייה לפי תקן בנייה ירוקה ועוד. בהקשר זה נחשב תכנון השכונה לתכנון חדשני ובר קיימא כחלק ממכלול רובעי שלם.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית שכונת אשכול, שדה דב

מספר התכנית תמל/ 3001

1.2 שטח התכנית 340.685 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מועדפת לדיור

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

קואורדינטה X

179864

קואורדינטה Y

668094

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת בצומת הרחובות ש"י עגנון ולוי אשכול בתל אביב, באזור בו ממוקם טרמינל שדה התעופה "שדה דב".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	אשכול לוי		

צפון מערב תל אביב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6634	מוסדר	חלק	6, 15, 124, 150, 155-156, 164-173, 175-181, 198-205, 208-210, 219, 221-223, 226, 228, 232, 237-238, 240, 242-243, 246, 249, 253, 257, 260, 312, 314, 324, 329, 331, 349	22, 79, 81, 83, 85, 87, 125, 142-149, 157, 264, 281, 316
6648	מוסדר	חלק		187
6885	מוסדר	חלק		4, 19-20
6896	מוסדר	חלק	31-32, 34-35, 38, 45-47, 72-74	29, 204
6900	מוסדר	חלק		23
7186	מוסדר	חלק	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

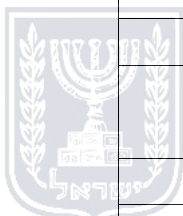
51/225



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכ
מונה
דפסה 37



תכ
מונה
דפסה 37

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תתל/ 71 / ג	שינוי	שינוי ייעודי הקרקע בדופן הצפונית של רחוב ש"י עגנון ובדופן המזרחית של רחוב אבן גבירול. בכפוף לסעיף 6.8 בתתל 71 ג'.	7597	214	02/10/2017
507-0271700	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 507-0271700 למעט להוראות בעניין: קו בניין צידי ואחורי, אשפה, מרתפים, ולמעט מגרשים 401-404 המיועדים לדיור בהישג יד.	7304	8757	18/07/2016

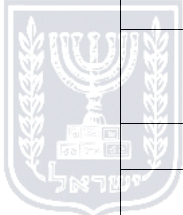


1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר מודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יאיר אביגדור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		יאיר אביגדור		תשריט מצב מוצע	לא
קומפילציה	רקע	1: 1250	1	31/12/2018	ברני גטניו	01: 39 20/03/2019	מצב סטאטוטורי מאושר	לא
קומפילציה	רקע	1: 2500	1	12/05/2021	רון כנורי	10: 59 12/05/2021	נספח תשריט מצב מוצע על מצב מאושר	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	12/05/2021	רון כנורי	10: 57 12/05/2021	נספח בינוי - תכנית	לא
בינוי	מנחה	1: 1000		16/07/2019	רון כנורי	12: 37 16/07/2019	נספח בינוי - חתכים	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	16/07/2019	שלומי זאבי	12: 55 16/07/2019	נספח נוף - סכמות	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	07/04/2021	שלומי זאבי	13: 19 07/04/2021	נספח נוף - תכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	07/04/2021	שלומי זאבי	13: 16 07/04/2021	נספח נוף - חתכים	לא
תנועה	מנחה	1: 1250		07/04/2021	אסיה פפרנו	13: 20 07/04/2021	נספח תנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 5000		09/07/2019	אסיה פפרנו	12: 59 16/07/2019	נספח תנועה - תחבורה ציבורית	לא
פיתוח תשתית	מנחה	1: 1250	1	16/07/2019	אריה לבנטן	13: 01 16/07/2019	נספח כבישים - תכנית	לא
פיתוח תשתית	מנחה	1: 1250	1	09/07/2019	אריה לבנטן	13: 02 16/07/2019	נספח כבישים - חתכים	לא
פיתוח תשתית	מנחה	1: 1250	1	16/07/2019	אריה לבנטן	13: 05 16/07/2019	נספח עבודות עפר	לא
פיתוח תשתית	מנחה	1: 1250		16/07/2019	אריה לבנטן	13: 10 16/07/2019	נספח חפירה למרתפים	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	1	07/04/2021	מאיר סבג	13: 23 07/04/2021	נספח תשתיות - תכנית	לא
תשתיות	מנחה	1: 100	1	09/07/2019	מאיר סבג	13: 24 16/07/2019	נספח תשתיות - חתכים	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 1250	1	09/07/2019	שמואל בדולח	13: 35 16/07/2019	נספח ניהול מי נגר	לא
ניהול מי נגר	מנחה		32	07/04/2021	שמואל בדולח	13: 24 07/04/2021	נספח ניהול מי נגר - חוברת	לא
ביוב	מנחה	1: 1250	1	07/04/2021	שמואל בדולח	13: 17 07/04/2021	נספח ביוב	לא
מים	מנחה	1: 1250	1	09/07/2019	שמואל בדולח	13: 51 16/07/2019	נספח מים	לא
מים	מנחה		11	30/04/2019	שמואל בדולח	13: 54 16/07/2019	נספח מים וביוב - חוברת	לא
סביבה ונוף	מנחה		263	06/05/2021	רבקה חוצן	22: 52 06/05/2021	נספח סביבתי	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר מודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה		5	07/04/2021	אהרון בר דב	13: 24 07/04/2021	נספח אנרגיה - חוברת	לא
תשתיות	מנחה		17	07/07/2019	שמואל ליפשיץ	14: 02 16/07/2019	נספח תכנון פינוי ושינוע אשפה פניאומטי - חוברת	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		8	01/07/2019	חיים פיאלקוף	14: 02 16/07/2019	נספח פרוגרמה - חוברת	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		110	07/04/2021	יוני צ'רניאבסקי	13: 25 07/04/2021	טבלת הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה - כולל נספחים	לא

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



תכ
מונה
זמין
הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מרחב עיסקי ת"א	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	(1)		03-7632073		gilit@land.gov.il
	מייצג בא כח	מייצג בא כח		המנהלים מטעם ביהמ"ש לניהול הגוש הגדול	תל אביב-יפו	(2)		03-6092753		rachel@zala.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בגין 125.

(2) כתובת: צייטלין 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	(1)		03-7632073		gilit@land.gov.il
פרטי			המנהלים מטעם ביהמ"ש לניהול הגוש הגדול	תל אביב-יפו	(2)		03-6092753		rachel@zalaw.co.il

(1) כתובת: בגין 125.

(2) כתובת: צייטלין 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

ון זמין
הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יאיר אביגדור	60727	יאיר אביגדור- אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ	מזור	המייסדים	13	03-9773090		office@minadd.com
ניהול הפרויקט	יועץ	מירב לוי		יאיר אביגדור- אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ	מזור	המייסדים	13	03-9773090		office@minadd.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	שלומי זאבי	35994	תכנון נוף בע"מ	מזור	המייסדים	13	03-9773090		office@minadd.com
אדריכל	אדריכל	רון כנורי	115496	יאיר אביגדור- אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ	מזור	המייסדים	13	03-9773090		office@minadd.com
	יועץ תחבורה	אסיה פפרנו		מ.ת.ן הנדסת תחבורה ותנועה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919		asia@matan-eng.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מיכאל צ'צ'ל		ILM הנדסה ובטיחות	תל אביב- יפו	ארלוזורוב	157	03-9068377		ilm.safety@gmail.com
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	אריה לבנטון	6622	אלתן הנדסה אזרחית 2002 בע"מ	רמת גן	הבונים	2	03-5751755		mail@eltan-eng.co.il
	יועץ סביבתי	רבקה חוצן		אדמה	שהם	(1)		03-9739911		rivka@adam-ma.co.il
תכנון סביבתי	יועץ סביבתי	רון קליק		יוזמות למען הסביבה	תל אביב- יפו	ילין מור נתן	6	077-3508001		office@yozmot-sviva.com



תכנית מס' 37
מונה הדפסה



תכנית מס' 37
מונה הדפסה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תכנון בר קיימא	יועץ סביבתי	אביעד שר שלום			תל אביב- יפו	ברנדיס	47	03-5188961		sarshalom.avi ad@gmail.co m
תיאום תשתיות	יועץ תשתיות	מאיר סבג	106494	מרום תובל- ייעוץ ניהול והשקעות	רמת גן	שלם	3	077-4600788		meir@marom -tuval.co.il
מים, ביוב וניקוז	יועץ תשתיות	שמואל בדולח	06533	ח.ג.מ מהנדסים יועצים ומתכננים	נתניה	גבורי ישראל	7	073-7903900		hmulik@hg m-eng.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אהרון בר דב		בר דב הנדסה ונייהול בע"מ	פתח תקוה	גליס	9	073-2486900		aharonb@bar doveng.com
אשפה פניאומטית	יועץ תשתיות	שמואל ליפשיץ		ESD	נתניה	גבורי ישראל	10	09-7733160		mail@esd- env.com
פרוגרמה	יועץ כלכלי	חיים פאלקוף			ירושלים	שכטמן יוסף	106	02-5861913		cfialk@gmail .com
שמאי	שמאי	יוני צ'רניאבסקי	1763	צ'רניאבסקי שמאות מקרקעין	תל אביב- יפו	סוטין	19	03-6954097		yonicher@g mail.com
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ רכות מידע גאוגרפיות	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		danal@datam a.p.com

(1) כתובת : אגוז 6.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בלוק עירוני	קבוצת מגרשים המיועדים לבינוי הכוללים שטח פתוח ותחומים על ידי שטחי ציבור המצויים במתחם תכנון אחד.
דיוור בהישג יד (דב"י)	דיוור בהישג יד על שטחי ציבור בבעלות עירונית, ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
דירות	חדר או חדרים שהם חלק מיחידת דיוור ראשית, שיכולים לשמש משק בית נפרד, ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים: 1. שטח הדירות לא יעלה על 25 מ"ר. 2. הדירות תתבסס על יחידת הדיוור לרבות פתרון המיגון. 3. הדירות אינה ניתנת לרישום ברשם המקרקעין בנפרד מיחידת הדיוור. בעת רישום הגושים והחלקות אצל רשם המקרקעין תירשם על כך, הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011.
חזית מסחרית	פעילה לרחוב הכוללת בין השאר שימושי מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי ומבני ציבור שיהיו בעלי זיקה ישירה לרחוב באמצעות ריבוי שימושים, כניסות ושקיפות החזיתות.
יחידות דיוור בינוניות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 61-85 מ"ר כולל פתרון המיגון. לא כולל מרפסות.
יחידות דיוור גדולות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא 86 מ"ר ומעלה כולל פתרון המיגון. לא כולל מרפסות.
יחידות דיוור קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 30-60 מ"ר כולל פתרון המיגון. לא כולל מרפסות.
יחידת תכנון	שטח רציף שגבולותיו הוגדרו בנספח הבינוי של תכנית זו ואשר בענייננו תוכן תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח.
מפלס כניסה קובעת	מפלס המבנה כפי שמופיע בתכנית הבינוי.
מרכז לוגיסטי מקומי	מרכז לצרכי פריקה וטעינה, שינוע ואחסון סחורות ומוצרים ופסולת מיחזור עבור כלל אזורי השכונה וממנה (last mile).
רחוב עירוני ראשי	רחוב בתחומו חלה חובת קומת קרקע פעילה: רחוב אבן גבירול, שדרה 1, שדרה 2, שדרה 3.
תכניות הנדסיות לביצוע	תכנית הנדסית לביצוע הכוללת תכנון מפורט של התשתיות לביצוע.
תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח	תכנית לאחת מיחידות התכנון אשר אישורה יהווה תנאי להגשת היתר בנייה בתחומי אותה יחידה.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנון מפורט של השכונה הדרום מזרחית ברובע העירוני כפי שהוגדר בתכנית המתאר המופקדת לרובע שדה דב תא/4444, יחד עם שתי השכונות האחרות ברובע, תהווה השכונה חיבור למרקם העירוני הקיים והמתוכנן בעיר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. פירוט במערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהם: מגורים ומסחר, מגורים מסחר ותיירות, מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ותיירות, מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, דרך מוצעת ודרך מאושרת.
2. קביעת זכויות בנייה למגורים בהיקף של 4844 יח"ד, מתוכן 4,176 יח"ד סחירות ו-668 יח"ד ב"י תמהיל יחידות הדיור הסחירות יהיה 25% יח"ד קטנות, 25% יח"ד בינוניות ו-50% יח"ד גדולות.
3. קביעת זכויות בנייה למסחר בהיקף של כ-45 אלף מ"ר מסחר, וכן זכויות בנייה לתעסוקה בהיקף של כ-146 אלף מ"ר תעסוקה וזכויות בנייה למלונאות בהיקף של כ-30 אלף מ"ר.
4. קביעת שטחים ציבוריים בנויים בתחום מגרשים ביעודים תעסוקה ומסחר, תעסוקה מסחר ותיירות, מגורים ומסחר ו-מגורים מסחר ותיירות.
5. קביעת הוראות שיאפשרו את הפעילות האורבנית לאורך המשך רח' אבן גבירול כרחוב עירוני ראשי, ובכלל זה רצף של חזיתות פעילות ומסחריות, קביעת אזורי תעסוקה ומלונאות, ריכוז פעילות סביב תחנות הרכ"ל, ורצף של תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים לאורכה ולרוחבה של השכונה.
6. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
7. קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.
8. קביעת מספר קומות על ותת קרקעיות, גובה המבנים וגובה קומה מינימלי.
9. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי, כולל הנחיות לסטווים (קולונדה) ולחזיתות מסחריות.
10. קביעת הוראות לתכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח למתחמי תכנון.
11. קביעת הוראות להקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית.
12. קביעת עקרונות בניה, פיתוח והנחת תשתיות, התואמים אמות מידה של בניה ופיתוח מקיימים, כולל קביעת הוראות המחייבות פיתוח מקורות אנרגיה מתחדשת, שימור מי נגר ושימוש במים אפורים.
13. קביעת הוראות המאפשרות שימושים זמניים במגרשים לצרכי ציבור.
14. סימון מבנים לפינוי והריסה.
15. קביעת תנאים להגשת היתר בניה.
16. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

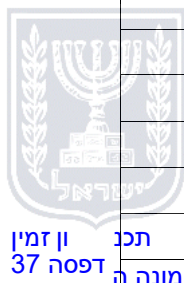
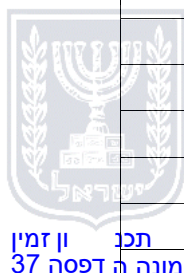
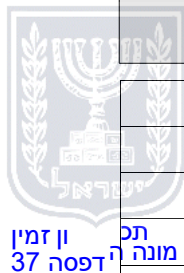


תכנון זמין
מונה הדפסה 37

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	401 - 411
שטח ציבורי פתוח	601 - 608, 610
ככר עירונית	501, 502
דרך מאושרת	820 - 832
דרך מוצעת	802 - 808, 810
מגורים ומסחר	101 - 103, 106, 108 - 111
מגורים מסחר ותיירות	104, 105, 107
מסחר ותעסוקה	303 - 306
מסחר תעסוקה ותיירות	301, 302
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפפים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	829
גבול מגבלות בניה	ככר עירונית	502
גבול מגבלות בניה	מגורים ומסחר	111
גבול מגבלות בניה	מסחר ותעסוקה	306
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	820, 822, 823, 827
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	805
דרך / מסילה לביטול	ככר עירונית	502
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	404, 407
דרך / מסילה לביטול	מגורים ומסחר	108, 110
דרך / מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	303 - 306
דרך / מסילה לביטול	מסחר תעסוקה ותיירות	301
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	604, 610
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	701
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	826
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	803, 805, 806
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 404
הנחיות מיוחדות	מגורים ומסחר	108
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	610
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	822
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	803, 804
הנחיות מיוחדות ב	מבנים ומוסדות ציבור	405 - 408
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	401 - 408, 410, 411
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומסחר	101 - 103, 106, 108 - 111
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותיירות	104, 105, 107
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	303 - 306
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר תעסוקה ותיירות	301, 302



סימון בתשריט	יעד	תאי שטח כמפים
חזית מסחרית	דרך מוצעת	804, 803
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	411 - 401
חזית מסחרית	מגורים ומסחר	111 - 108, 106, 103 - 101
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותיירות	107, 105, 104
חזית מסחרית	מסחר ותעסוקה	306 - 303
חזית מסחרית	מסחר תעסוקה ותיירות	302, 301
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	607, 601
להריסה	דרך מאושרת	832 - 830, 824, 822
להריסה	דרך מוצעת	808, 806 - 803
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	410 - 406, 404 - 401
להריסה	מגורים ומסחר	106, 103 - 101
להריסה	מגורים מסחר ותיירות	107, 105, 104
להריסה	מסחר ותעסוקה	305 - 303
להריסה	מסחר תעסוקה ותיירות	302, 301
להריסה	שטח ציבורי פתוח	608 - 605, 603
סטיו	דרך מוצעת	804, 803
סטיו	מבנים ומוסדות ציבור	409 - 401
סטיו	מגורים ומסחר	111, 109, 108, 106, 103 - 101
סטיו	מגורים מסחר ותיירות	107, 105, 104
סטיו	מסחר ותעסוקה	306 - 303
סטיו	מסחר תעסוקה ותיירות	302, 301
סטיו	שטח ציבורי פתוח	607, 604
קו בנין עילי	דרך מוצעת	804, 803
קו בנין עילי	ככר עירונית	501
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	111, 109, 108, 106, 103 - 101
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותיירות	107, 105
קו בנין עילי	מסחר ותעסוקה	304
קו בנין עילי	מסחר תעסוקה ותיירות	302
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	606
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	832 - 820
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	810, 808 - 802
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ככר עירונית	502, 501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	411 - 401
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומסחר	111 - 108, 106, 103 - 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים מסחר ותיירות	107, 105, 104
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	306 - 303
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר תעסוקה ותיירות	302, 301
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	610, 608 - 601
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	701

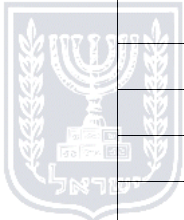
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	266,352	78.18
דרך מאושרת	23,070	6.77
דרך מוצעת	7,140	2.10
מבנה ציבור	961	0.28
מתקנים הנדסיים	3,205	0.94
פרוזדור לשירותים	14,544	4.27
שטח לתכנון בעתיד	15,154	4.45
שטח פרטי פתוח	6,519	1.91
שטח ציבורי פתוח	3,740	1.10
סה"כ	340,685	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	23,096.43	6.77
דרך מוצעת	69,441.3	20.34
ככר עירונית	7,039.78	2.06
מבנים ומוסדות ציבור	78,605.98	23.03
מגורים ומסחר	52,295.83	15.32
מגורים מסחר ותיירות	20,058.46	5.88
מסחר ותעסוקה	21,174.27	6.20
מסחר תעסוקה ותיירות	11,953	3.50
שטח ציבורי פתוח	56,379.34	16.52
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	1,303.06	0.38
סה"כ	341,347.45	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



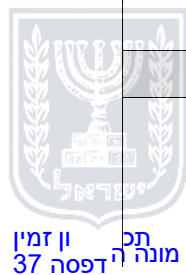
תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	1. מגורים בכל הקומות מעל פני הקרקע. 2. בקומת הקרקע ובקומה מעליה יותרו מסחר ומשרדים ושימושים בעלי אופי ציבורי. 3. בקומת הקרקע, בקומת מרתף עליון ובקומת הגג יותרו שטחים משותפים לרווחת הדיירים, כגון בריכות שחייה וחדר כושר, וירשמו ע"ש הדיירים כרכוש משותף. 4. שטחי אחסנה לדיירים שיוצמדו לדירות במרתפים בלבד. 5. מבנים ומוסדות ציבור, לרבות גני ילדים ומעונות יום, ושטחי החוץ הנדרשים להם. 6. שטחים ציבוריים בנויים לשימושים: חברה, קהילה, משרדי עירייה, דת, דירות מחסה, ספורט, תרבות, חינוך, שירותי מינהל וחירום עירוניים ומתקני תשתית. 7. בתת הקרקע: מתקני תשתית לצרכי הייעוד עצמו שירשמו כרכוש משותף ע"ש הדיירים. 8. חניה בתת הקרקע.
4.1.2	הוראות
à	בינוי ו/או פיתוח 1. הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי והנוף ובהתאם להוראות פרק 6 להלן. 2. תמהיל יח"ד הסחירות בייעוד זה בכל מגרש יהיה כדלהלן: 25% דירות קטנות, 25% דירות בינוניות, 50% דירות גדולות. 3. בכל מגרש תותר הקמת דיורית ב-25% מסך יח"ד ששטחן הכולל 120 מ"ר ומעלה. 4. לא יותרו דירות גן. 5. הבינוי במגדלי המגורים יכלול מרחבים מוגנים קומתיים (ממ"קים). תותר הקמת מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"דים) באישור מהנדס העיר. 6. יוסדרו האמצעים הנדרשים למניעת הפרעה סביבתית כגון רעש וזיהום אוויר ליעודים ושימושים סמוכים. 7. תוקם חברת ניהול.
4.2	מגורים מסחר ותיירות
4.2.1	שימושים
	מעל מפלס הכניסה: 1. מגורים בכל קומות. 2. בקומת הקרקע ובקומה מעליה יותרו מסחר ומשרדים ושימושים בעלי אופי ציבורי. 3. בקומת הקרקע, בקומת המרתף העליון ובקומת הגג יותרו שטחים משותפים לרווחת הדיירים כגון בריכות שחייה וחדר כושר, וירשמו ע"ש הדיירים כרכוש משותף. 4. אכסון מלונאי. 5. מבנים ומוסדות ציבור לרבות גני ילדים ומעונות יום ושטחי החוץ הנדרשים להם. 6. בקומת הקרקע יותרו בנוסף שימושי מסחר, תרבות, בילוי ושימושים בעלי אופי ציבורי כגון מועדון ספורט, אולמות כנסים. 7. ספורט ונופש לרבות בריכה ומועדוני ספורט. 8. מתחת למפלס הכניסה: 1. מסחר, תרבות ושימושים בעלי אופי ציבורי. 2. שימושי ספורט ונופש לרבות בריכה ומועדוני ספורט. 3. חניה.



תכנית מס' 37
מנהל הדפסה

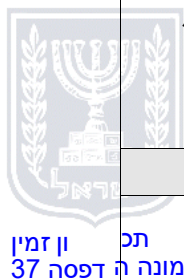


תכנית מס' 37
מנהל הדפסה



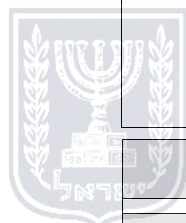
תכנית מס' 37
מנהל הדפסה

מגורים מסחר ותיירות	4.2
4. מחסנים, מתקני תשתית, מתקנים טכניים והנדסיים, חדרים ומתקנים לפינוי אשפה, מרכזי מחזור, אספקת גז מרכזית, חדרי שנאים. 5. מעבר תשתיות ציבוריות בתחום התת קרקעי של הסטיו (קולונדה).	
הוראות	4.2.2
בינוי ו/או פיתוח 1. בייעוד זה יחולו כל הוראות לייעוד מגורים ומסחר להלן. 2. לא תותר המרת שטח מלונאות לשימוש מגורים.	à
מסחר ותעסוקה	4.3
שימושים	4.3.1
1. תעשייה נקיה. 2. משרדים. 3. מכונים ומעבדות מחקר ופיתוח טכנולוגי או מדעי או רפואי. 4. מסחר ושירותי הסעדה. 5. מכוני כושר ובריכות שחייה. שימושים בעלי אופי ציבורי לרווחת עובדי המקום ובכלל זה גני ילדים ומעונות יום פרטיים. 7. במגרשים 301, 303, 304, 305 - יתאפשרו אולמות כנסים ושמחות ומועדוני בילוי לאחר התייעצות עם הרשות להגנת הסביבה של עיריית תל-אביב יפו. 8. במגרש מס' 306 תחויב הקמת מרכז לוגיסטי. 9. מתקנים הנדסיים וטכנולוגיים. 10. חניה ואחסנה בתת הקרקע. 11. מסוף תחבורה ציבורית בתת הקרקע. 12. מוסכים ומכוני שטיפת רכב בתת הקרקע.	
הוראות	4.3.2
בינוי ו/או פיתוח 1. הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי והנוף ובהתאם להוראות פרק 6 להלן. 2. בכל המגרשים יוקמו חניונים ציבוריים תת קרקעיים. 3. מפלסי החניונים התת קרקעיים במגרשים צמודים בייעודים זהים יתואמו זה עם זה על מנת לאפשר מעבר תת קרקעי של כלי רכב בין מגרשים. תתאפשר ותירשם זיקת הנאה למעבר הציבור בתת הקרקע במגרשים אלה. בסמכות מהנדס העיר לפטור מתיאום זה ככל שיוכח כי תיאום המפלס אינו אפשרי מטעמים הנדסיים או אחרים. 4. הפריקה והטעינה עבור השימושים המסחריים בייעוד זה תתבסס על המרכז הלוגיסטי המקומי הממוקם במגרש 306, ועל הסדרי ניהול חניה כחלק מחלל הרחוב. לא תותר חניה תפעולית. 5. מרכז לוגיסטי מקומי במגרש מס' 306 : א. המרכז הלוגיסטי המקומי ימוקם במפלס קומת הקרקע ובשתי קומות המרתף העליונות ב. בתחום המרכז הלוגיסטי המקומי תתאפשר קומת קרקע בגובה עד 9 מ'. תתאפשר הקמת גלריות ומעברים עיליים בנוסף לזכויות. ג. יוסדרו האמצעים הנדרשים לכניסת ויציאת משאיות דרך כניסות המשולבות במבנה ובכלל זה אזור המתנה למשאיות בתחום המבנה. ד. יוסדרו האמצעים הנדרשים למניעת הפרעה סביבתית כגון רעש וזיהום אוויר ליעודים ושימושים סמוכים. 6. אולמות שמחות לא יתאפשרו בדופן צמודה למגרשים בהם יש מגורים.	à



מסחר תעסוקה ותיירות	4.4
שימושים	4.4.1
מעל מפלס הכניסה : 1. תעשייה נקיה. 2. משרדים. 3. מסחר ושירותי הסעדה. 4. מכונים ומעבדות מחקר ופיתוח טכנולוגי או מדעי או רפואי. 5. אכסון מלונאי. 6. מבנים ומוסדות ציבור לרבות גני ילדים ומעונות יום, ושטחי החוץ הנדרשים להם. 7. בקומת הקרקע יותרו בנוסף שימושי מסחר, תרבות, בילוי ושימושים בעלי אופי ציבורי כגון הסעדה, אולמות כנסים ושמחות. 8. ספורט ונופש לרבות בריכה ומועדוני ספורט. מתחת למפלס הכניסה : 1. מסחר, תרבות, בילוי ושימושים בעלי אופי ציבורי. 2. שימושי ספורט ונופש לרבות בריכה ומועדוני ספורט. 3. חניה. 4. מחסנים, מתקני תשתית, מתקנים טכניים והנדסיים, חדרים ומתקנים לפינוי אשפה, מרכזי מחזור, אספקת גז מרכזית חדרי שנאים, מרכזי ייצור אנרגיה תת קרקעיים . 5. מעבר תשתיות ציבוריות בתחום התת קרקעי של הסטיו (קולונדה).	
הוראות	4.4.2
בינוי ו/או פיתוח 1. בייעוד זה יחולו כל הוראות לייעוד מסחר ותעסוקה לעיל.	à
מבנים ומוסדות ציבור	4.5
שימושים	4.5.1
1. כל השימושים המותרים לפי תכנית "תא/מק/צ - תכנית לשטחים למבנים ומוסדות ציבור" (507-0271700). 2. מתקנים הנדסיים בתת הקרקע. 3. חניה ציבורית בתת הקרקע. 4. במגרשים 401-404 המסומנים בתשריט עם "הוראות מיוחדות" : א. יחידות דיור בהישג יד כשימוש עיקרי. ב. יותר מסחר בהתאם להיקפים הרשומים בטבלה 5 של תכנית זו. ג. יותר מעונות יום, גני ילדים ומשרדי הרשות המקומית בשלוש הקומות הראשונות של המבנה בהתאם להיקפים בטבלה 5. 5. במגרשים 405-411 : א. יותר שטחים נלווים מסחריים לשימוש באי המבנה הציבורי בהיקף שלא יעלה על 10% מתמוך. ב. יותר תוספת שטחי מסחר בהיקף שלא יעלה על 10% מסך שטחי הבניה המותרים במגרש. 6. במגרשים 406-408 : א. יותר הקמת מרכז לוגיסטי כשימוש זמני. ב. יותר הקמת מסוף תחבורה ציבורית כשימוש זמני, לרבות מבנה נהגים וחדר שנאים לעמדות חישמול.	

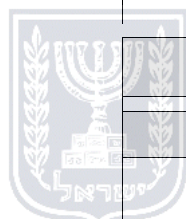
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
	7. במגרשים 405-407: תותר הקמת מבנים ותשתיות עבור אירועים, ירידים ותצוגות כשימוש זמני. 8. במגרש 407: תותר הקמת מתקני בניה, לרבות מפעל בטון, עבור הקמת השכונה כשימוש זמני. 9. שימוש זמני יהיה עשר שנים לכל היותר.
4.5.2	הוראות
à	בינוי ו/או פיתוח 1. הבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספחי הבינוי והנוף ובהתאם להוראות פרק 6 להלן. 2. המסחר ישולב כחזית מסחרית הפונה לשטחים ציבוריים גובלים כגון רחוב או שצ"פ, בהתאם לסימון חזית מסחרית המופיע בתשריט. 3. הפריקה והטעינה עבור השימושים המסחריים בייעוד זה תתבסס על המרכז הלוגיסטי המקומי. לא תותר חניה תפעולית. 4. תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח של מבני הציבור תתואם עם התכנון של השטחים הציבוריים הסמוכים. 5. בין מגרשים 405, 406, 407, 408 תתאפשר הקמת מעבר בנוי מעל הרחובות הציבוריים בהתאם לסימון "הנחיות מיוחדות נוספות" בתשריט. 6. מגרשים 409, 607 יתוכננו כחטיבה אחת. 7. מגרשים 410, 608 יתוכננו כחטיבה אחת. 8. מימוש שטחי המסחר במבני הציבור יעשה בהתאמה לקצב מימוש שטחי הציבור ובהתאמה לייעוד העיקרי הציבורי המתאפשר במגרשים. לא ניתן להעביר זכויות סחירות ממגרש ציבורי אחד לאחר ולא ניתן לרכז זכויות סחירות הנלוות למבני ציבור באופן שיתאפשר מימושן במאחד באחד המגרשים או בחלק מהם.
4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	1. שטחים מגוננים, מצללות, ריהוט גן ותאורה, מתקני משחקים ומתקני ספורט פתוחים. 2. שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים. 3. מחסני גינון ואחזקה. 4. שירותים ציבוריים. 5. תותר הקמת קיוסק אחד לרבות הצבת שולחנות וכיסאות לישיבה, בכל אחד מהמגרשים 608, 607, 603-601. שטח קיוסק לא יעלה על 100 מ"ר. תותר קומה אחת בגובה עד 4 מ' כולל. 6. דוכני ירידים זמניים. 7. מתקני השהייה וחלחול מי נגר. 8. מתקני תשתית מקומיים ומתקני חניה לרכב דו-גלגלי. 9. מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים או משוקעים שישולבו בפיתוח השטח ובלבד שתתאפשר המשכיות השטח הפתוח. 10. קווי תשתית בתת הקרקע.
4.6.2	הוראות
à	בינוי ו/או פיתוח 1. קווי בנין: בין שצ"פ לדרך קו בנין 0 מ'. קו בנין לצד המגרש הגובל במגרש למגורים/תעסוקה/מבני ציבור יהיה 4 מ'. 2. כל המבנים, לרבות מתקנים הנדסיים, יכללו בתכנית פיתוח ועיצוב. 3. מבני השירותים ומחסני הגינון והאחזקה יוצמדו לקיוסקים ככל הניתן.



תכנן
או זמין
מונה הדפסה 37



תכנן
או זמין
מונה הדפסה 37



תכנן
או זמין
מונה הדפסה 37

שטח ציבורי פתוח	4.6
4. תותר הקמת מצללות ופרגולות צל ע"פ מסמך הצל העירוני בשטח של עד 35% משטח השצ"פ. 5. מגרשים 607,409 יתוכננו כחטיבה אחת. 6. מגרשים 608,410 יתוכננו כחטיבה אחת. 7. מגרשים 601-604 יתוכננו כחטיבה אחת.	
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	4.7
שימושים	4.7.1
1. כל השימושים המופיעים בייעוד שטח ציבורי פתוח. 2. מתקן הנדסי עבור קו המתע"ן.	
הוראות	4.7.2
בינוי ו/או פיתוח המתקנים ההנדסיים יהיו תת קרקעיים. הופעתם על פני הקרקע, ובכלל זה הכניסה אליהם, תשולב בפיתוח השטח הפתוח הצמוד ותאפשר המשכיות תפקודית וחזותית של השטח הפתוח.	à
ככר עירונית	4.8
שימושים	4.8.1
1. כיכר עירונית. 2. גינון ופיתוח נופי לרבות נטיעות, מצללות, ריהוט רחוב ותאורה, בריכות נוי, בריכות אקולוגיות, מזרקות, פסלי רחוב. 3. מתקני חניה לאופניים ולרכב דו גלגלי. 4. בתי קפה וקיוסקים. 5. קווי תשתית. 6. שירותים ציבוריים.	
הוראות	4.8.2
בינוי ו/או פיתוח 1. תכנון מגרש 502 יתואם עם איגודן ויכלול אפשרות גישה ותחזוקה לתשתית הביוב במגרש זה. 2. יותרו מצללות ופרגולות לצל ע"פ מדיניות הצל העירונית, המצללות לא יחשבו במניין הזכויות. 3. הכיכר תיכלל בתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח של המגרשים הצמודים. 4. שטח הקיוסק בכל ככר לא יעלה על 70 מ"ר, ויחויב בהקמת שירותים ציבוריים צמודים.	à
דרך מאושרת	4.9
שימושים	4.9.1
1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. 2. חניה תת קרקעית.	
הוראות	4.9.2
בינוי ו/או פיתוח 1. נטיעת העצים ברחובות תיצור רצף צל המשכי ורחב ככל הניתן עבור הולכי הרגל. 2. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2.2 מ' יינטעו עצים בעלי נוף גדול על פי סטנדרט משרד החקלאות. ההנחיות לנטיעת עצים בתחום רצועת הנטיעות יותאמו להנחיות עיריית ת"א. 3. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 8 מ"ק ובעומק של 1 מ' לפחות.	à



4.9	דרך מאושרת
	רצועת הנטיעות תתוכנן ברצף קרקע כך שתתאפשר השהיה וחלחול מי נגר. 4. רווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מ'. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים ו/או במקרה של שטחים המיועדים לשירותי חירום, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים כמופיע בנספח הנופי. 5. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. 6. במעבר תשתיות יישמר מרחק של לפחות 1 מ' (אופקי) מגזע העץ.
4.10	דרך מוצעת
4.10.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה - 1965 למעט מסילת ברזל. 2. חניה תת קרקעית.
4.10.2	הוראות
à	בינוי ו/או פיתוח 1. נטיעת העצים ברחובות תיצור רצף צל המשכי ורחב ככל הניתן עבור הולכי הרגל. 2. לאורך מדרכות שרוחבן מעל 2.2 מ' יינטעו עצים בעלי נוף גדול על פי סטנדרט משרד החקלאות. 3. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 8 מ"ק ובעומק של 1 מ' לפחות. רווח השתילה המקסימלי בין העצים יהיה 8 מ'. תותר שתילה במרווחים גדולים יותר בכניסות לחניות ושבילים ו/או במקרה של שטחים המיועדים לשירותי חירום, ובתנאי שישמרו מקצבי ומרווחי שתילה קבועים כמופיע בנספח הנופי. 5. לאורך שבילי האופניים השתילה תהיה בערוגה רציפה ככל הניתן, עבור יצירת בית גידול מיטבי. 6. לא יותר מעבר תשתיות במרחק אופקי של פחות ממטר מגזע העץ.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות		מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	תחת לכניסה הקובעת	
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
גודל מגרש (מ"ר)	ידל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	ה"כ שטחי בניה	מספר יח"ד	מעל הכניסה הקובעת	תחת לכניסה הקובעת	מספר קומות	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	
7406	7406	15230	5080		11999	32309	204	9 (1)	5		2856	
7406	7406	16703	8980		11882	37565	202	35			2828	
7406	7406	1120	480		1115	2715					מונה תכ	
7406	7406	350	150		225	725						
5614	5614	11940	3980		9410	25330	160	9	5		2240	
5614	5614	16930	9120		12060	38110	205	35			2870	
5614	5614	420	180		425	1025						
5203	5203	9860	3290		7762	20912	132	9 (1)	5		1848	
5203	5203	16934	9120		12060	38114	205	35			2870	
5203	5203	420	180		425	1025						
6100	6100	21200	7070		16704	44974	284	9 (2)	5		3976	
6100	6100	420	180		425	1025						
6100	6100	1476	984		675	3135					420	
6344	6344	10450	3490		8235	22175	140	9 (1)	5		1960	
6344	6344	19133	10320		13642	43095	232	39			3248	
6344	6344	840	360		840	2040					מונה תכ	
6344	6344	1476	984		675	3135					420	
9186	9186	21050	7020		16582	44652	282	9 (2)	5		3948	
9186	9186	18910	10180		13469	42559	229	39			3206	
9186	9186	1260	540		1255	3055						
9186	9186	385	165		225	775						
7575	7575	17090	5700		13469	36259	229	9 (1)	5		3206	

מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מספר קומות		מספר יח"ד
							מזל הכניסה	תחת לכניסה	
3206	42559	13469	10180	18910	7575	מגורים מסחר ותיירות	מגורים	107	בנייה מגדלית
	2550	1050	450	1050	7575	מגורים מסחר ותיירות	מסחר	107	
420	3135	675	984	1476	7575	מגורים מסחר ותיירות	מלונאות (אכסון מלונאי)	107	
2520	28505	10585	4480	13440	6258	מגורים ומסחר	מגורים	108	בנייה מרקמית
3206	42559	13469	10180	18910	6258	מגורים ומסחר	מגורים	108	בנייה מגדלית
	4245	1745	750	1750	6258	מגורים ומסחר	מסחר	108	
1330	15050	5590	2370	7090	5221	מגורים ומסחר	מגורים	109	בנייה מרקמית
3206	42559	13469	10180	18910	5221	מגורים ומסחר	מגורים	109	בנייה מגדלית
	1365	565	240	560	5221	מגורים ומסחר	מסחר	109	
3220	36425	13525	5730	17170	4651	מגורים ומסחר	מגורים	110	בנייה מרקמית
	2205	905	390	910	4651	מגורים ומסחר	מסחר	110	
3514	39756	14766	6250	18740	8656	מגורים ומסחר	מגורים	111	בנייה מרקמית
3206	42559	13469	10180	18910	8656	מגורים ומסחר	מגורים	111	בנייה מגדלית
	3390	1390	600	1400	8656	מגורים ומסחר	מסחר	111	
	10665	1665	2700	6300	6568	מסחר תעסוקה ותיירות	תעסוקה	301	
	7630	3130	1350	3150	6568	מסחר תעסוקה ותיירות	מסחר	301	
1750	13815	2815	4400	6600	6568	מסחר תעסוקה ותיירות	מלונאות (אכסון מלונאי)	301	
	41440	6440	10500	24500	5361	מסחר תעסוקה ותיירות	תעסוקה	302	
	4750	1950	840	1960	5361	מסחר תעסוקה ותיירות	מסחר	302	
1750	13815	2815	4400	6600	5361	מסחר תעסוקה ותיירות	מלונאות (אכסון מלונאי)	302	
	22970	3570	5820	13580	5639	מסחר ותעסוקה	תעסוקה	303	
	12365	5065	2190	5110	5639	מסחר ותעסוקה	מסחר	303	
	50315	7815	12750	29750	4873	מסחר ותעסוקה	תעסוקה	304	



תכנון וזמין
מונה הדפסה 37



תכנון וזמין
מונה הדפסה 37

מועד הפקה: 12/05/2021 11:48 - עמוד 25 מתוך 48 - מונה תדפיס הוראות: 37

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	מספר קומות		מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	תחת לכניסה הקובעת	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	406		8297	23276	9976		16626		9	5	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	407		15806	44344	19004		31674		9	5	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	408		3541	9934	4258		7096		9	5	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	409		9804	27504	11788		19646		9	5	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	410		13782	38662	16570		27616		9	5	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	411		2999	8411	3605		6008		9	5	
ככר עירונית	מסחר	501		5345	50	20		70		1		
שטח ציבורי פתוח	מסחר	601		4248	75	25		100		1		
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	601		4248				50	50		1	
שטח ציבורי פתוח	מסחר	602		5131	75	25		100		1		
שטח ציבורי פתוח	מסחר	603		11530	75	25		100		1		
שטח ציבורי פתוח	מסחר	607		16303	75	25		100		1		
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	607		16303				50	50		1	
שטח ציבורי פתוח	מסחר	608		10397	75	25		100		1		
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	701		1301				700	700			

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

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

הערה ברמת הטבלה:

הערה (1) - בשימושי מגורים בלבד: במידה ויעשה שימוש במרחב מוגן קומתי תותר תוספת שטח עיקרי של 12 מ"ר לכל יח"ד.

73/225

- הערה (2) - בשימושי מגורים בלבד : תותר תוספת 2 מ"ר לכל יח"ד עבור שטחי רווחה משותפים עבור הדיירים. שטחים אלה לא יוצמדו ליחידות הדיוור.
- הערה (3) - בשימושי מגורים בלבד : תותר העברת עד 10% מזכויות הבניה בין טיפוס הבניה השונים במגרש ללא שינוי סך כל זכויות הבניה במגרש. לא תותר העברת יחידות דיוור בין טיפוס הבינוי. לא תותר העברת זכויות למרפסות בין טיפוס הבינוי.
- הערה (4) - בייעודי מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ותיירות, מבנים ומוסדות ציבור ובייעוד שטחים ציבוריים פתוחים : תותר תוספת של עד 700 מ"ר (שטח עיקרי ושירות יחדיו) עבור כל מרכז לייצור אנרגיה.
- הערה (5) - בייעוד דרכים מאושרות ובייעוד דרכים מוצעות : תותר תוספת שטחים באישור הועדה המקומית עבור חניונים תת קרקעיים.
- הערה (6) - במגרשים 404-410 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור : זכויות למסחר ולשימושים נלווים לפי ההוראות בפרק 4.5.1
- הערה (7) - הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה (שטח עיקרי ושטחי שירות) מעל למפלס כניסה קובעת אל מתחת למפלס כניסה קובעת.
- הערה (8) - בייעודים שפורטו בסעיף חשמל תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר בכפוף לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף.
- הערה (9) - תותר הגבהת המבנים ב-1.5 מ' בבנייה מרקמית ו-5 מ' בבנייה מגדלית מעבר לאמור בטבלה עבור הקמת מתקנים לאנרגיה מתחדשת דוגמת תאים פוטו-וולטאים. לעניין זה "בנייה מגדלית" - מגדל או מגדלון, כהגדרתם בסעיף 6.3 (2) בתכנית זו.
- הערה (10) - בכל תחום התכנית יוקצו 1,500 מ"ר עבור הקמת מתקנים זמניים לטיפול במים.
- הערה (11) - שטחי שירות בהיקף של 2.5 מ"ר לכל חניה דו - גלגלית יתווספו לשטחים בתכנית. מימוש שטחים אלו בקומת הקרקע יותר רק בתחום תכנית המבנים המאושרים.
- הערה (12) - מספר הקומות מתחת לכניסה הקובעת הרשום בטבלה מתייחס לכל השימושים בתא השטח.
- הערה (13) - בייעודים הכוללים מגורים ו/או תעסוקה, במגדלים בלבד, תותר קומת חדרים טכניים, מערכות טכניות ומתקנים בגג. קומה זו תהיה בנוסף למספר הקומות המפורטות בטבלה 5 לעיל, ובלבד שיישמר הגובה המקסימלי לבניין כפי הקבוע בהוראת סעיף 6.1 (19, 20).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר הקמת מגדלון אחד במגרש. המגדלון יהיה בעל גרעין אחד, בגובה מירבי של 16 קומות ויכלול 70 יח"ד לכל היותר..
- (2) תותר הקמת שני מגדלונים במגרש. כל מגדלון יהיה בעל גרעין אחד, בגובה מירבי של 16 קומות ויכלול 70 יח"ד לכל היותר..
- (3) שטחי השירות עבור אחסנה ימוקמו בשתי קומות המרתף העליונות..



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי ו/או פיתוח

קווי בניין

1. במקומות בהם מסומן קו הבניין 0 תחויב היצמדות לקו הבניין לאורך 75% לפחות מאורכה של חזית המגרש בכל דופן של המגרש בה מסומן קו בניין 0. היצמדות הבינוי נדרשת בלפחות שש הקומות התחתונות במבנה. נסיגה לצורך רחבה ציבורית למגדל תחשב כהיצמדות לקו בנין 0.
2. במבני ציבור בהם מסומן קו הבניין 0 לכיוון דרכים יש עדיפות להצמיד את הבינוי לקו בניין קדמי לאורך 40% לפחות מאורכה של חזית המבנה. היצמדות הבינוי נדרשת בלפחות שלוש הקומות התחתונות במבנה. ההצמדה לקו בניין 0 תבוצע ככל הניתן ע"פ הוראות בטיחות, צרכים ופרוגרמה למבנה.
3. המרחק בין שני מבנים באותו מגרש יהיה לפחות 8 מטר, ובין בניין העולה על 16 קומות לבניין אחר יהיה לפחות 12 מטר.

חזית מסחרית

4. בכל המגרשים בייעודי הקרקע השונים, שלאורכם מסומנת בתשריט חזית מסחרית בקומת הקרקע, יחויבו שימושי מסחר, משרדים, שירותים בעלי אופי ציבורי, לובי למגורים או למלון לאורך לפחות 75% מהחזית הבנויה בכל דופן של המגרש בה מסומנת חזית מסחרית.
5. השטחים המיועדים למסחר ייבנו בקומת הקרקע, בכל סוגי המבנים, כולל המגדל, במפלס המדרכה הצמודה לחזית הפונה לרחוב וללא מכשול/גידור או הפרשי מפלסים בינם ובין המדרכה.
6. מיקומה הסופי של החזית המסחרית המופיע בתשריט התכנית במגרשים מס' 409, 410 ו-411 המיועדים למבני ציבור יקבע לעת תכנית העיצוב האדריכלי.

סטי/קולונדה

7. במקומות בתשריט בהם מסומן סטי יבנה סטי בעומק של 5 מ' רציף ואחיד לאורך הרחוב לאורך 75% לפחות מהחזית הגובלת ברחוב.
8. במגרשים 410, 411 ובפינות מגרשים 105, 106, 107, 109, 306 בהם לא מופיע סטי בתשריט תתאפשר הוספתו.
9. גובה הסטי במבני יקבע בתכנית הבינוי והפיתוח האדריכלי, ולא יפחת מ- 4.5 מטר נטו יחסית למפלס הסמוך ברחוב בכל נקודה ונקודה.
10. השטח שתחת הסטי יפותח כהמשך למדרכה ויתאפשר בו מעבר ציבורי ללא מכשולים והפרעות ברוחב שלא יפחת מ- 3 מ'.
11. ניתן יהיה להקים סגירות חורף ולהעמיד ריהוט רחוב נייד לשירות בתי אוכל ובתי קפה המהווים חלק מן המסחר, כל זאת בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח, בה יסומן תחום מותר לסגירת חורף למופיע בחתכי הרחוב בנספח הנוף.
12. בשטח הסטי תהיה זכות מעבר לציבור ותירשם על כך זיקת הנאה לציבור בספרי המקרקעין.
13. בנקודת קצה של הסטי כפי שמסומן בתשריט ניתן להמשיכו כ- 20 מ' לרחוב ניצב, לצורך המשכיות עיצובית והמשכיות המסחר.
14. שטחי הסטי לא יובאו במניין השטחים המותרים לבניה לפי תכנית זו.
15. תותר העברת תשתיות ציבוריות בתת הקרקע בתחום הסטי. לטובת הסדרת המעבר תירשם זיקת המעבר אצל רשם המקרקעין.

6.1

בינוי ו/או פיתוח

16. בתחום הסטיו תותר העברת תשתיות בין קו המגרש לקו הבניין ובלבד שלא תתאפשר העברת תשתיות פרטיות של מגרש אחד דרך מגרש אחר.
17. פתרון הצללה באם ישולב בסטיו יהיה אחיד לכל אורך הרחוב ויקבע בתכנית הבינוי והפיתוח האדריכלי.

תכנית וגובה קומות

18. תכנית הבינוי העל קרקעית המינימלית בכל המגרשים הסחירים בתכנית היא 45% משטח המגרש. תכנית בינוי מקסימלית תיקבע בין היתר בכפוף לסעיפים 4-6.2.1, 6.8.1.
19. גובה קומת מגורים ו/או מלונאות לא יפחת מ-3.5 מ' ברוטו ולא יעלה על 4 מ' ברוטו.
20. גובה קומת המסחר /או תעסוקה לא יפחת מ-4 מ' ברוטו ולא יעלה על 7 מ' ברוטו.
21. קומת הכניסה הראשית לשימושי מגורים ותעסוקה בכל הבניינים תכלול מבואה בגובה שלא יעלה על 7 מ'.

כניסות למבנים

22. מפלס הכניסה לכל המבנים יהיו במפלס המדרכה הסמוכה בסטייה מותרת של עד 1 מטר.
23. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח למגרש שלם ניתן יהיה לחרוג מהוראה זו רק בשל אילוצים הנדסיים ושינויים במפלסי הדרך, ובאישור ועדה מקומית. הכניסות הראשיות למבני המגורים ימוקמו לכיוון הרחוב. תתאפשר כניסה משנית מכיוון החצרות הפנימיות ומהשטחים שהוגדרו כזיקת ההנאה.
24. הכניסות למבני המגורים לכיוון הרחוב ישולבו בחזית המסחרית.
25. הכניסות לחניונים תת קרקעיים יתוכננו כפתח בחזית הבנויה בתוך תחום המבנה, ולא בשטחים הפתוחים שבין המבנים.
26. במבנה בו יש עירוב שימושים הכולל מגורים תחויב הפרדה בכניסות לשימושים השונים, במבנים בהם יש עירוב שימושים ללא מגורים תינתן העדפה להפרדה בכניסות לשימושים השונים.
27. במגרשים 101-104, 401-402 לא תותר הפניית כניסות משניות לשצ"פים.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

זיקת הנאה למעבר הולכי רגל

1. הבניה לאורך חזיתות המגרש תהיה רציפה על פי ההגדרות בתכנית זו וישולבו בה מעברים בזיקות הנאה לציבור בהתאם לנספח הבינוי. זיקות ההנאה יירשמו בספרי המקרקעין בעת הוצאת היתר בנייה.
2. במקומות בהם סומנה "זיקת הנאה למעבר הולכי רגל" תהיה זכות מעבר לכלל הציבור, להולכי רגל ולאופניים, בכל עת. זיקות ההנאה יאפשרו מבטים ותנועת אויר בין הרחוב לפנים המגרש.
3. מיקומה המדויק של זיקת ההנאה בתחום הבלוק העירוני, יקבע בתכנית העיצוב הפיתוח האדריכלי ליחידת התכנון, ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: שיטחה יהיה לפחות בהיקף השטח המסומן בתשריט, הוא יחבר את אותן חזיתות המסומנות בתשריט, וכל המעברים בו יהיו לפחות ברוחב שלא יפחת מ-8 מטר ובגובה שלא יפחת משתי קומות בבניין.
4. לעת תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי ניתן יהיה למקם את זיקות ההנאה במיקום שונה לגבי השטחים המבונים כאמור. הגדרת המעבר בחצרות הפנימיות תעשה באופן שיוגדר בתכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי. לא יתאפשרו גדרות למעט לצרכי בטחון ובטיחות ביעוד 'מבנים ומוסדות ציבור'.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

5. זיקת ההנאה לציבור תשולב באזורי הגישה למבני הציבור ככל שהם משולבים בבינוי.
6. הפיתוח בתחום זיקת הנאה הצמודה לרחוב ציבורי, יהיה ככל הניתן המשכי לפיתוח ברחוב, ובכלל זה המשכיות במפלס המדרכה ובריצוף.
7. שטחי נטיעה בתחום זיקת ההנאה יהיו על פני קרקע טבעית או לחילופין על גבי גג חניון כאשר בית הגידול יהיה לפחות 1.5 מטר מתקרת החניון, ובעדיפות במפלס המעבר עד כמה שניתן.
- חצרות פנימיות
8. החצרות הפנימיות ישמשו כמרחב משותף לשימוש הדיירים. בכל מגרש בו הוקצתה הפרשמונה תכנון זמין 37
- מבונה לצרכי ציבור המיועדת לגן ילדים/מעונות יום, ישויד שטח לטובת חצר ששטחה יהיה 250 מ"ר.
9. החצר הפנימית תוגדר על ידי הבינוי בהיקפה.
10. לא תותר הצמדת גינות פרטיות ליח"ד.
11. כאשר החצר הפנימית תהיה מעל גג חניון יש להבטיח בית גידול בעומק של לפחות 1.5 מטר ברוטו.
12. בתחום החצר תותקן מערכת ניקוז והשקיה התואמות נטיעה בבית גידול מנותק.

6.3

בינוי ו/או פיתוח

- טיפול הבינוי
1. הבניה תרוכז לאורך הרחובות וסביב חצרות פנימיות ושטחים למעבר לציבור. כל זאת על פי נספח הבינוי של תכנית זו.
2. ככלל, הבניה תתחלק לשלושה טיפוסים עיקריים:
- א. בניה מרקמית המאופיינת בבינוי מלווה רחוב בגובה 9 קומות.
- ב. מגדלון - בניין גבוה בעל גרעין אחד, בגובה מירבי של 16 קומות, אשר יכלול 70 יח"ד לכל מונה הדפסה 37 תכנון זמין 3
- היותר.
- ג. מגדל - בניין בגובה מינימאלי של 17 קומות (ללא קומה טכנית) ועד 41 קומות ובכפוף לסעיף 6.1 (20, 19). תותר הקמת מגדל אחד לכל היותר במגרש, ללא תלות במגדלונים שיוקמו באותו המגרש. מיקום המגדלים המסומן בתשריט המצב המוצע כ'קו בניין עילי' הינו מחייב. תתאפשר גמישות בשטח ובמיקום המגדל בתוך תחום 'קו הבניין העילי'.
- ד. בכל בלוק עירוני יישמר יחס תמהיל הבינוי בין בנייה מרקמית ובין בנייה מגדלית, באופן שתכסית השטח של בנייה מגדלית לא תעלה על 35% מהתכסית הבנויה בבלוק העירוני. לעניין זה "בנייה מגדלית" מגדל או מגדלון, כהגדרתם בתכנית זו.
- מגרשים למבני ציבור
3. תכנון ומימוש שטחי המסחר בייעוד מבנים ומוסדות ציבור יעשה בד בבד עם תכנון ומימוש השטחים הציבוריים.
4. בתוך המגרשים בייעוד 'מבנים ומוסדות ציבור' תתאפשר הקמת מבנים בעלי קיר משותף. תותר הקמת מספר מבנים בתא שטח אחד במרווחים שייקבעו על פי תכנית העיצוב האדריכלי ומהפיתוח.
5. הבינוי לכל השטח המיועד ל'מבנים ומוסדות ציבור' יפורט כולו בתכנית העיצוב והפיתוח אדריכלי.
6. ככל הניתן לא ימוקמו גדרות כלפי הרחוב.
7. ככל שיותר מסחר יש לכלול בגובה האבסולוטי של המבנה ארובה בגובה 2 מ' מעל הגג העליון או מעל מעקה הגג לכל שטחי המסחר.

6.3

בינוי ו/או פיתוח

בין מגרשים 405, 406, 407, 408 במקומות המסומנים ב'הנחיות מיוחדות נוספות' בתשריט, תתאפשר הקמת מעבר בנוי מעל הרחובות הציבוריים לצורך קישור בין מבני הציבור. גובה המעבר יהיה לפחות 7 מ' מעל פני הרחוב. מיקומו המדויק של המעבר, רוחבו ועיצובו יקבעו בתכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי לעת הכנתה.

שילוב מבני ציבור

9. השטחים הבנויים לצורכי ציבור יתוכננו עם כניסה נפרדת ומערכות נפרדות.

10. מיקומם ותצורתם הסופית של מבני הציבור הכלולים במגרשים בייעוד זה ייקבע בתכנון העיצוב והפיתוח האדריכלי, תוך בחינת ההשפעות של מבני הציבור על המגורים ולהיפך ובכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב לקביעת התכליות המותרות.

11. המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים יהיו נפרדות מהשימושים הסחירים.

12. שטחים ציבוריים לא ימוקמו בסמוך לשימושים המהווים מטרד, כגון: כניסה ויציאה מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, כגון: תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה, וכיו"ב.

13. תתאפשר עצמאות תפעולית לשטחים הציבוריים הבנויים, לרבות התקנת מערכות תנועה נפרדות ובלעדיות בכל הקומות בהן קיימים שטחים ציבוריים.

14. תכנית העיצוב והפיתוח תקבע הנחיות להצללה, תאורה טבעית, מניעת מטרדי רוח והגנה מפני נפילת חפצים בשטחי החצר הצמודים לשטחים הציבוריים.

6.4

בינוי ו/או פיתוח

מרתפים ושימושים בתת הקרקע

תר הקמת מרתף על כל שטח המגרש. בכפוף לסעיף 6.8.1.

2. תותר תוספת קומות מרתף בייעודי הקרקע השונים, ללא תוספת זכויות בניה, ככל שנדרש למיצוי זכויות.

3. ניתן יהיה להמיר שטחי חניה לשימושים עיקריים כגון מסחר ו/או תעסוקה ו/או אחסנה באישור הוועדה המקומית והיחידה להגנת הסביבה של עיריית תל-אביב יפו.

4. בכל ייעודי הקרקע שמתחת למפלס הקרקע בשתי קומות המרתף העליונות יותרו השימושים הבאים באישור הוועדה המקומית: מסחר, תרבות, בילוי ושימושים נוספים בעלי אופי ציבורי.

ספורט ונופש לרבות בריכה ומועדוני ספורט.

על מנת למזער מטרדים בין המגורים לשימושים העלולים להוות מפגע, בייעודי קרקע מעורבים עם מגורים, תתאפשר המרת שטחים בהתאם לאמור לעיל למעט אולמות כנסים ושמחות ומועדוני בילוי או כל שימוש אחר המהווה מטרד לשימושי המגורים. תוספת הזכויות לשטחים עיקריים תופחת משטחי השירות ולא תתווסף אליה, קרי, סך השטח בנוי במגרש לא יגדל.

5. בעת הוצאת ההיתר יישקל נושא גובה הקומה עד לגובה של 4 מטר על מנת לאפשר שימושים עתידיים להם נדרשת קומה גבוהה.

6. ניתן יהיה לחבר בין חניונים סמוכים וכן להשתמש ברמפות ככניסה משותפת עם רישום זיקות הנאה הדדיות בין שני המגרשים בתת הקרקע.

7. יותר מעבר וחיבור תת קרקעי בין חניונים במגרשים 103, 104 מתחת למגרש 605 בייעוד שצ"פ. לצורך כך גם תירשם זיקת הנאה למעבר רכב מתחת לקרקע. יש להבטיח עומק בית גידול של 1.5 מטר ברוטו מינימום מעל המעבר התת קרקעי שבין החניונים בתחומי השצ"פ.

8. יותר מעבר וחיבור תת קרקעי בין חניונים במגרשים 105, 107 מתחת למגרש 609 בייעוד שצ"פ. לצורך כך גם תירשם זיקת הנאה למעבר לרכב מתחת לקרקע. יש להבטיח עומק בית

6.4

בינוי ו/או פיתוח

- גידול של 1.5 מטר ברוטו מינימום מעל המעבר התת קרקעי שבין החניונים בתחומי השצ"פ.
9. רמפת הכניסה לחניון בתת הקרקע תמוקם כחלק מהמבנה/המבנים ולא בשטח פתוח.
10. מיקום הכניסה לחניון יהיה על פי המתואר בנספח הבינוי, או במיקום סמוך כפי שיפורט לעת הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ליחידת התכנון.
11. מפלסי החניונים התת קרקעיים במגרשים צמודים ביעודים זהים יתואמו זה עם זה על מנת לאפשר מעבר תת קרקעי של כלי רכב בין מגרשים. תתאפשר ותירשם זיקת הנאה למעבר הציבור בתת הקרקע במגרשים אלה. בסמכות מהנדס העיר לפטור מתיאום זה ככל שיוכח כי תיאום המפלס אינו אפשרי מטעמים הנדסיים או אחרים.
12. ניתן להעביר לקומת המרתף העליונה שטחים עיקריים המיועדים למסחר בקומת הקרקע בכפוף לאישור מהנדס העיר.
13. לא תתאפשר הצמדת חניות למעט חניות המיועדות לשמש את המגורים.

הסדרי תנועה ותשתיות

14. הפריקה והטעינה עבור השימושים המסחריים תתבסס על המרכז הלוגיסטי המקומי ועל מפרצי החניה ברחוב. לא תותר חניה תפעולית או חצרות משק בתחום המגרשים.
15. אצירת האשפה בכל מגרשי המגורים תהיה באמצעות מערכת פניאומטית. לא תותר הקמת חדרי אשפה בתחומי מגרשי המגורים.
16. בכל מגרש יוקם חדר מיחזור. חדר המיחזור ישמש להפרדת פסולת במקור ומיחזור, וימוקם ככל הניתן עבור מספר מבנים במשותף. מיקומו יאפשר פינוי בהתאם להנחיות לפינוי חומרי מחזור כפי שנהוגות לאותה עת, וכפי שיפורט בתכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי.
17. רחבות כיבוי האש ימוקמו בהתאם למסומן בנספחי התנועה והבינוי. מיקום הרחבות המדויק יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי.

6.5

בינוי ו/או פיתוח

פיתוח מגרש סחיר

1. שטח החצרות הפנימיות יגונן גם מעל גגות חניונים וישמש כשטח להשהיית והחדרת מי נגר.
- פיתוח המרחב הציבורי
2. רחובות השכונה יפותחו ככל הניתן בהתאם להנחיות נספחי הנוף, הבינוי והתנועה, ובכלל זה חלוקת מרחב הרחוב בין משתמשי הדרך, השונים ובכלל זה:
- א. מיקום ומבנה רצועת המדרכה לרבות: רצועת העזר על מרכיביה העיליים והתת קרקעיים בדגש על בית הגידול לעצי רחוב.
- ב. מיקום ורוחב רצועות ההליכה, רצועת הפעילות ושבילי האופניים.
- ג. רציפות עיצובית של המרחב הציבורי כולל זיקות הנאה לציבור.

נטיעות במרחב הציבורי

3. לאורך מדרכות ישולבו עצי רחוב בוגרים בגודל 8, לפי משרד החקלאות ובתיאום עם אגף פ"ע של עיריית תל אביב. מרווח השתילה המקסימלי בין העצים לאורך המדרכות יהיה 8 מטר.
4. ככל שידרשו שלבי ביניים בין הקמת התשתיות לפיתוח הסופי של המרחב הציבורי, לרבות רחוב ושדרה עירונית, יקבעו עבור אלה הוראות לפיתוח זמני לעת הכנת 'התכנית ההנדסית לביצוע'.
5. כל שטח בתחום זכות הדרך שלא ינוצל עבור תחבורה יפותח כחלק ממרחב הנטיעות והולכי הרגל.

6.5 בינוי ו/או פיתוח	6.5
6. רצועת הנטיעות בחתך הרחוב תהא נקייה ככל הניתן ממעבר תשתיות לצורך הבטחת בטי הגידול לעצים. נטיעות במרחב במגרשים שאינם ציבוריים 7. עומק הקרקע בשטחי גינון מעל חניונים ומתקני תשתית לא יפחת מ-1.5 מ'. 8. השטח הפתוח מעל גגות החניונים יפותח כשטח בעל מאפיינים של שטח ציבורי פתוח, כאשר 2/3 מתוכו לפחות יהיו שטחי גינון.	
6.6 בניה ירוקה	6.6
מבנים בתחום התכנית יעמדו בדרישות תקן ישראלי 5281 או תקן בינלאומי מוכר מקביל באישור מהנדס העיר, בהתאמות הנדרשות. בניין מעל 10 קומות יתוכנן לדירוג של שלושה כוכבים לפחות. מבנים אחרים יתוכננו לדירוג של שני כוכבים. 2. הדירוג האנרגטי המינימלי של סוגי המבנים השונים בתכנית לא ירד מדירוג A על פי תקן ישראלי 5282. בניין מעל 10 קומות יתוכנן לדירוג של שלושה כוכבים לפחות. מבנים אחרים יתוכננו לדירוג של שני כוכבים לפחות. הדירוג יכול להיקבע בהתאם לדירוג בינלאומי מוכר מקביל באישור מהנדס העיר, בהתאמות הנדרשות. 3. בעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי יוחלט על אופי הגג. 4. תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח תציג עמידה ביעדי בניה ירוקה וקיימות כפי שנקבע בתכנית זו.	
6.7 תנועה	6.7
כללי 1. הסדרי התנועה, ובכלל זה מיקום מעברי החציה, הכניסות למגרשים ושבילי האופניים, יהיו בהתאם לנספח התנועה. 2. תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי תקבע אזורי מיתון תנועה בהתייחס לנספח התנועה המנחה. 3. מעברי החציה בתכנית יהיו מעברים רבי קיבולת, ככל הניתן, בהתאם למסומן בנספח התנועה. מיקומם ורוחבם הסופי של מעברי החציה יקבע בהסדר תנועה, בהתאם לתקנות הרלוונטיות שיחולו באותה עת. תקן החניה לרכב 4. תקן החנייה לכל השימושים בתכנית יהיה תקן מרבי מופחת ויצומצם בהתאם להתקדמות בהקמת התשתיות התחבורה הציבורית. 5. חלק מהתקן יוקצה לחניה ציבורית. חלקה היחסי של חניה ציבורית במתן מענה לתקן החניה יגדל בהתאם להתקדמות בהקמת התשתיות התחבורה הציבורית ובהתאם לגידול כמות החניות בחניונים הציבוריים. 6. במסגרת תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי תיקבע חפיפה בין שימושים שונים הפועלים בשעות שונות באותו מרחב, לצורך הקצאה מצומצמת של מקומות חנייה עבורם. 7. תקן החניה למגורים יהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה ולא יעלה על 1:1 (כולל חניית אורחים). 8. תקן החניה למסחר יהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה או 1:50 מ"ר מסחר, הנמוך מביניהם. 9. תקן חניה בתעסוקה יהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה או 1:240 מ"ר תעסוקה,	

6.7

תנועה

הנמוך מביניהם.

10. 10% לפחות ממקומות החניה בחניונים ציבוריים יוקצו עבור רכב שיתופי.

תקן חניה לאופניים

11. בכל החניונים הציבוריים והפרטיים תובטח התקנת מקומות חניה לרכב דו גלגלי ואופניים ע"פ התקן הקבוע בחוק, או תקן החנייה של עיריית תל אביב יפו ו/או המדיניות העירונית בעת הוצאת היתרי בניה, המחמיר מכולם, עבור השימושים השונים.

12. תקן החניה לאופניים יהיה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתרי בניה אך לא יירד מ 2.5 מקומות חניה לכל דירה במגורים, 1: 40 מ"ר במסחר, 1: 50 מ"ר בתעסוקה, 1: 10 מיטות במלונאות, 5 מקומות חניה לכל כיתה בבי"ס יסודי ו-10 מקומות חניה לכל כיתה ובנוסף 1: 50 מ"ר בבי"ס על יסודי.

13. תתאפשר גישה לטעינה חשמלית ל-30% ממקומות החניה לאופניים.

חניונים

14. החניה לשימושים השונים תהיה תת קרקעית בלבד, למעט חניה ציבורית בתחום הדרך

15. לכל מגרש תתוכנן כניסה אחת בלבד לרכב לצורך ירידה לחניון התת קרקעי.

16. מפלס תקרת החניון העליון יאפשר התקנת בתי גידול לעצים בעומק שלא יפחת מ-1.5 מ' מעל פניה הסופיים של תקרת החניה, לרבות שכבות האיטום, וללא הבלטת מפלס האדמה בבתי הגידול ממפלסי הפיתוח שסביבו.

17. ניתן לאחד גישות לחניונים כולל חצרות משק במגרשים סמוכים זה לזה.

18. בשימושי אכסון מלונאי אשר יידרשו לאזור הורדת והעלאת אורחים, יוצג הפתרון בתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי באופן אשר לא יהווה הפרעה לתנועה.

19. לא תתאפשר גישה לחניונים המיועדים לרכב פרטי מרחוב אבן גבירול.

20. תובטח זכות מעבר לכלי רכב בין חניונים בתת הקרקע ככל שיידרש.

21. כל חניון תת קרקעי יכלול תשתית לטעינה חשמלית של רכבים ואופניים.

22. לא תותר הצמדת חניות לשימושים שאינם מגורים.

פריקה וטעינה ניהול תנועה

23. לא תותר הקצאת חצרות משק לפריקה וטעינה בקומת הקרקע.

24. פתרונות לפריקה וטעינה למסחר המלווה את הרחוב ימוקמו כחלק מרצועת החניה לאורך הרחוב לפי מדיניות העירייה או יישענו על המרכז הלוגיסטי המקומי.

25. בתכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי יוגדרו האמצעים הנדרשים על מנת למזער מטרדים והפרעות למגורים ולהולכי הרגל.

ניהול מי נגר

6.8

1. היתר בניה למגרש/מספר מגרשים בתצורת בינוי של 100% תכסית תת"ק ללא הותרת 15% משטח המגרש לצורכי חלחול וויסות הנגר יהיה בכפוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית וזאת לאחר ששוכנע בשלב הגשת תכניות לעיצוב ופיתוח אדריכלי (סעיף 6.19) ותכנית הנדסית לביצוע (סעיף 6.22) כי ניתן מענה לניהול וויסות הנגר בהתאם למפורט בהוראות התכנית ועפ"י תחשיב הנגר התקף.

2. המפלס המינימלי של רצפות המבנים שבתחום פשט ההצפה של הירקון (עפ"י תמ"א 34 ב' 3) יהיה +5.00.

3. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, ייעשה באופן המבטיח, בין השאר, קליטה השהייה

6.8

ניהול מי נגר

ויסות וחלחול של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים המיועדים לקליטת מי הנגר בתוך השטח הפתוח יהיו במפלס נמוך מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש השטח כשטח ציבורי פתוח.

4. תכנון מערכת הניקוז יהיה כזה שסופות תכן בתדירות של 1:100 שנה יזרמו לכל היותר בכבישים אך לא יציפו בשום מקרה את המגרשים.

5. תכנון המגרשים לבינוי יכלול איסוף מי גגות הבניין והמרפסות למרזבים שיועברו לקידוחי חלחול בשטח פתוח.

6. במגרשים המיועדים למבני ציבור יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש מו^{שנה} ה^{תכ} מ^{ון} זמין³⁷ הפסה³⁷ הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע בתחומי המגרש.

7. במגרשים המיועדים למגורים, מסחר ותעסוקה יתוכננו ויבוצעו ככל הניתן גגות ירוקים בשטח של 30% לפחות משטח השפ"פ. הנפח הכולל של הגג הירוק יאגום 30% מנפחו ללא גלישה אל פתרון הקצה הניקוזי שלו.

8. עודפי נגר בתחום המגרשים ו/או נגר מהגגות הירוקים יופנו לשטח ציבורי פתוח הגובל במגרש ו/או לרצועת בית הגידול לעצי רחוב במדרכה הגובלת למגרש. האמצעים להפניית עודפי הנגר יתוכננו באופן שלא יפריע לתנועת ולבטיחות הולכי רגל במרחב.

9. השצ"פים ישמשו להשהייה וויסות וחלחול הנגר ויתוכננו לנפחי איגום עבור נגר נכנס בהסתברות סופה 1% וניקוז למערכת העירונית בכבישים בהסתברות 20%.

10. פיתוח השצ"פים יהיה בהתאמה לנפחי האיגום הנדרשים על פי המצוין בנספח הניקוז, לכל הפחות.

11. תכנון הדרכים יעשה תוך שילוב רצועת שטח מגוון סופג מים וחדיר ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

12. הצמחייה תתוכנן בהתאמה למשטר המים המתוכנן ובהתייעצות עם אגרונום. תר איגום נגר לצרכי השהייה בשטחי מבני ציבור במידה ותהיה דרישה ממחלקת ההנדסה של עיריית ת"א. במידת הצורך תתוכנן תחנת שאיבה תת"ק לניקוז אשר תעביר את הנגר למערכת הניקוז בכבישים לאחר השהייתו.

14. לא תותר הפניית מי נגר לעבר מערכת הביוב.

15. במקרים בהם תידרש במהלך הביצוע שאיבת מי תהום וניקוזם תוכן תכנית שתיתן מענה ע"י הידרו-גיאולוג.

16. הקטנת התכסית תהא חייבת באישור מהנדס העיר לפתרונות השהייה ו/או חלחול חלופיים.

17. מתקנים הנדסיים ימוגנו בפני שיטפונות בתדירות סופה של 1:100 שנה.

18. יש לקרות שטחים בעלי פוטנציאל זיהום, כגון תעשייה קלה ומטבחים, למניעת חדירה של מי גשם ויציאה של נגר מזוהם לסביבה.

19. מיקום מתקני החלחול וההחדרה יקבע לאחר השלמת חקירת הקרקע ומי התהום, כך שלא ימוקמו מתקנים אלו בשטחים בהם נמצאו מוקדי זיהום.

20. נפח הנגר היממתי המנוהל יעמוד לפחות על 75% מנפח הנגר היממתי בשטח המגרש/מבן/הבלוק העירוני בתקופת חזרה של 1:50 שנה.

21. תקופת חזרה להגנה על שטחים מבונים, קביעת גובה 0.0 למבנים והגנה על מתקנים אסטרטגיים תהיה 1:100 שנה ומעלה.

22. הספיקה היוצאת המותרת מתחומי המגרש/ מבן תתייחס לכושר ההולכה של המערכת העירונית.

23. בבקשה להיתר בניה יפורטו שיטות תחזוקה ותפעול המתקנים לרבות אמצעי פיקוח ובקרה.



תכ^{ון} זמין³⁷ הפסה³⁷



תכ^{ון} זמין³⁷ הפסה³⁷



תכ^{ון} זמין³⁷ הפסה³⁷

הוראות כלליות

1. פיתוח הדרכים והמגרשים בתחום התכנית יהיה במפלס מינימלי ברום +5.50 המהווה את מפלס הגלישה מתחנת שאיבה רידינג של איגודן.

2. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי הביוב.

3. במידת הצורך ובאין פתרון בתחום הדרכים, יותר מעבר קווי ביוב בתחום השטחים הפתוחים הציבוריים, שטח הנוף הפתוח, בשבילים, במעברים להולכי רגל ובשטחי הדרכים ובשטחים לבנייני ציבור ובכיכרות עירוניות. כמו כן, תישמר דרך שירות ברוחב של לפחות 5 מטר לצורך הנחת הקווים תחזוקתם והחלפתם.

4. בתחומי המגרשים לבינוי תותר הקמת תחנות שאיבה פרטיות למגרשים שמפלסם יהיה נמוך ממפלס מכסי הביוב בכבישים.

קווי ומתקני ביוב ראשיים ומוצאי חרום לביוב של איגודן

5. תנאי מוקדם לתחילת עבודות פיתוח יחידת התכנון הוא העתקת קו החירום של איגודן לתוואי חלופי בתאום עם איגודן ואישורו מראש.

6. רצועת קו איגודן שבה יש לקיים תנאים מיוחדים מוגדרת ל-6.5 מטר מכל צד של ציר הקו.

בתחום רצועה זו תתאפשר נגישות לתחזוקה שוטפת ויידרש תאום עם איגודן לתכנון וביצוע עבודות.

7. לא תותר הקמת מבנים או מרתפים תת"ק ברצועת קו איגודן קיים או מתוכנן, למעט מתקנים נלווים המשמשים את קו איגודן.

8. תכנון וביצוע תשתיות עיליות או תת קרקעיות בתחום רצועת קו איגודן יתואמו מראש עם איגודן.

9. תכנון חפירה ודיפון למגרשים הסמוכים לקו איגודן יתואמו מראש עם איגודן לפני מתן היתר תכנון בניה.

10. אין לתכנן ולבצע עוגני קרקע לכיוון רצועת קו איגודן, אלא בתנאים מיוחדים שיאושרו מראש ע"י איגודן, לפני קבלת היתר בניה.

11. שוחות בקרה לביוב ימוקמו במקומות נגישים לאחזקה (כגון: שטחי גינון, איי תנועה, מדרכות, שבילי אופניים, מעברים בין חניות), אך לא יותר להקים חניות או מיסעות מעל שוחות הביוב.

12. אין לסלק מי תהום לקווי ביוב עירוניים ו/או לקווי איגודן, אלא בכפוף להסכמה מיוחדת של רשות המים ואיגודן ועמידה בקריטריונים המותרים להזרמה.

13. קו המגבלות המסומן בתשריט מסמן רדיוס השפעה בטווח 50 מ' ממכון שאיבת הביוב (איגודן). קו המגבלות יחול על מגורים ושימושים ציבוריים בלבד, בכפוף להנחיות משרד הבריאות התקפות לאותה העת לתחנות שאיבה לשפכים.

תשתית מי הקולחין ("מים אפורים")

14. במגרשים שהוגדרו בנספח הביוב תוקם מערכת הפרדת מים אפורים. מהנדס הועדה המקומית רשאי להתיר שינוי ברשימת המגרשים בנספח הביוב, אשר יחויבו בחיבור למערכת האפורים. איסוף המים האפורים.

15. ככל שיידרש, תותר הקמה של מתקני טיפול במים אפורים ואמצעים לאיגום תוצרי המתקן בשטחים הציבוריים הפתוחים.

16. לא יינתנו היתרי בניה במגרשים הנדרשים להתחבר למערכת איסוף המים האפורים כאמור בסעיף 6.9.14, ככל שלא תוצג הפרדת מערכת מים אפורים, בהתאם להנחיות משרד הבריאות בנספח הסניטרי של מגרשים אלה.



תכנון
מונה הדפסה 37



תכנון
מונה הדפסה 37



תכנון
מונה הדפסה 37

6.9

ביוב

17. מערכת המים האפורים תשמש להשקיית השטח המגוון הציבורי בתחום התכנית.
18. ייאספו ויטופלו מים אפורים בהירים בלבד (ללא כיור מטבח, מכוונות שטיפת כלים ומכוונות כביסה).
19. מתקני טיפול במים אפורים ואמצעים לאיגום תוצרי המתקן יוקמו בשטחים הציבוריים הפתוחים בתאי השטח המסומנים בנספח הביוב של תכנית זו. סימון מתקני הטיפול במים הוא סכמטי. מיקומם המדויק של המתקנים יאפשר נגישות לתחזוקה שוטפת ויקבע בהתאם לצורך באישור מה"ע ומשרד הבריאות.
20. תשתית המים האפורים תתוכנן באופן שיאפשר גלישה למערכות הביוב הציבוריות בעונות הגשומות ובעת תקלה.
21. לא תותר בניה מסוג כלשהו מעל קווי המים האפורים.
22. תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח תכלול בין השאר הוראות לשילוט וסימון מכלי המים הנאספים, צנרת מערכת המים הנאספים ואביזרים.

6.10

איכות הסביבה

- הוראות כלליות
1. לכל מתקן הנדסי ומתקן תשתיות תידרש חוות דעת נפרדת לבדיקת ההשלכות הסביבתיות.
- זיהומי קרקע ומים
2. תנאים למתן היתר בניה בנוגע לזיהומי קרקע ומים יהיו בהתאם לסעיף 6.20.6.
3. הוראות להכנת 'תכנית הנדסית לביצוע' בנוגע לזיהומי קרקע ומים יהיו בהתאם לסעיפים 6.21.5, 6.21.6, 6.21.7, 6.21.8.
- שימושים זמניים ושטחי התארגנות
4. תתאפשר הקמת מפעל בטון זמני במגרש 407 לצורך ביצוע הפרויקט. המפעל יוקם על פי סטנדרטים הנדרשים למפעל בטון באזור רגיש ומשך קיומו ופעילותו יהיו תחומים בזמן. וזאת בכפוף לעמידה בתנאי המשרד להגנת הסביבה לרישיון.
5. יותרו שימושים זמניים לצרכי התארגנות והקמה כגון: עירום עפר, מתקני גריסה וכד', בכל תחום התכנית, במרחק שלא יקטן מ-80 מטר ממבנים שקיבלו אישור אכלוס (טופס 4) או במרחק קטן יותר אם נקבע על ידי היחידה הסביבתית של הרשות המקומית כי אין בכך כדי לגרום להשלכה סביבתית או חזותית על המבנים הסמוכים.
6. שטחי ההתארגנות יקבעו מראש ויגודרו, בתיאום עם מהנדס העיר. כל שימושי ההתארגנות יהיו אך ורק בתחום השטח המגודר. לא תותר שפיכת חומר כלשהו מעבר לגבולות השטח המגודר.
7. יינקטו כל האמצעים הנדרשים לשם מניעת מפגעי אבק ופיזורו, כולל: הרטבה ו/או כיסוי של מקומות מועדים כגון שטחי עבודה, דרכי עפר, ערמות עפר ומשאיות עפר.
8. בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות באופן מלא, לשביעות רצון מהנדס העיר.
9. למרות האמור לעיל, לא יותרו שטחי התארגנות ביעודים שצ"פ, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים.

מגרשים סחירים

10. תובטח הפרדה בין מערכות האוורור של שטחי המסחר והמלונאות לשטחי המגורים.
- תקני הפסולת של המגורים יופרדו ממתקני הפסולת של שימושי המסחר והמלונאות.
12. חצרות התפעול וכניסות השרות של שימושי המסחר והמלונאות יופרדו ויורחקו

6.10

איכות הסביבה

מהשימושים למגורים. תאורה של שימושי המסחר והמלונאות לא תופנה כלפי שימושים למגורים או שימושים ציבוריים בתוך תא השטח או מחוצה לו.

13. בכל המבנים בהם מתוכננים שטחי מסחר הדורשים הקמת ארובה, יש לכלול בגובה האבסולוטי של הבניין ארובה בגובה 2 מטר מעל הגג העליון או מעל מעקה הגג לכל שטחי המסחר.

14. פתחי אוורור ו/או מערכות אוורור של חניונים לרכב לא יופנו כלפי מגורים שכנים, מדרכות ושבי"צים.

15. יתוכננו פירים נפרדים לפליטות מחניונים, גנרטורים, מסחר, תעסוקה ויגיעו עד לגג המבנים.

מבנים להריסה

16. יידרש סקר אסבסט ע"י סוקר אסבסט מוסמך שיועבר לאגף אבק מזיק במשרד להגנת הסביבה לקבלת היתר פירוק ויוצג בשלב היתרי הבניה.

אקוסטיקה

17. מבנים ומוסדות ציבור: שימושים רגישים כגון דיור מוגן/דיור ציבורי לקשישים המוגדרים בתקנות כמבנה א' ידרשו למיגונים אקוסטיים כך שמפלסי הרעש לא יעלו בשעות הלילה עם חלונות פתוחים מעל 35 דציבל.

18. מוסדות חינוך (בי"ס/גני ילדים) מפלס הרעש לא יעלה על 35 דציבל בשעות שיא הרעש עם חלונות סגורים. נדרש מיגון דירתי לאורך צירים ראשיים ובכפוף לחו"ד אקוסטית.

6.11

חשמל

הוראות כלליות

1. קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

2. אין להתקין מתקני דלק או חומרים דליקים וחומרי נפץ מתחת או מעל או בקרבת קווי חשמל, אלא לאחר תאום עם חברת החשמל וכן קבלת אישור הרשויות המוסמכות על פי כל דין.

3. תשתיות החשמל של חברת החשמל, ובכלל זה תכניות מבנה תחנות השנאים של חברת החשמל יתואמו עם חברת החשמל.

4. מתקני החשמל ימוקמו בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת ובהתאם להיתרי סוג מכוחו.

5. חפירה או עבודות בניה סמוך לקווי חשמל תת-קרקעיים או בקרבת רשת חשמל עילית יעשו בתאום עם חברת החשמל. מרחקי בניה ממרכיבי רשתות חשמל יהיו בהתאם להוראות בנושא

חשמל - איסור בניה בקרבת מתקני חשמל והיתרי סוג של המשרד להגנת הסביבה.

6. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

להלן:

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף.....3 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד.....2 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן

ועד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה...5 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מטר מהתיל

החיצוני/מהכבל/מהמתקן

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו.....20 מטר מציר הקו

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....35 מטר מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף.....3 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן



תכ ון זמין
מונה הדפסה 37



תכ ון זמין
מונה הדפסה 37



תכ ון זמין
מונה הדפסה 3

6.11

חשמל

ל מתח נמוך תיל חשוף.....3 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
 -כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
 -כבלי חשמל מתח גבוה 3 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן
 -כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
 -ארון רשת 1 מטר מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף למל"ה מונה הדפסה 37 ון זמין תכנ

תחנות השנאה

7. תותר הקמת תחנות השנאה בתת הקרקע בכל היעודים.
8. תתאפשר הקמת תחנות השנאה בשטחים ציבוריים ובתחום הדרך, לצרכי אספקת החשמל לתשתיות ציבוריות ועבור חיבורי חשמל לצרכי בנייה.
9. לא יוקצו מגרשים נפרדים לתחנות ההשנאה מלבד המגרשים המיועדים לחדרים טכני עבור הרק"ל.
10. תחנות ההשנאה ישולבו במבנים. ככל שיעלה הצורך להקמת תחנות השנאה במבנים נפרדים תתאפשר הקמתם בתת הקרקע, וככל שלא תתאפשר הקמתם בתת הקרקע מטעמים טכניים תתאפשר הקמתם כתחנה משוקעת.
11. לא תותר הקמת תחנות השנאה בשצ"פ ובתחום הדרך מעל פני הקרקע, אלא במקרים חריגים באישור מה"ע.
12. מיקום תחנות ההשנאה יקבע בתכנית הנדסית לביצוע.

6.12

חשמל

- מערכות להפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים
1. בכל מגרש בתחום התכנית תופק אנרגיה ממקורות מתחדשים, ככל הניתן, בהיקף שלא יקטן מ-10% מצריכת האנרגיה השנתית החזויה למגרש. חלוקת ייצור האנרגיה בין המבנים שבמגרש תקבע בהתאם לתכנון של כל הבניינים במגרש, באופן שיחייב את היתרי הבניה של כלל המבנים במגרש, ויושם דגש על מערכות פוטו וולטאיות בגגות מבנים וחזיתות עד כיסוי של 50% משטח הגג. בסמכות מהנדס העיר להגדיל או להקטין יעד זה בהתאם לממצאי נספח האנרגיה שיוכן בשלב התכנית ההנדסית.
 2. חישוב צריכת האנרגיה השנתית הצפויה במגרש ייעשה באמצעות מודל הדמיה (סימולציה) דינמי שעת. באמצעות תוכנות הדמיה מאושרות לשימוש בתקן 140ASHRAE או תקן דומה על פי הספק ותפוקת מערכת הייצור המוצעת. התכנון יהווה תנאי להגשת היתר בניה לבינוי במגרש, כולו או חלקו.
 3. בחישוב צריכת האנרגיה יובאו בחשבון כל המערכות האקטיביות החוסכות והצורכות אנרגיה המתוכננות במגרש, בעלות השפעה של מעל 2% על צריכת האנרגיה של המגרש.
 4. תחזית צריכת אנרגיה לטעינת כלי רכב בתחום המגרש לא תחושב כחלק מתחזית צריכת האנרגיה של המגרש.
 5. את הלוחות הפוטו-וולטאיים בגגות המבנים ניתן להתקין על גבי פרגולה שגובהה לא יעלה על 3 מטר ממפלס הגג. השטח המקורה לא יחשב במניין השטחים הבנויים.
 6. ניתן להתיר ולתכנן הקמת מערכות להפקת אנרגיה בטכנולוגיות נוספות (דוגמת אנרגיית רוח, מערכת גיא-ותרמית וכיוב"ו) בכל תחום התכנית וזאת בכפוף לבדיקה סביבתית מתאימה.

חשמל	6.12
7. לכל מתקן ייצור אנרגיה לסוגיו השונים, למעט מערכת פוטו וולטאית, נדרשת חו"ד סביבתית בנושאים של רעש, איכות אוויר, קרינה וכו'.	
תשתיות	6.13
הוראות כלליות 1. לא תותר העברת קווי תשתית ציבוריים במגרשים פרטיים, למעט בתחום זיקת הנאה. קווי תשתית פרטיים במגרשים הפרטיים יעברו בין קו הבניין לגבול המגרש או בתחום זיקת הנאה. 2. כל התשתיות, ובכלל זה חשמל (למעט עמודי תאורה וארונות חלוקה), מים, ביוב, ניקוז, גז, תקשורת וכד', תהיינה תת-קרקעיות. 3. הנחת התשתיות תעשה בהתאם לתכנון מפורט, בהתייחס להנחיות בנספח התשתיות. 4. הקמת תשתיות לרבות תשתיות זמניות, תותר מכוח תכנית זו בייעודים הבאים: דרכים, שטחי ציבור פתוחים, כיכרות, מבנים ומוסדות ציבור, ובכפוף לבחינת ההשלכות הסביבתיות ומרחקי הפרדה כגון קרינה, ככל שתידרש ובהנחיית היחידה המקומית לאיכות הסביבה. 5. תכנון הנחת התשתיות, בכלל זה קווי חלוקה לגז טבעי ואיסוף פניאומאטי לאשפה, יעשה באופן שתובטח אפשרות הקמת מערכות התשתית בכל עת במרחקים הנדרשים, תוך עמידה בכלל הוראות החוק לרבות צו הבטיחות ותוך בחינת השלכות סביבתיות. 6. ארונות החלוקה, מוני מים ראשיים, הידרנטים פרטיים וכל תשתית אחרת, יותקנו בתחום המגרש בנישות מוסתרות, כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח תתאפשר קביעת זיקת הנאה למעבר תשתיות ציבוריות. תשתיות רק"ל 7. לצורך הקמת הרק"ל יתאפשר ביצוע מדרונות סוללה מחוץ לגבול תת"ל 71 במגרשים סחירים המיועדים לבנייה לאורך רחוב אבן גבירול, כל עוד לא הוגשה בקשה להיתר במגרשים אלה. 8. תנאי למתן היתר בניה למגרשים הגובלים בתוואי הרק"ל לאורך רחוב אבן גבירול יהיה תיאום עם חברת נת"ע, לרבות תיאום לוח הזמנים להקמת הפרויקט, תיאום הפיתוח במפלסי הרחוב ותיאום הסדרי התנועה. 9. ביצוע של עוגנים ארעיים לתוך רצועת המסילה ברחוב אבן גבירול יהיה בכפוף להסכם עם חברת נת"ע. פינוי פסולת פניאומטי ומיחזור 10. תוקם רשת צנרת ותשתית המתאימה לפינוי אשפה בשיטה פניאומטית, כמפורט בנספח תכנון פינוי ושינוע אשפה פניאומטי על הוראותיו. 11. המערכת הפניאומטית במגרשים הפרטיים תתוכנן במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי לבלוק העירוני. 12. בכל המגרשים תחול חובת התחברות. ביצוע המערכת יותנה בהכנת תכנית לתיאום הנדסי בשטח התכנית באישור מה"ע או מי שהוסמך על ידו, כולל ביצוע המרכז לאיסוף אשפה. 13. הקמת מערכת לפינוי אשפה פניאומטית, הכוללת בין היתר הנחת צנרת ומתקנים טכניים, תותר הן בשטחים הציבוריים (דרכים, שבילים, שצפ"ים וכד') והן במגרשי הבנייה. 14. במגרשי הבניה יוקמו חדרי מחזור בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו. 15. מערכת פניאומטית בשטחים הציבוריים תהיה תואמת את ההוראות שתמסור עיריית תל אביב יפו לבעלי המגרשים, קודם להגשת הבקשה להיתר. 16. תתאפשר גישה תפעולית לרשות המקומית לחדרי המגופים והתשתיות בשטח המגרש הפרטי	

6.13

תשתיות

בכל עת.

17. למתקני טיפול בפסולת, ינקטו כול האמצעים למניעת רעש וזיהום אויר בכפוף לחו"ד אקוסטית ואיכות אויר אשר תועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.
18. הוראות הקמת ותפעול המערכת במגרשים לבנייה, והחובה להתאמתה באופן מלא למערכת בשטחים הציבוריים, יעוגנו בתכנית העיצוב ו/או בבקשות להיתרי בניה.

תשתית המים

19. חיבורי מים למערכת העירונית יבוצעו בתיאום עם תאגיד מי אביבים.
20. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה, לבין מערכות אספקת מים לצרכים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת.
21. חציית קווי מים וקווי מים שאינם לשתייה תתוכנן על פי הנחיות משרד הבריאות- הנחיות להנחת קווי מים וקווי מש"ל, העדכניות לאותה עת.
22. יש לתכנן נקודות דיגום מי שתיה ביחידת התכנון האמורה כחלק מהבקרה על איכות מי השתייה בשכונה, וכן לתכנן נקודות הכלרה לעת חירום.

6.14

תשתיות

מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד

1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן:
 - א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. בתחום רצועות תשתיות ודרכים.

בתחום מגרשים ביעוד מסחר ותעסוקה לא תותר בניית מתקנים נלווים בין גבול המגרש למוקנה הבניין. תכנון רשת הגז במרחב הציבורי תגיע עד לגבול הבלוק העירוני. מיקום מתקנים נלווים יקבע בעת קידום תכנית העיצוב האדריכלי וניתן יהיה להאריך את הקו מהמרחב הציבורי עד לאזור חיבור מתואם ע"פ תכנית העיצוב.

2. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מסחר, תיירות, תעסוקה, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.

3. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.

- א. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.

- ב. תשתיות גז בלחץ נמוך/נמוך מאוד יותרו ביעודי קרקע לכבישים ושצ"פים בלבד ובכפוף להכנת תוכנית עבודה סטטוטורית ע"י חברות חלוקת הגז ו/או רשות הגז. תכנית העבודה לתשתיות הגז בלחץ נמוך תשולב ותתואם עם תכניות תשתית לביצוע בעת הכנת התכניות לביצוע.

6.15

חומרי חפירה ומילוי

1. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפני הבנייה בשטח התכנית, בתנאים הבאים:
2. יקבע ויוחלט בעת הכנת התכניות לביצוע ובהתאם לסקר הקרקע ויאושר במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי
3. הבקשה להיתר בניה אשר תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס פני הקרקע שנקבע בתכנית זו, כגון שימוש בחומרי מילוי, הגדלת חללים תת קרקעיים וכד'.



תכ
ון זמין
מונה הדפסה 37



תכ
ון זמין
דפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6.15 חומרי חפירה ומילוי	6.15
4. בשטחים שבהם מפלס מי התהום קרוב למפלס החפירה המבוקש, נדרש אישור רשות המים.	
6.16 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.16
1. גובה הבניה המרבי הוא 165 מ' מעל פני השטח. חריגה מגובה זה (לרבות מתקני עזר טכניים על גג המבנה, מנופים, עגורנים וכיוצ"ב), במידה ותידרש מחויבת באישור משרד הביטחון/רשות תעופה אזרחית. 2. היתרי בניה למבנים בגובה שעולה על 60 מ' יועברו לידיעת רשות התעופה האזרחית. 3. עבור מבנים מעל 60 מ' מעפ"ש נדרש סימון לילה (בשיא הגובה יותקנו לפחות 2 תאורות 180 מ"מ). בקצוות המנוגדים של המבנה (אלכסוני) או בקוטר המבנה) לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139). 4. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה לרשויות המוסמכות.	
6.17 עתיקות	6.17
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלו תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.	
6.18 תנאים למתן היתרי בניה	6.18
תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי תנאי להגשת בקשה להיתר בניה במגרש הינו אישור ועדה מקומית של תכנית בינוי, עיצוב ופיתוח בקני"מ 500:1 ליחידת תכנון לגביו מוגשת הבקשה כמסומן בתכנית המתחמים לתכנון בנספח הבינוי. התכנית תהווה בסיס להגשת היתר הבניה ותכלול בין השאר התייחסות להוראות סעיפים 6.1-6.15 לעיל וכן הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים: בינוי 1. פירוט הבינוי המיועד ביחידת התכנון כולה בה ממוקם המגרש, כולל העמדת המבנים במגרש, נפחי הבינוי, גובה ומספר הקומות, נסיגות בחזית, עיצוב עקרוני של החזיתות וחומרי גמר. הפירוט יהיה בתכניות ובחתכים בקנה מידה של 1:500 וכן בתלת מימד. 2. תכניות מפלסי הפרויקט הבאים: קומות מרתפים, קרקע, קומה טיפוסית, קומה טכנית ותכנית גגות בקני"מ 1:250 או קני"מ אחר מתאים. 3. שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב הפרויקט בקני"מ 1:250 הכוללים: מפלסי קומות, קולונדות, גגונים, וחתכים מקומיים נוספים ע"פ דרישת מהנדס העיר. 4. פירוט פינות מגרש, פינות מגרשים גובלים, כניסות לבניינים המתוכננים ולבניינים שכנים, כבישים, מדרכות ושבילים גובלים, חצרות שירות, חצרות אנגליות, שטחי גינון, גובה עליון של גדרות. 5. פירוט החזיתות הפונות לרחובות הסמוכים בהם משולב הבינוי המוצע במגרש בקני"מ 1:500. ובכלל זה המחשת אחידות ורצף בעיצוב חזית הרחוב לכל אורך הרחוב, חומרי גמר, שילוט וסימון תאורה אדריכלית. הצגת ההמשכיות העיצובית של הקולונדה, במקומות בהן נדרשת. 6. עיצוב הגגות והמערכות הטכניות על גג המבנה. הגג הטכני והגגות הנצפים יעוצבו כחזית חמישית ותתאפשר אליהם נגישות. 7. המחשת אופן הטיפול בקומות העליונות של המגדל ובכלל זה פרטי הקירוי של מרפסות גג, שילוב קולטים פוטו וולטאיים ומערכות תשתית.	

8. תידרש התייחסות ותכנון לכל מערך התשתיות בתחום הבלוק העירוני- חיבורים, תפקוד, מיקום וכד'.

שימושים

9. פריסת השימושים בבניין, מערך התנועה בו ומיקום הגישות למבנה: להולכי רגל, לרכבי אופניים ולרכב למרתף החניה.

10. פירוט הממשק בין השימושים בבניין ובכלל זה: שימוש בשטחים פרטיים משותפים, שימוש ברמפות כניסה ויציאה לרכב, אזורי חניה, חיבור אופציונאלי למפלסי תת הקרקע, אזורי חניה מוגנים, אזורי חניה לרכב, אופניים, רכב דו גלגלי ממונע וכד'.

יחס לסביבה

11. סימון מיקום כניסות לבניינים במפלס הרחוב וכניסות לחניה.
12. הצגת פתרון ההתחברות למגרשים הגובלים (התאמת מפלסים, חומרי הגמר בריצופים, גבהים וחומרי הגדרות וכד') בהתאם לתכנון העדכני ביותר הקיים לשטחים אלה.
13. מיתות תלת ממדיות הכוללות את פיתוח הרחובות הגובלים, את עיצוב הגינות והשפ"פים.
14. הכנת סקר אנרגיה, ע"פ הנחיות עיריית תל-אביב-יפו והגורמים המוסמכים. בהתאם למסקנות הסקר יקבעו מערכות להפקת אנרגיה מתחדשת ודרישות בנושא זה.

צמחיה

15. תכנית הפיתוח תקבע תנאים להבטחת בתי גידול טבעיים לעצים וצמחייה בוגרת בהתייחס בין השאר לתכנית הבנייה במגרש. כמו כן, יושם דגש למיקומם והתפרשותם של העצים והצמחייה הבוגרת. תכנית הפיתוח תכלול פירוט נטיעות עצים, סימון ברור בחתך לבתי גידול וצמחייה בוגרת. תכנית הפיתוח תכלול פירוט נטיעות עצים, סימון ברור בחתך לבתי גידול וצמחייה בוגרת. או מילוי אדמת גן בעומק של לפחות 1.5 מ' נטו וכד'.

16. הוראות מחייבות לתדירות הנטיעות, כמויות, סוגים וגדלי העצים לנטיעה במרחב הציבורי, גינון ופיתוח.

17. מיקום וסוגי עצים בשטח המגרש ובמדרכות הגובלות (קיימים ומתוכננים).

פיתוח נופי

18. מיקום עמודי וגופי התאורה (קיימים ומתוכננים בתאום עם מחלקת דרכים ומאור) בשטח המגרש ובמדרכות הגובלות. מתקני תאורה עירוניים פרטיים.

19. מיקום וסוג ריהוט רחוב (יש להתאימם לקובץ הפרטים הסטנדרטיים העירוני).

20. מיקום אלמנטי מים ואלמנטי הצללה.

21. התייחסות להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

22. פרטי פיתוח ועיצוב רלוונטיים.

23. הטמעת פרטי פיתוח סטנדרטיים עירוניים בזיקות הנאה, במדרכות ובשטחים הציבוריים.

24. פרישת גדרות וקירות תמך, כולל פירוט חומרי הגמר וציון המפלסים במפגש עם הקרקע ובקצה העליון.

25. סימון אזורי מותרים לסגירת חורף.

זיקות הנאה

26. סימון גבולות שצ"פים, שטחים משותפים ושטחים בזיקת הנאה ובכלל זה, פתרון פיתוח השטחים המשותפים והמעברים בזיקות ההנאה.

27. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הוא הבטחת רישום זיקות ההנאה.

6.18

תנאים למתן היתרי בניה

תנועה

28. סימון תוואי שבילי אופניים ברחובות הגובלים למגרש בהתאמה לנספחי הבינוי והנוף.
29. מיקום חניות רכב, אופנועים ואופניים.
30. סימון מפלס מדרכה רציפה בכניסה לחניון עם אבן עלייה לרכב.
31. מיקום רחבות כיבוי אש, ודרכי הגישה אליהן.
32. התייחסות לחניונים ומיקום רמפות הכניסה לחניונים.

6.19

תנאים למתן היתרי בניה

ניהול מי נגר

1. במגרשים בתחום פשט ההצפה של נחל הירקון על פי תמ"א 34/ב/3, תנאי להיתר בניה יהיה קביעת מפלסים בתחום המגרש אשר מונעים לחלוטין זרימת נגר מפשט ההצפה של נחל הירקון אל עבר המגרש.
2. הצגת אופן ההשהיה והחלחול של מי נגר במגרש ושילובו בניהול הנגר השכונתי הן בשטחים הפרטיים והן בשטחים הציבוריים. מיקום בורות להחדרת מי נגר, אזורי השהיה ואזורי חלחול טבעי. סימון שיפועים ופתרון ניקוז מי גשם.
3. התייחסות לאזורי השהיית נגר בשצ"פים וקביעת הוראות למניעת מפגעים כגון סחף בתקופת ההקמה ומטרדי יתושים ממים עומדים/מזוהמים באזורים אלה בתקופת הקיץ.
4. תנאי להיתר בניה יהיה איגום והשהייה זמניים בשלבי הביצוע השונים ובהתייחס למפלסים של המגרשים הסמוכים אשר מבונים ו/או מפותחים ו/או טבעיים ו/או בהליך תכנוני.
5. תנאי להיתר בניה של המגרש יהיה קבלת אישור התכנון במי אביבים וכן במחלקת ההנדסה של עיריית ת"א, של תחנת שאיבה תת"ק לניקוז אשר תקלוט את מי הנגר העיליים העודפים עביר אותם אל מערכת הניקוז העירונית בכבישים.
6. נספח הניקוז יאושר ב'תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח' וייתחם לכל הנושאים המפורטים בסעיף 6.19.
7. תכנון הנדסי מפורט לניהול נגר בתחום השטחים הפתוחים המפורטים בתכנית זו יכלול מתקני איגום, וויסות, השהייה וחלחול ובעלי נפח מתאים המבטיח שמגרשי פיתוח לא יוצפו בסופה בהסתברות 1%; תכנון מוצאי ניקוז אל השטחים הפתוחים תוך שילוב מתקני שבירת אנרגיה ובהתייעצות עם יועץ בטיחות מורשה ואדריכל נוף; התייחסות לגובה רום מינימלי בהתייחס למפלס ההצפה החזוי, וכן התייחסות לאחזקה ותפעול מתקני ניהול הנגר.

ביוב

8. מיקום המתקנים למים אפורים הינו בתת בקרקע. השפעת מתקני התשתית התת קרקעיים בתחום השצ"פים תיבחן גם באמצעות חתכים בתכנית לעיצוב אדריכלי ופיתוח.

תשתיות

9. פירוט אזורי שירות ומתקני תשתית מיוחדים.
10. פירוט מתקני אנרגיה מיוחדים כולל אופן עמידתם בדרישות ייצור האנרגיה המתחדשת.
11. סכמות עקרוניות לשימוש חוזר במי עיבוי מזגנים ואגירת מי גשמים לשימוש חוזר בהשקיה או להדחת אסלות.
12. סימון עמודי חשמל, עמודי מתח גבוה, טלפון, קווי מים ראשיים, קווי ביוב מאסף ראשי, קווי תיעול ובריכות גשם, מדי מים ושוחות הנמצאים או עוברים בשטח המגרש או המדרכות הגובלות.



תכ
ון זמין
מונה הדפסה 37



תכ
ון זמין
מונה הדפסה 37



תכ
ון זמין
מונה הדפסה 3

6.19

תנאים למתן היתרי בניה

13. מיקום המערכות הטכניות ובכלל זה: מערכות מיזוג אויר, אוורור חניונים ושטחים מסחריים, מיקום ארובות לבתי אוכל, סימון מתקני אשפה ודרכי גישה לרכב פינוי, מתקני מחזור, מיקום תאורה, מיקום חלחול/החדרת מים במגרש, כיבוי אש סימון ברור של ברזי סניקה בנישה ייעודית ומיקום רחבות בשטח המיסעה ככל הניתן, סימון חדרי אופניים, עגלות, מחסנים, מתקנים טכניים נוספים (אנטנות, מזגנים, הסקה) וכו'.
14. התייחסות לאופן המימוש ביחס להיבטים של תשתיות, תשתיות אנרגיה.
15. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם חח"י בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

מחזור, אצירת ופינוי אשפה

- ישור תכנית תיאום הנדסי למערכת לפינוי אשפה פניאומטי בתחום המגרש נשוא ההיתר. התכנית תכלול הוראות להתחברות למערכת בתחום הציבורי, בשיטה מתאימה לתפעול המערכת בשטחים הציבוריים.
17. הצגת תכניות חדרון אשפה קומתי, חדר מחזור, חדר מגופים ותוואי צנרת, לאישור תחנת התברואה במכון הרישוי. במבני המגורים/מסחר/משרדים יוקצה בנוסף, חדר לאחסון פסולת ברת מחזור, בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו.
18. הצגת הסכם התקשרות לביצוע המערכת עם הגורם הרלוונטי.
19. אישור הפעלה מול המבנה הראשי בהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי שהוסמך על ידו.
20. פתרונות להפרדת פסולת במקור מחזורה ואיסופה בשטחים הציבוריים והפרטיים בהתאם להנחיות מרחביות של עיריית תל אביב יפו או נספח ההנחיות הסביבתי לפי החמור מבין השניים.

6.20

תנאים למתן היתרי בניה

תנאים נוספים להגשת היתר בניה:

1. אישור 'תכנית הנדסית לביצוע' כמפורט בסעיפים 6.21-6.22 להלן.
2. תנאי להגשת היתר בניה לשטח ציבורי פתוח השלמת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח באישור הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל המבנים בשצ"פ, לרבות מתקנים הנדסיים.
3. תנאי להגשת היתר בניה הינו רישום הערת אזהרה הכוללת רישום זיקות ההנאה.
4. תנאי להגשת היתר בנייה בתאי השטח בהם נמצאה חריגה מקריטריון הרעש: ביצוע בדיקה אקוסטית לרעש ומתן המלצות למיגון דירתי הנדרש במבנה.
5. תנאי לביצוע תשתית בתחום התכנית יהיה קבלת אישור לביצוע ביחס לתוואי של אותה תשתית מאת המשרד להגנ"ס, בנושא זיהום הקרקע הרלוונטית והיתכנות ביצוע חפירות או כל פעולה הנדסית אחרת בתוואי האמור.
6. לא יינתן היתר בניה בתחומה של יחידת תכנון, אלא לאחר שהקרקע בתחומה תטוהר.
7. תנאי להיתר חפירה/בניה יהיה:
- א. ככל שנמצא כי לא נדרש טיפול (במים או בקרקע) ביחידת תכנון (באישור המשרד להגנת הסביבה), ניתן להוציא היתרי בניה/חפירה בשטח זה.
- ב. ככל ונדרש טיפול ביחידת תכנון (במים או בקרקע) - תנאי להיתר בניה יהיה סיום הטיפול ואישור הגורם הסביבתי המוסמך על סיום הטיפול.
- ג. תתאפשר הוצאת היתר בניה בשטח מוגדר, ככל שהובהר שאין בו חשש לזיהום או שהסתיים הטיפול בהתאם לסעיף ב' לעיל, לאחר שיוכח כי השתרעות הזיהום לא תשתנה כתוצאה מהפעילות המבוקשת בתא השטח, זאת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.

6.20

תנאים למתן היתרי בניה

ד. לאחר הקמת מתקני הטיפול וככל ויתברר כי ניתן לבצע עבודות פיתוח ובינוי ללא פגיעה בהמשך הטיפול בקרקע ובמים, בסמכות הגורם המוסמך לאשר היתרי חפירה/בניה בהתאם, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, ורשות המים.

ה. ביצוע בדיקות גזי קרקע לבחינת הצורך באיטום מרתפים נגד גזי קרקע.

6.21

תכנון הנדסי

'תכנית הנדסית לביצוע' תכלול את הנושאים הבאים:

חומרי מילוי וחפירה

1. תכנון טיפול בחומרי הריסת שדה התעופה ומתקניו ובעודפי עפר מחפירת המגרשים והדרכים בתחום התכנית. בין השאר תכלול התכנית את הנושאים הבאים:
 - א. מיקום מתקני גריסה ניידים ומערומי חומרי גריסה וחפירה.
 - ב. הנחיות סביבתיות להפעלת מתקנים ושטחי עבודה אלה מעבר לנדרש על ידי המשרד להגנת הסביבה או היחידה האזורית להגנת הסביבה.
 - ג. שימוש ככל הניתן בעודפי עפר ופסולת בניין תוך ניצול חוזר בעודפים בני שימוש, בעדיפות הראשונה בתחומי השכונה.
2. פתרונות לטיפול ושימוש בחומרי חפירה ומילוי תוך הצגת תכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע.
3. נספח עבודות העפר ותתאר את מאזן חומרי החפירה והחול בתכנית. במידה ויתוכנן ייבוא חומר מחוץ ים לתחום התכנית יש לציין את הכמות הנדרשת.
4. נספח טיפול בעודפי עפר, הנספח יכלול בין השאר:
 - א. חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים ובחינת אפשרויות השימוש בהם.
 - ב. הוראות המאפשרות חפירת בורות מהמגרשים המיועדים לחפירה לצורך מילוי בשטחים המיועדים למילוי.
 - ג. הנחיות לאחסון זמני של עודפי עפר יותר בתחום התכנית.

זיהומי קרקע ומים

5. תכנון לטיפול בסילוק מי תהום כתוצאה מהשפלה ובחינת סילוקם או החדרתם. פינוי מים מזוהמים מפעולות שאיבה לצורך בניית מבנים יטופלו באמצעים שיתרו באותה העת ע"י הגורם המוסמך, ובכלל זה הצבת מתקני טיהור זמניים בשטח התכנית.
6. בחינת הטיפול בזיהום קרקע ומים ויעשה בהתאם לממצאי הסקרים ההיסטוריים וחקירות הקרקע והמים שנערכו ושעיתידות להיערך, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ורשות המים.
 - א. הערכת ספיקות מי תהום לשפילה
 - ב. דיגום ומיפוי אזורים חשודים או ידועים כמזוהמים לרבות תכנון דיגום למליחות באזורים שאינם חשודים כמזוהמים.
 - ג. חלופות לפתרונות לטיפול במים ואופן הזרמה בהתאם לכמות ואיכות (מתקני טיפול, שילוב עם צנרת ניקוז, מוצא לים/נחל).
8. תנאי לאישור 'התכנית ההנדסית לביצוע' הינו השלמת חקירת הקרקע והמים ותכנית טיפול (המסתמכת על ממצאי הסקרים והחקירות) אשר תאושר ע"י הגנ"ס, רשות המים, בתיאום עם רמ"י. בתכנית זו יקבע מיקום המתקנים הנדרשים לצורך הטיפול למים, תוך מתן עדיפות למיקומם בשטחים ציבוריים. אישור התכנית ההנדסית יהווה תנאי להיתר בניה.

יתכנית הנדסית לביצוע תכלול את הנושאים הבאים :

ניהול מי הנגר

1. 'התכנית ההנדסית לביצוע תכלול התייחסות לניהול מי הנגר בתחום מבין, בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח ניהול מי הנגר של תכנית זו. מיקום מתקני החלחול וההחדרה יקבע לאחר השלמת חקירת הקרקע ומי התהום כך שלא ימוקמו מתקנים אלו בשטחים בהם נמצאו מוקדי זיהום.

2. במסגרת 'התכנית ההנדסית לביצוע יוגדר את הממשק בין בעלי המתקנים לניהול מי הנגר לבעל ההיתר.

3. 'התכנית ההנדסית לביצוע תפריד בין הוראות לטיפול בקרקע ובמים לבין הוראות להשפלת מפלס מי תהום. ההוראות הנוגעות להשפלת מי תהום יותאמו לתמ"א 4/ב/34.

תשתית מי הקולחין ("מים אפורים")

4. מיקומם של המתקנים הזמניים לטיפול במים.

5. הוראות המגדירות כי הגורם המתפעל והאחראי על המערכת הינו עיריית ת"א או תאגיד מי אביבים.

6. הוראות בדבר שימוש במים האפורים לצורך השקיית אזורים מחוץ לתחום התכנית.

7. בחינה סביבתית של השפעת השימוש במי הקולחין המטופלים על הסביבה.

8. הנחיות לטיפול במים לרמת איכות "מעולה" כנדרש בהנחיות המפורטות במסמך "הלפרין עלוני 2003" או מסמך אחר שיחליף אותו.

9. הגדרות השטחים לשימוש במים המושבים להשקיה ושימושים אחרים בשטחים ציבוריים. אין להשתמש במים המושבים במבנים או בשטחים פרטיים, וכן לא במבני חינוך.

10. גיבוי של מים שפירים באמצעות מרווח אוויר ומערכות בקרה המבטיחות הזרמת המים האפורים למערכת הביוב בעת תקלה ובעת יצירת עודפים

11. אמצעים לשמירת תנאים תברואתיים ותכנית לניטור פעולת המתקן.

תנועה

12. קביעת הכמות היחסית של החניה הציבורית בהתאם לבדיקה תחבורתית של תשתיות התחבורה הציבורית והחניונים הציבוריים.

תשתית מתקני שידור קטנים

13. קביעת אזורי פריסת האנטנות הסלולאריות בהתאם לרמות הקרינה השונות, באופן שיתקבל כיסוי סלולרי מלא לכל שטח התכנית וחשיפה מינימלית לקרינה.

14. רמת קרינת האנטנות לא תעלה על רמות הקרינה המחמירות שיקבעו הרשויות המוסמכות.

15. לא תותר הצבת אנטנות סלולאריות על הקרקע.

תשתית מערכת אשפה פניאומטי

16. מערכת האשפה הפניאומטית תתוכנן בשטחי הציבור כחלק מ"תכנית הנדסית לביצוע"; ובשטחים הפרטיים במסגרת "תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח".

הוראות סביבתיות

17. במסגרת 'התכנית ההנדסית לביצוע יערך נספח אנרגיה אשר יתייחס לנושאים המפורטים בתכנית המתאר.



תכנון
מונה הדפסה 37



תכנון
מונה הדפסה 37



תכנון
מונה הדפסה 37

6.22

תכנון הנדסי

18. בחינת ההשלכות של בינוי בשלבים, גם בהקשר של השפעות סביבתיות הדדיות בתחום התכנית ומחוצה לה ע"י נספח סביבתי לכל יחידת התכנון/תכנית מפורטת שיתייחס לנושאים של רעש ואקוסטיקה, איכות אויר, זיהום קרקע, זיהום ים, קרינה חומ"ס וכו' שיועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה ויהיה תנאי להיתר בניה.
19. פירוט מאפייני ומיקום מחנות הקבלן/שטחי התארגנות, מניעת רעש, מניעת אבק, זיהום קרקע ומים, מניעת מפגעים, טיפול בשפכים, סילוק פסולת, דרכי גישה, ומניעת זיהום ים. מסמך 'מניעת מפגעים בעת ההקמה' יהיה בתיאום עם היחידה הסביבתית.
20. הוראות למזעור הפגיעה הנופית, ביצוע שיקום נופי, וניצול מהלך הזמן ליצירת תשתית מונה תכנון וזמין דפסה 37
21. סקר ומיפוי של ערכי טבע (צומח נדיר, גיאופיטים, זוחלים) ולאחריו יבוצע פינוי והעתקה של ערכים אלו בפיקוח אקולוג.
22. הוראות בתחום זיהום קרקע ומים בהתאם להוראות פרק 6.10.

6.23

איחוד וחלוקה

1. תכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. החלוקה תהיה בהתאם לתשריט ולטבלת הקצאה ואיזון המצורפת כנספח מחייב לתכנית.

6.24

סטיה ניכרת

1. תוספת יחידות דיור מעבר לקבוע בתכנית זו תהווה סטיה ניכרת.
2. תוספת שימוש למגורים במגרש ביעוד מלונאות, תהווה סטיה ניכרת.
3. תוספת זכויות למגורים, מעבר לקבוע בתכנית זו, במגרש שהותרו בו שימושים מעורבים למלונאות ומגורים, תהווה סטיה ניכרת.
4. תוספת מגדלים (כהגדרתם בפרק 6.3) מעבר למופיע בנספח הבינוי תהווה סטיה ניכרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין.

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה

נספח מס' 1ג לחוזה החכירה – לוח הקצאה ואיזון בתמ"ל 3001

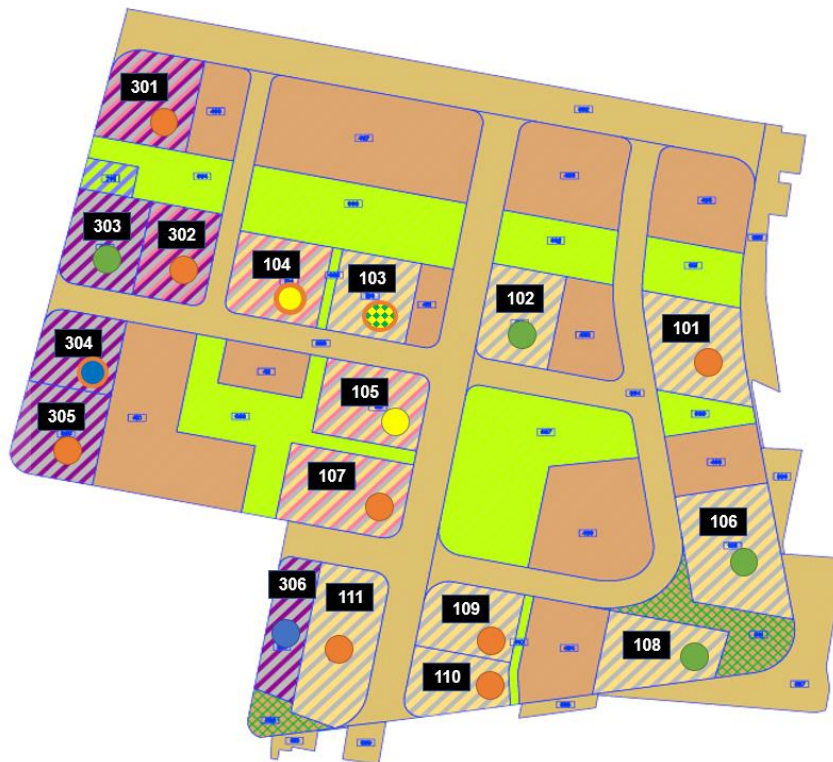


טבלת הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה מספר תמ"ל/3001

שדה דב- מתחם "אשכול"



	מדינה
	חלקה 204 - מנהלי הגוש הגדול
	פרטיים
	מדינה + חלקה 204 + פרטיים
	מדינה + עיריה
	עיריית תל אביב
	מדינה + פרטיים



עורך הנספח: יוני צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין





תוכן עניינים

1.	רקע כללי	4
2.	המועד הקובע	4
3.	מועד הביקור בנכס	4
4.	פרטי המקרקעין	4
5.	תיאור המקרקעין וסביבתו	5
6.	תכנית רובע שדה דב מס' 507-0403931 - תא/4444	6
7.	המצב התכנוני – תכניות מאושרות	8
8.	התכנית המוצעת למתחם 1 - אשכול	8
9.	המצב המשפטי	11
10.	עקרונות, גורמים ושיקולים	12
11.	סקר שוק, ניתוח והערכה	18
11.1	מגורים	18
11.1.1	מחירי הדירות בשכונות נופי ים ול' החדשה	18
11.1.2	עסקאות קרקעות למגורים	21
11.1.3	שומות מכריות בתכנית 3700	23
11.1.4	שומות מכריות בשכונת "נופי ים" (הגוש הגדול)	24
11.1.5	מגורים - סיכום והערכה	25
11.2	מסחר	25
11.2.1	עסקאות לחנויות ב"צפון הישן" - חלק הצפוני	25
11.2.2	הצעות לשכירות שטחי מסחר ב"צפון הישן" - חלק הצפוני	26
11.2.3	הצעות לשכירות שטחי מסחר בשיכון ל'	27
11.2.4	הצעות לשכירות שטחי מסחר באזור נמל תל אביב	27
11.2.5	שומות מכריות – הערכת שווי מ"ר מבונה לשטחי מסחר	28
11.2.6	חילוץ שווי מ"ר מבונה למסחר	29
11.2.7	סיכום והערכה - שטחי מסחר	29
11.3	משרדים	30
11.3.1	עסקאות למכירת משרדים ברחוב אבן גבירול והצפון הישן	30
11.3.2	הצעות לשכירות משרדים ברחוב אבן גבירול והצפון הישן	30





11.3.3	שומת IFRS	30
11.3.4	סיכום והערכה - שטחי משרדים	31
11.4	מלונאות	31
11.4.1	ריכוז נתונים - מלונאות	31
11.4.2	שומות מכרעיות ואומדן בטבלת הקצאה ואיזון - למלונאות	33
11.4.3	סיכום והערכה - שטחי מלונאות	34
11.5	הערכות ומקדמי שווי בתכניות איחוד וחלוקה אחרות	35
12. סיכום		36
12.1	סיכום - הערכה לשווי מ"ר מבונה עיקרי בסיסי	36
12.2	סיכום - מקדמי שווי במתחם אשכול	36
12.3	סיכום - תכנון מוצע ותחשיב יח"ד אקוויוולנטי	37
12.4	סיכום הקצאה	38
13. רשימת נספחים		41
14. הצהרה		41





טבלת הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה מספר

תמ"ל/3001

שדה דב- מתחם "אשכול"

1. רקע כללי

טבלת ההקצאה והאיזון המצ"ב הינה חלק ממסמכי תכנית איחוד וחלוקה תמ"ל/3001 אשר הינה תכנית "איחוד וחלוקה" ללא הסכמת הבעלים.

בטבלת ההקצאה והאיזון משתתפות החלקות וחלקי החלקות כמסומן בתשריט התכנית וכמפורט בטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו.

שטח הקרקע המיועד לאיחוד וחלוקה הינו כ- 340 דונם, ושטח זה חופף בשלמותו את שטח תכנית תמ"ל/3001.

בטבלה משתתפים בעלי הקרקע בתחום האיחוד והחלוקה כמפורט להלן בטבלת ההקצאה והאיזון.

תכנית זו הינה אחת משלוש תכניות מפורטות שהינן תכניות המשכיות לתכנית המתארית תא/4444 לפינוי שדה דב והקמת רובע חדש תחתיו שיכלול מגורים, מסחר, תעסוקה, מלונאות, דיור בר השגה, דיור מוגן.

בטבלה זו יושמה החלטת ישיבת ועדת המשנה להתנגדויות של הותמ"ל – ישיבה מס' 73 מיום 22.7.2020.

2. המועד הקובע

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה והאיזון הינו 22.7.2020 – מועד החלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הותמ"ל.

3. מועד הביקור בנכס

ביקור חיצוני בסביבת המתחם נערך ע"י החתום מספר פעמים בשנים 2019-2020.

4. פרטי המקרקעין

שטח התכנית כולל את החלקות כדלקמן:



1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6634	מוסדר	חלק	6, 15, 124, 150, 155-156, 164-173, 175-181, 198-205, 208-210, 219, 221-223, 226, 228, 232, 237-238, 240, 242-243, 246, 249, 253, 257, 260, 312, 314, 324, 329, 331, 349	22, 79, 81, 83, 85, 87, 125, 142-149, 157, 264, 281, 316
6648	מוסדר	חלק		187
6885	מוסדר	חלק		4, 19-20
6896	מוסדר	חלק	31-32, 34-35, 38, 45-47, 72-74	29, 204
6900	מוסדר	חלק		23
7186	מוסדר	חלק	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

ראו להלן בפרק המשפטי פירוט לגבי שטחי החלקות הנכללות בתכנית.

5. תיאור המקרקעין וסביבתו

המתחם המיועד לאיחוד וחלוקה מהווה את שטח תכנית תמל/ל-3001. שטח המתחם הינו כ- 340 דונם והוא ברובו מישורי, ובחלקו בעל שיפועים מתונים, באזור הדרומי ששימש בעבר את שדה התעופה "שדה דב" - אזור הכניסה לשדה התעופה והטרמינל. המתחם נמצא באזור צפון תל אביב. במעגל הקרוב למתחם נמצאות שכונות המגורים "כוכב הצפון" "תכנית ל", "נופי ים" ובסמוך אליו נמצא נמל תל אביב, תחנת רידינג, חוף תל ברוך והטיילת. במעגל השני נמצאות שכונות רמת אביב והצפון הישן ופארק הירקון.

גבולות המתחם (כללי):

דרום: רחוב שי עגנון

מזרח: רחוב לו אשכול

מערב: רחוב אבן גבירול



צפון: רחוב איינשטיין



6. תכנית רובע שדה דב מס' 507-0403931 - תא/4444

התכנית המרכזית הרלבנטית לתכנית דנן הינה תכנית רובע שדה דב (להלן: "תכנית הרובע"), אשר אושרה בוועדה המחוזית תל אביב, ופורסמה לאישור בעיתונים ביום 14.8.2020. תכנית הרובע מציעה פיתוח של רובע עירוני הכולל 16,000 יח"ד, 3,700 חדרי מלון, 126,000 מ"ר למסחר, 322,695 מ"ר לתעסוקה ו- 5,075 מ"ר למבנים ומוסדות ציבור. תכנית הרובע הינה תכנית מתארית עם הוראות לאיחוד וחלוקה בעתיד, אשר מגדירה 3 מתחמי תכנון שלכל אחד מהם תוכן תכנית מפורטת. התכנית דנן הינה תכנית מפורטת עבור מתחם מס' 1 (מתחם "אשכול"). לפיכך, עקרונות התכנון, זכויות הבנייה והשימושים בתכנית דנן נגזרים מתכנית הרובע.

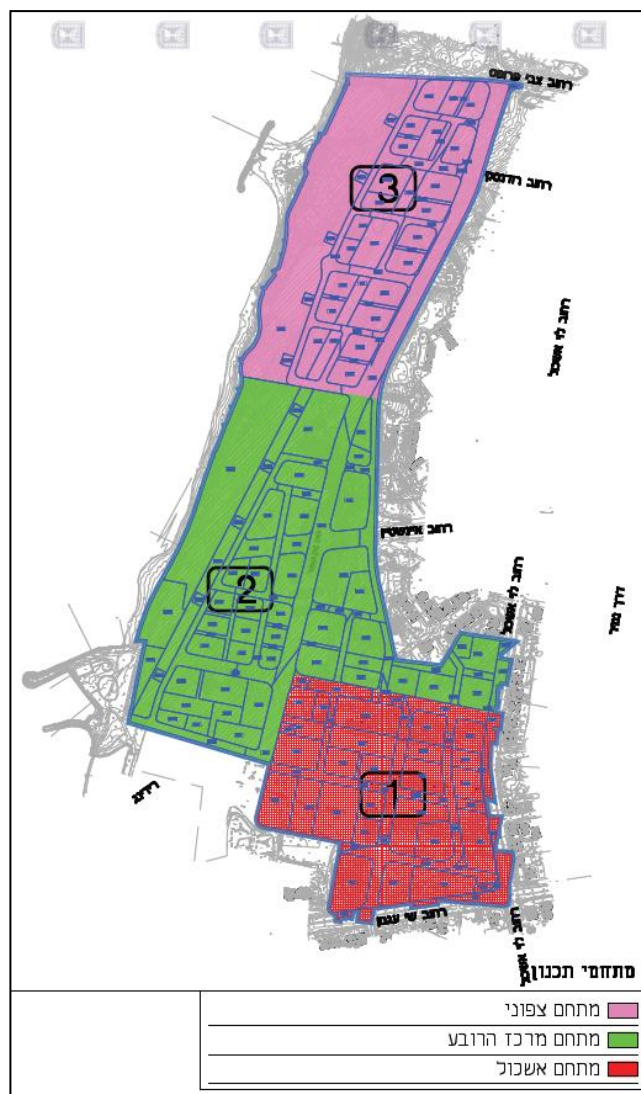
עמוד 6 מתוך 41



כמו-כן, תכנית הרובע כוללת נספח מחייב לעקרונות שומה בו נקבעו העקרונות לקביעת השווי היחסי הנכנס של כל אחת מהחלקות בתחום תכנית הרובע. העיקרון המרכזי בעניין השווי היחסי הנכנס הינו העיקרון הקבוע בהוראות התכנית בסעיף 6.1 (4): "האיחוד והחלוקה יערך ביחס לשטח התכנית בכללותה. כך שלכל אחד מבעלי הזכויות בתחום התכנית יוקצו זכויות בכל אחד מהמתחמים לאיחוד וחלוקה כפי חלקו היחסי במצב הנכנס בשטח התכנית בכללותו."

בהתאם לכך, השווי היחסי הנכנס בתכנית נגזר ממסמך עקרונות השומה ומטבלת ההקצאה והאיזון המצורפים לתכנית תא/4444, אשר קובעים את השווי היחסי הנכנס של כל חלקה.

3 מתחמי התכנון שנקבעו בתכנית הרובע





7. המצב התכנוני – תכניות מאושרות

סקירת התכניות המאושרות החלות במתחם האיחוד וחלוקה מצוינות במסמך עקרונות השומה המחייב, שהינו חלק מתכנית המתאר רובע שדה דב. מאחר והתכנית דנן הינה תכנית המשכית לתכנית הרובע אין רלבנטיות לסקירה נוספת של התכניות המאושרות החלות במתחם.



8. התכנית המוצעת למתחם 1 - אשכול

התכנית המוצעת למתחם אשכול כוללת שימושים של מגורים (בבניה מרקמית, מגדלונים ומגדלים), דיור להשכרה, מסחר, תעסוקה, מלונאות ושטחי ציבור.

סיכום זכויות הבנייה המוצעות במגרשים המיועדים להקצאה

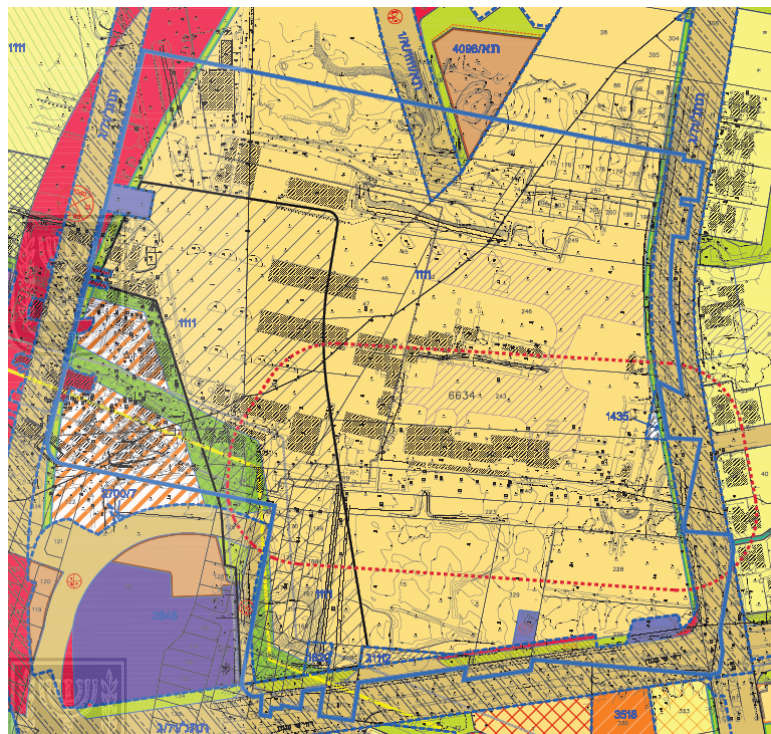
סה"כ מספר יח"ד אבסולוטי (מקומי + מגדל)	שטח עיקרי לוגיסטי (מ"ר)	שטח עיקרי ציבורי (מ"ר)	מלונאות	תעסוקה	מסחר	מגורים מגדל		מגורים מרקמי		שימושים	שטח המגרש (מ"ר)	תא שטח
						סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	מספר יח"ד			
406		350			1,120	16,703	202	15,230	204	מגורים ומסחר	7,406	101
365					420	16,930	205	11,940	160	מגורים ומסחר	5,614	102
337					420	16,934	205	9,860	132	מגורים ומסחר	5,203	103
284			1,476		420			21,200	284	מגורים, מסחר, מלונאות	6,100	104
372			1,476		840	19,133	232	10,450	140	מגורים, מסחר, מלונאות	6,344	105
511		385			1,260	18,910	229	21,050	282	מגורים ומסחר	9,186	106
458			1,476		1,050	18,910	229	17,090	229	מגורים, מסחר, מלונאות	7,575	107
409					1,750	18,910	229	13,440	180	מגורים ומסחר	6,258	108
324					560	18,910	229	7,090	95	מגורים ומסחר	5,221	109
230					910			17,170	230	מגורים ומסחר	4,651	110
480					1,400	18,910	229	18,740	251	מגורים ומסחר	8,656	111
0			6,600	6,300	3,150					מסחר, תעסוקה, מלונאות	6,568	301
0			6,600	24,500	1,960					מסחר, תעסוקה, מלונאות	5,361	302
0				13,580	5,110					מסחר ותעסוקה	5,639	303
0				29,750	4,351					מסחר ותעסוקה	4,873	304
0				15,400	5,320					מסחר ותעסוקה	6,147	305
0	3,780			12,705	1,750					מסחר ותעסוקה	4,473	306
4,176	3,780	735	17,628	102,235	31,791	164,250	1,989	163,260	2,187		105,275	סה"כ

בנוסף, התכנית מציעה זכויות לדיור בר השגה ומבני ציבור כמפורט בהוראות התכנית.





תשריט מצב מאושר



מקרא מצב קיים

אזור משנה א' (מסחר ובידור)		*
דרך מאושרת		*
אזור משנה ב' (מגורים מיוחדים, מלונות, קני, מופש וספורט)		*
אזור משנה ג' (שפת ים)		*
שטח ציבורי פתוח		*
שטח פרטי פתוח		*
מבנה ציבור		*
אזור מגורים		*
מתקנים הנדסיים		*
שטח לתכנון בעתיד		*
פרוזדורים לשירותים		*
פארק		*
מגורים ג'		*
מגורים א'		*
מסחר		*
מפעל ביוב		*
מגורים מיוחד		*
מגורים ג'		*
דרך משולבת		*
דרך מוצעת		*
מגורים ד'		*
מתקני ייצור חשמל ומתקני נור		*
מגורים מיוחד		*
אזור מגורים משנה 4		*
שביל		*
חניה לעסקיות		*
אזור מוקפא		*
אזור להשלמה		*
רצועת מתעני		*
דרך לביטול		*
מסלול תעופה לביטול		*



יעודים- מצב מוצע



- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- ככר עירונית
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- מגורים ומסחר
- מגורים, מסחר ותירות
- מסחר ותעסוקה
- מסחר, תעסוקה ותירות
- שטחים פתוחים ומתקנים הנדסים
- גבול מגבלות בניה
- הנחיות מיוחדות ב
- הנחיות מיוחדות
- דרך/מסילה לביטול
- זיקת-הנאה למעבר רגלי
- שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
- קו-בנין
- קו בנין עילי
- גבול תכנית מאושרת
- חזית מסחרית





נספח תנועה



9. המצב המשפטי

- הזכויות במתחם האיחוד והחלוקה הנדון מפורטות בטבלת ההקצאה והאיזון שלהלן, והן מבוססות על נסחי רישום מקרקעין.
- עפ"י אישור משפטי שנמסר לח"מ הובאו בחשבון הסכמי שיתוף בחלקות 6896/14, 6896/16 בהתאם למכתב עו"ד מיכאל שטיינבר מיום 30.9.2020 המפרט את הסכמי השיתוף ואת החלקים של הבעלים בחלקות אלה כתוצאה מהסכמי השיתוף. מכתב עו"ד שטיינבר מצורף כנספח לחוות דעת זו.



- לצורך האיחוד והחלוקה הובאו בחשבון בעלי הזכויות בכל התכנית המתארית לרובע לשדה דב, כפי שנקבע בסעיף 6.1 (4) בהוראות התכנית המתארית המאושרת: "האיחוד והחלוקה יערך ביחס לשטח התכנית בכללותה. כך שלכל אחד מבעלי הזכויות בתחום התכנית יוקצו זכויות בכל אחד מהמתחמים לאיחוד וחלוקה כפי חלקו היחסי במצב הנכנס בשטח התכנית בכללותו."



10. עקרונות, גורמים ושיקולים

א. טבלת ההקצאה והאיזון הוכנה בהתאם לס' 122 לחוק התו"ב, תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט-2009, ותקן מס' 15 של מועצת שמאי המקרקעין.

ב. שטחים לתחשיב: טבלת האיזון מבוססת בין היתר על שטחי מדידה לפי חלוקה אנליטית מיום 10.7.19, שנערכה ע"י ברני גטניו מודד מוסמך.

ג. עקרון שמירת השווי היחסי: העקרון החשוב ביותר בעריכת טבלת הקצאה ואיזון הינו שמירת השווי היחסי בין המצב הנכנס ובין המצב היוצא (בהתאם לס' 122 לחוק התו"ב). במקרה הנדון נשמר השווי היחסי של כל אחד מהבעלים הרשומים "במצב היוצא" לעומת "המצב הנכנס".



ד. עקרון העל הנגזר מתכנית תא/4444:

הערכת השווי היחסי של בעלי הזכויות במצב הנכנס מבוססת על סעיף 6.1 (4) בתכנית המתארית לשדה דב תא/4444: "האיחוד והחלוקה יערך ביחס לשטח התכנית בכללותה. כך שלכל אחד מבעלי הזכויות בתחום התכנית יוקצו זכויות בכל אחד מהמתחמים לאיחוד וחלוקה כפי חלקו היחסי במצב הנכנס בשטח התכנית בכללותו." בהתאם לכך, השווי היחסי הנכנס בתכנית נגזר ממסמך עקרונות השומה ומטבלת ההקצאה והאיזון המצורפים לתכנית תא/4444, אשר קובעים את השווי היחסי הנכנס של כל חלקה.



ה. חלקות הרשומות בבעלות עיריית תל אביב יפו:

- הובא בחשבון סעיף 7.4 במסמך עקרונות השומה של התכנית המתארית לפיו בעלי הקרקע שהופקעה מהם קרקע בתכנית 1111 לצורך דרכים ייכנסו לאיחוד וחלוקה כמו יתר הבעלים בתכנית. בהקשר זה, נמסר לי מסמך מעיריית תל אביב המפרט אילו חלקות צריכות "לקבל" את הזכויות בגין חלקות הדרכים (רחובות לוי אשכול ושי עגנון) הרשומות כיום בבעלות עיריית תל אביב יפו.





להלן מסמך עיריית תל אביב מיום 8.7.19:

8.7.19

לכבוד: יוני צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין

להלן הנתונים במגע לחלוקות הרשומות על שם עיריית תל אביב, והכלולות ברחוב לוי אשכול/שי עגנון.
יש להעניק להן זכויות עפ"י עקרונות תכנית מתאר 1111.
הנתונים מבוססים על מפת מדידה מיום 13.6.2016 שהוכנה ע"י משרד גטני ושות' מודדדים מוסמכים בע"מ.
נתונים אלה רלבנטיים לענין תוכניות מפורטות לרובע שדה דב.

בברכה,

דני ארצי - מנהל תחום מקרקעין, מינהל הנדסה, עיריית תל אביב יפו.

רחוב לוי אשכול/שי עגנון	שטח הנכלל בתכנית 4444/תא לפי מדידה (מ"ר)	שטח להחזרה לפי מדידה (מ"ר)	שטח מתואם לתכנית (תא/4444 מ"ר)	החלקה	החלקה הרשומה	החלק היחסי המגיע לכל חלקה "מקבלת"	בעלים של חלקה מקבלת	
				גוש/חלקה	כיום וצריכה את השלמת הזכויות			גוש/חלקה
6634	308	2,307	438	439.33	6649/95	6634/303,307	19.04%	מדינה
			158	158.48	6649/96	6634/304	6.87%	פרטיים
			700	702.13	6649/99	6634/306	30.43%	פרטיים - חברת הירקון
			1,004	1,007.06	6649/97	החלקה "בלועה" בשלמות בדרך	43.65%	
			2,300	2,307.00			100%	
6634	281	12,372	2,118	2,111.85	6634/4	6634/246	17.07%	מדינה + חברת הירקון
			1,252	1,248.37	6634/8	6634/242	10.09%	מדינה
			330	329.04	6634/10	6634/232	2.66%	עיריה
			2,894	2,885.60	6634/11	6634/228	23.32%	מדינה
			1,058	1,054.93	6634/12	6634/226	8.53%	פרטיים
			358	356.96	6634/76	6634/279	2.89%	פרטיים
			389	387.87	6634/77	6634/264	3.14%	פרטיים
			319	318.07	6634/90	6634/275	2.57%	פרטיים
			204	203.41	6634/98	6634/270,271	1.64%	עיריה
			544	542.42	6634/196	החלקה "בלועה" בשלמות בדרך	4.38%	
			424	422.77	6634/197	6634/253	3.42%	מדינה
			1,358	1,354.06	6634/206	6634/260	10.94%	פרטיים - חברת הירקון
			172	171.50	6634/207	6634/257	1.39%	מדינה
			652	650.11	6634/215	6634/249	5.25%	מדינה
			178	177.48	6634/217	6634/243	1.43%	מדינה + חברת הירקון
			158	157.54	6634/220	6634/240	1.27%	מדינה + פרטיים
	12,408	12,372		100.00%				
6634	226				6634/226		פרטיים. ההפקעה לשי עגנון לא נרשמה.	
6648	187	186	190	186	6648/35	החלקה "בלועה" בשלמות בדרך	100.00%	
6896	167	745	745	745	6896/27	6896/158	100%	מדינה + פרטיים
6634	349	845	804	804	6634/14	6634/329	95.15%	עיריה + רשות הפתוח
			41	41	6634/310	6634/331	4.85%	מדינה + הירקון
			845	845			100.00%	



- יושמה בקשת עיריית תל אביב להקצות חלק מהחלקות הרשומות בבעלותה במגרשים המיועדים לבעלים פרטיים. להלן רשימת החלקות אותן ביקשה העירייה להקצות במגרשי הפרטיים:



תל אביב-יפו
עיריית תל-אביב-יפו
אגף נכסי העירייה

כ' באב, התש"פ
10 באוגוסט, 2020
מספרנו: 31966820

אל : דני ארצי – מנהל תחום מקרקעין
מאת : מנהל אגף נכסי העירייה

הנדון: תמ"ל/3001 - רשימת חלקות בבעלות העירייה מכח הפקעה לפי סעי' 19

בהמשך להחלטת מליאה מס' 129 של הותמ"ל מיום 22.07.2020, להלן רשימת חלקות במתחם תמ"ל/3001 הרשומות בבעלות העירייה מכוח הפקעה לפי סעיף 19 ללא תמורה:

6632/279
6634/237
6634/238
6634/302
6634/308
6896/78
6896/79
6896/83
6896/167

בברכה,
אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

העתק:
אורית ברנדר – רכזת תכנון עיר בכירח
יהודה הרינגמן – מנהל מחלקת קידום זכויות בנכסים
שחר יצחקי – בוחן זכויות מקרקעין
תיקים: תב"ע תמ"ל/3001, תב"ע/444.



בהתאם להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הותמ"ל מיום 22.7.2020 "השטחים בגושים חלקות אשר הופקעו ורשומים על שם עיריית תל אביב, מוחזקים על ידה





והזכויות בגין שטחים אלו עתידים להיות מועברים מעריית תל אביב לבעלים מהן הופקעו".

כמו-כן, נמסר לי כי התקבל אישור בע"פ מעיריית תל אביב למימוש מנגנון ריכוז הזכויות גם עבור חלקות הרשומות בבעלות העיריה ואמורות להימסר לפרטיים כמפורט לעיל.



ו. עקרון ריכוז והפרדת בעלויות: לאחר שמתקיים עקרון שמירת השווי היחסי, עקרון ריכוז והפרדת בעלויות הינו העיקרון החשוב ביותר בהקצאת זכויות בטבלת איזון.

בשאיפה ליישם את עקרון ריכוז והפרדת הבעלויות ככל הניתן, פרסמה רמ"י בחודש אפריל 2019 מודעות בעיתונות ובאתר האינטרנט שלה המזמינות את בעלי הזכויות במתחם שדה דב להגשת העדפות ובקשות לתכנית איחוד וחלוקה.

כמו-כן, רמ"י הציעה לבעלים הפרטיים מנגנון לריכוז זכויות במתחם אחד בלבד במקום שלושה מתחמים, בכפוף לתנאים מסוימים. ההצעה לריכוז זכויות פורסמה באתר האינטרנט של רמ"י ביום 1.6.2020 והודעת הבהרה פורסמה ביום 15.9.2020.



חלק ניכר מבעלי הקרקע מימשו את האפשרות לריכוז זכויות, מרבית הבעלים שביקשו לרכז זכויות התאגדו לקבוצות, חלקן מיוצגות ע"י עורכי דין, ובהתאם לבקשות שהוגשו לרמ"י בוצעה ההקצאה תוך הפרדת בעלויות ככל הניתן. סיכום ההקצאה מפורט להלן בסעיף 12.4.

ז. דירות בהישג יד להשכרה (דב"י): שטחים ביעוד לדב"י נקבעו כמטרה ציבורית וסומנו בשטח הצבוע חום בתשריט. בהתאם להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הותמ"ל מיום 22.7.2020 מגרשי דב"י הוצבו "מתחת לקו".



ח. עירוב שימושים של מגורים ומסחר/שטחי ציבור: בכל מגרשי המגורים מוצעת בחלק מהבניינים קומת קרקע מסחרית ו/או קומת קרקע מסחרית בשילוב שטחי ציבור [נמסר לי ע"י אדריכלי התכנית כי המיקום המדויק של שטחי מסחר ושטחי ציבור ייקבע בתכנית העיצוב האדריכלי שתוכן בעתיד לכל מגרש]- לפיכך לא נמצא לנכון לקבוע מקדם שמאי לעניין עירוב שימושים מסוג זה.





ט. עירוב שימושים של מגורים, מסחר ומלונאות: נמסר לי במגרשים שבהם מוצע עירוב שימושים מסוג זה ניתן וסביר מבחינה תכנונית לבנות את המלון כבניין נפרד ועצמאי. לפיכך, לא נמצא לנכון לקבוע מקדם שמאי לעניין עירוב שימושים מסוג זה.

י. סמיכות לשצ"פ: למגרשים שאינם גובלים בשצ"פ ניתן מקדם הפחתה של 2% לשימוש המגורים (מקדם 0.98). מגרשים אלה הינם 106,108,109,110,111.



יא. גובל עם מגרש לתעסוקה: מגרש 111 גובל לכל אורכו במגרש למסחר ותעסוקה ולפיכך ניתן לו מקדם הפחתה של 3% לשימוש המגורים (מקדם 0.97).

יב. סמיכות למבני ציבור: במתחם אשכול כל מגרשי המגורים גובלים במגרשים למבני ציבור או ברצועת שצ"פ שמצדה השני גובלת במבנה ציבור. לפיכך, לא נמצא לנכון לקבוע מקדם שמאי בגין קרבה למבני ציבור.

יג. שטחי הדירות: הובא בחשבון מקדם לשטח דירות ממוצע כדלקמן: לדירות בשטח עיקרי ממוצע של 75 מ"ר מקדם 1.01 ולדירות בשטח עיקרי ממוצע של 83 מ"ר מקדם 0.99.



יד. סמיכות לדרכים מרכזיות: הובאו בחשבון מקדמים בגין קרבה לדרך מרכזית (לוי אשכול, שי עגנון, שדרה 1,3 ורחוב מס' 3), כדלקמן:

מאפיין	מקדם
אינו גובל בדרך ראשית (לוי אשכול, שי עגנון, שדרה 1,3, רחוב מס' 3)	1.05
חזית אחת לדרך ראשית	1.02
2 חזיתות לדרך ראשית	0.99
3 חזיתות לדרך ראשית	0.96



טו. מרקמי לעומת מגדל: הובא בחשבון כי במגדלים צפוי נוף לים או נוף אורבני לעומת הנוף המוגבל יחסית שצפוי בבניינים המרקמיים. למגדל הובא בחשבון מקדם 1.05 ולבניין מרקמי הובא בחשבון מקדם 0.95.





טז. חדירה אל מתחת למפלס מי תהום: עפ"י הערכת אדריכלי התכנית בחלק מהמגרשים צפויה חלק מהחניון לחדור אל מתחת למפלס מי התהום.
המקדמים השמאים שהובאו בחשבון בגין התייקרות הבנייה במגרשים שצפויה בהם חדירה לאזור מי התהום הינם כדלקמן:
במגרשי מסחר ומגורים: עבור כל קומת מרתף במי תהום: 1.5% לקומה [בכל מגרשי המגורים צפויה חדירה לאזור מי תהום].
במגרשי מסחר ותעסוקה: עבור כל קומת מרתף במי תהום: 3% לקומה [רק במחצית מהמגרשים צפויה חדירה לאזור מי תהום].

להלן הערכת אדריכלי התכנית והמקדם השמאי לעניין מי התהום, כדלקמן:

מספר מגרש	מספר קומות חניה	גובה 00 הנמוך במגרש	מספר קומות חלקי או מלא מתחת לפני תהום (+1 מעל פני הים)	מקדם לקומת מי תהום	י"עוד
104	3	9.5	1	1.015	מגורים ומסחר
105	3	6.5	2	1	
110	3	7	2	1	
101	3	9.5	1	1.015	
102	4	9.5	2	1	
103	4	9	2	1	
106	3	9	1	1.015	
107	4	7.5	3	0.985	
108	4	8	3	0.985	
109	4	8	3	0.985	
111	4	6.5	3	0.985	
301	2	10	0	1.015	תעסוקה
302	2	10.5	0	1.015	
303	2	9	0	1.015	
304	3	8.5	1	0.985	
305	2	7.5	1	0.985	
306	2	7	1	0.985	

יז. בתאי שטח 101,106, שהינם ביעוד למגורים ולמסחר, מוצעות גם זכויות בנייה למבני ציבור. שטחי מבני ציבור אלה נרשמו בטבלת האיזון "מתחת לקו" בהתאם לחלק היחסי שלהם בתא השטח, בהתאם לחישוב הבא:



החלק של עיריית תל אביב יפו במגרשי מגורים ומסחר

מגרש	שטח עיקרי מגורים (מ"ר)	שטח עיקרי מסחר (מ"ר)	סה"כ שטח סחיר (מ"ר)	שטח עיקרי ציבורי (מ"ר)	סה"כ שטח (מ"ר)	אחוז סחיר	אחוז ציבורי	סה"כ
101	31,933	1,120	33,053	350	33,403	98.95%	1.05%	100.00%
106	39,960	1,260	41,220	385	41,605	99.07%	0.93%	100.00%

הערה: השטחים הסחירים במגרשים 101,106 הוקצו במלואם למדינת ישראל ולמנהלי הגוש הגדול [חלקה 204], ויובהר כי לעיריית תל אביב לא הוקצו זכויות לשטחים סחירים במגרשים אלה.

יח. תשלומי איזון: ההקצאה נערכה ללא צורך בתשלומי איזון.



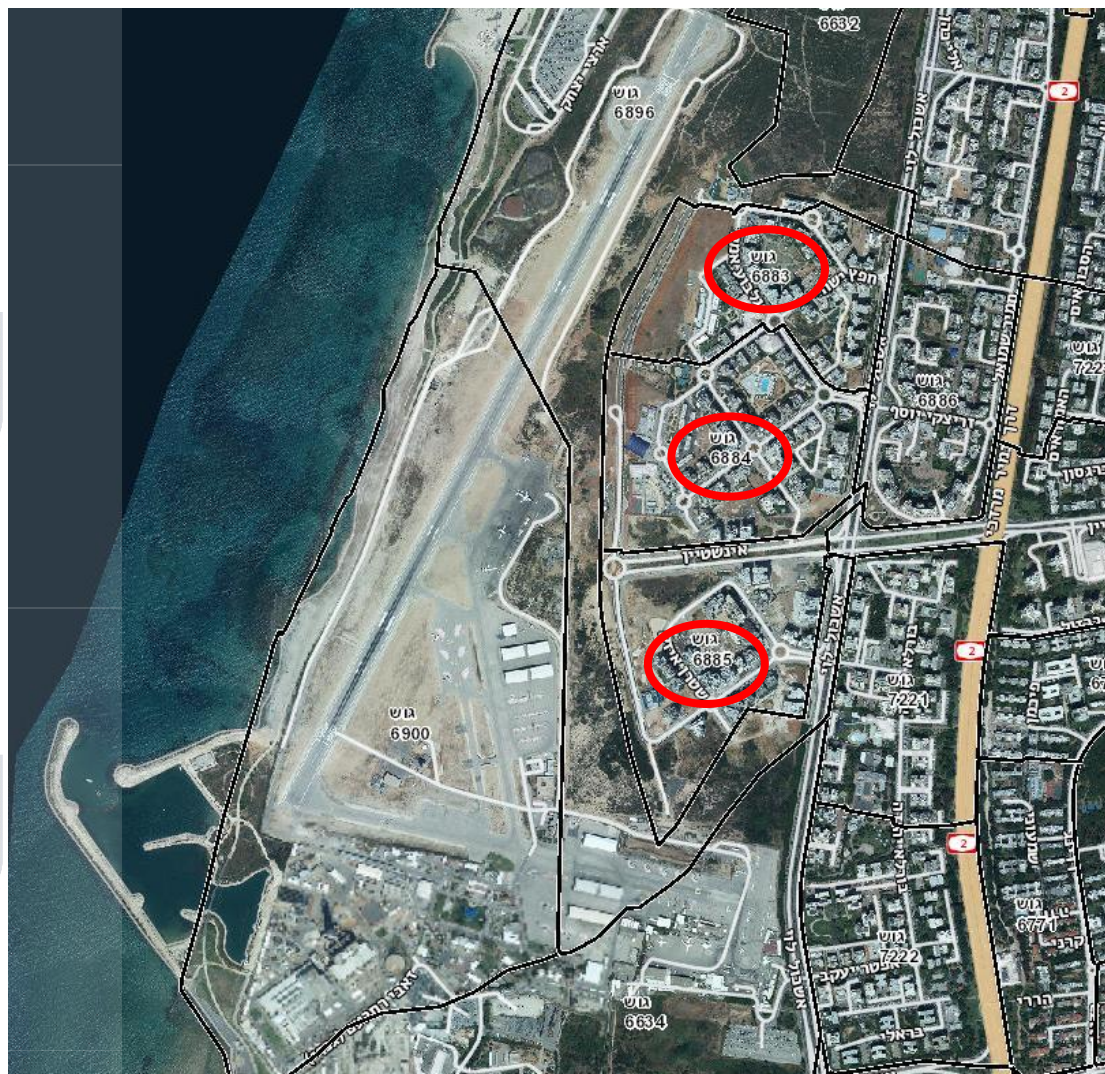
11. סקר שוק, ניתוח והערכה

11.1 מגורים

11.1.1 מחירי הדירות בשכונות נופי ים ול' החדשה

להלן סקירת מחירי דירות חדשות בעת האחרונה בגושים 6883, 6884, 6885 – שכונות נופי ים ול' החדשה (נתוני רשות המיסים):









סיכום - שכונות נופי ים, ל' החדשה

שוכנה	גוש	שטח עילי ברוטו	שטח עיקרי	מחיר ממוצע למ"ר עילי כולל מע"מ	מחיר ממוצע למ"ר עילי כולל מע"מ
נופי ים	6883	138	106	39,884	30,652
נופי ים	6884	133	101	39,261	29,820
ל' החדשה	6885	147	115	40,256	31,515
ממוצע				39,800	30,663

חילוץ שווי לקרקע

שטח	למ"ר עילי	למ"ר עיקרי
שטח	140	108
שווי מ"ר בנוי כולל מע"מ	30,663 ₪	39,800 ₪
שווי בניכוי מע"מ	26,207 ₪	34,017 ₪
שווי בניכוי יזמות	22,210 ₪	28,828 ₪
עלות הקמה למ"ר (מגלם שטחים נלווים)	8,478 ₪	11,000 ₪
עלות הקמה ליח"ד	1,183,273 ₪	1,183,273 ₪
שווי למ"ר מבונה	13,732 ₪	17,828 ₪
שווי קרקע ליח"ד במעוגל	1,900,000 ₪	

11.1.2 עסקאות קרקעות למגורים

להלן ניתוח עסקאות לקרקעות למגורים בשכונות "נופי ים" ותכנית "ל" בשנים 2014-2015 (לא נמצאו עסקאות מאוחרות יותר):



מפת מיקום העסקאות לקרקעות

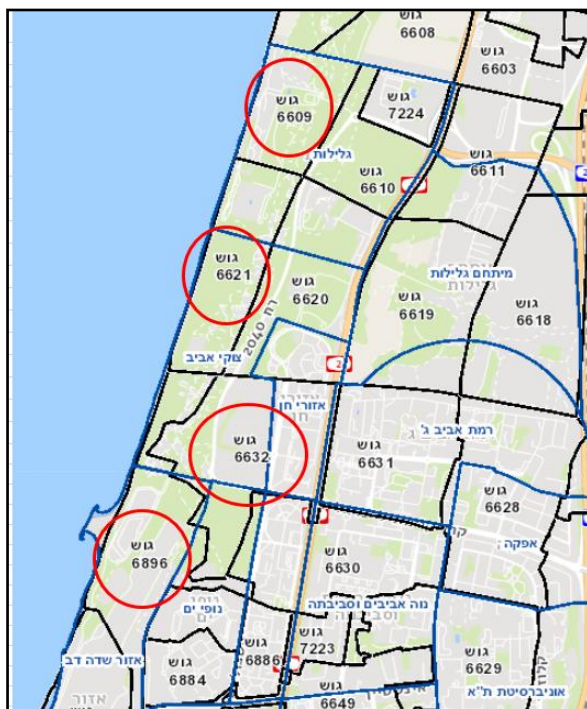


מס' סידורי	תאריך	גו"ח	כתובת	מס' יח"ד לפי תב"ע	שטח עיקרי עפ"י תב"ע (מ"ר)	מחיר רכישה	שווי למ"ר עיקרי (נח)	הערות
1	19.2.2015	6885/12	אייזיק שטרן 5	17	2,040	27,607,516 ₪	13,533 ₪	
2	8.1.2015	6634/336	שי עגנון 28	78	9,250	151,000,000 ₪	16,324 ₪	
3	27.10.2014	6885/52	יהודה עמיחי 12	34	4,080	58,056,869 ₪	14,230 ₪	מכרז רמ"י
							14,696 ₪	



11.1.3 שומות מכריות בתכנית 3700

להלן ריכוז פסיקות של שמאים מכריות במתחם תכנית 3700:

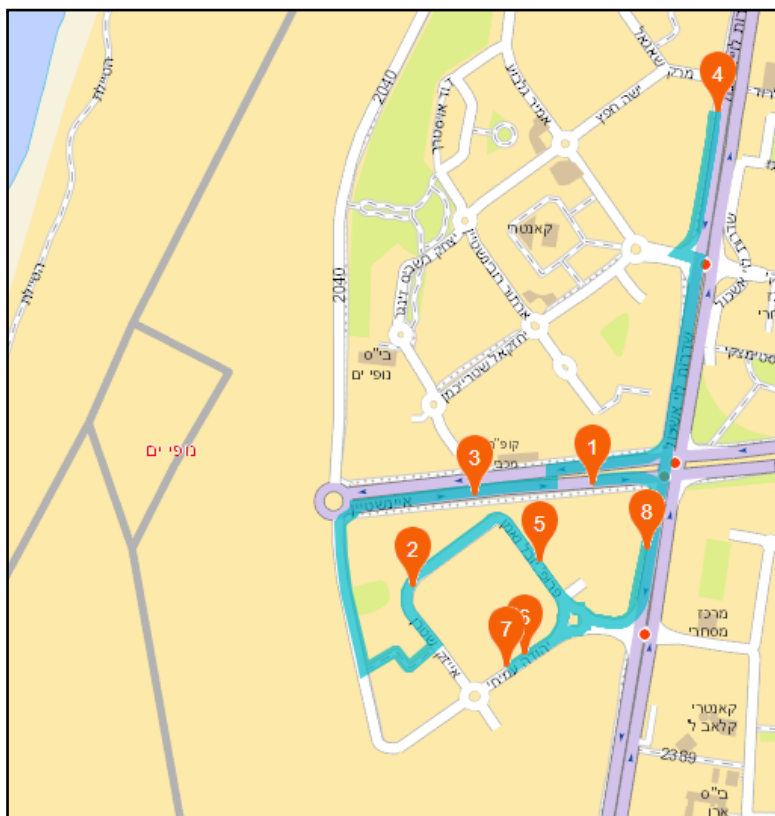


מס' סידורי	שם השמאי	תכנית - מועד קובע	גו"ח	שווי ליח"ד כזמין למגורים ללא דחיה	שווי ליח"ד לאחר דחיה	שווי למ"ר מבונה עיקרי - מגורים	הערות
1	אייל יצחקי	תכנית 3700 - 3.1.2015	6609/46		1,010,000	8,417	שווי הקרקע ליח"ד כולל דחיה לזמינות למגורים
2	משה נדם		6609/52	1,900,000	1,040,000	8,667	
3	יצחק ברמן		6621/8		1,001,000	8,342	
4	אמנון נזרי		6621/8	1,900,000	1,039,817	8,665	
5	משה נדם		6621/8	1,900,000	1,040,000	8,667	
6	דורית פריאל		6621/8	1,900,000	1,030,000	8,583	
7	אמנון נזרי		6632/5	1,900,000	1,039,817	8,665	
8	אייל יצחקי		6632/6		1,000,000	8,333	
9	אמנון נזרי		6632/7	1,900,000	1,039,817	8,665	
10	שושי שרביט		6632/11	1,900,000	1,040,000	8,667	
11	אבישי זיו		6632/253	1,900,000	1,040,000	8,667	
12	נורית גירבי		6632/261	1,900,000	1,030,000	8,583	
13	ניקי פרימו		6632/261		990,000	8,250	
14	ניקי פרימו		6632/329		990,000	8,250	
15	שלומי יפה		6632/358		997,500	8,313	
16	אייל יצחקי		6632/389		1,000,000	8,333	
17	דורית פריאל		6896/204	1,900,000	1,030,000	8,583	
18	גד נתן		6632/206		905,000	7,542	



11.1.4 שומות מכריות בשכונת "נופי ים" (הגוש הגדול)

להלן ריכוז פסיקות של שמאים מכרעים בשכונת נופי ים (הגוש הגדול)



מס' סידורי	שם השמאי	מועד קובע	גו"ח	שווי למ"ר מבונה - מגורים	הערות
1	סרחאן עומר	6.1.2017	6885/32	15,500	מ"ר אקו' בדירת גג מקדם מסחר מגורים 1.8
2	אבישי זיו	6.1.2016	6885/12	14,000	למ"ר מבונה פלדלת
3	מוטי דיאמנט	9.7.2014	6885/33	11,000	למ"ר מבונה פלדלת
4	תמיר שדה	26.3.2014	6883/13	11,000	למ"ר מבונה פלדלת
5	משה נדם	26.2.2014	6885/28	9,300	למ"ר מבונה אקו'
6	רוזנברג שמואל	12.2.2014	6885/14	14,000	למ"ר מבונה עיקרי
7	תמיר שדה	8.5.2013	6885/21	10,000	למ"ר מבונה פלדלת
8	יצחק ברמן	29.5.2013	6885/49	11,000	למ"ר מבונה פלדלת

מאחר והמועד הקובע לשומות אלה הינו 2013-2014 סביר לייחס לנתונים אלה משמעות זניחה וזאת במיוחד לנוכח העובדה שקיימים נתונים איכותיים יותר.



11.1.5 מגורים - סיכום והערכה

סיכום סקר שוק למגורים

מיקום	למ"ר עיקרי מבונה	מועד קובע	מקדם התאמה לזמן	מתחם 1- אשכול" (דרומי)	
				שווי מ"ר עיקרי מבונה	מקדם התאמה למיקום
שכונת נפ"י, ל' החדשה - שווי בגישת החילוץ	17,828 ₪	סוף 2018	1.00	17,828 ₪	1.00
נפ"י, ל' החדשה - ניתוח עסקאות בקרקות	14,696 ₪	2014-2015	1.15	16,900 ₪	1.00
תכנית 3700 - שמאים מכריעים	15,833 ₪	למועד 3.1.2015 אך בהנחה לקרקע זמינה (לפני הפחתה)	1.15	18,208 ₪	1.00
ממוצע				17,646 ₪	

לפיכך, שווי הקרקע לשימוש מגורים במתחם אשכול נאמד במעוגל ב- **17,600 ₪ למ"ר** עיקרי מבונה בסיסי. בנוסף הובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שמפורט להלן.

11.2 מסחר

11.2.1 עסקאות לחנויות ב"צפון הישן" - חלק הצפוני

להלן ריכוז עסקאות מכר לשטחי מסחר שנערכו בעת האחרונה בשכונות הצפון הישן - החלק הצפוני:

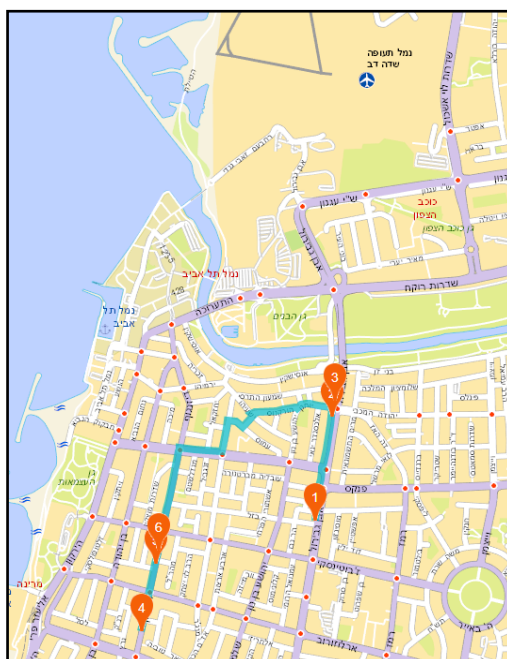


מועד העסקה	גו"ח	חלקה	כתובת	מחיר (ש"ח)	שטח (במ"ר)	מחיר למ"ר (ש"ח)
15.5.2017	6959	1	דיזנגוף 306	6,500,000	93	69,892
8.6.2017	6962	51	הירקון 296	1,200,000	25	48,000
14.3.2016	6963	10	דיזנגוף 324	550,001	28	19,643
6.12.2015	6956	64	דיזנגוף 266	600,000	30	20,000
30.11.2015	6957	128	עמדה 5	400,000	26	15,385
25.6.2015	6960	82	בן יהודה 230	1,330,000	20	66,500
31.8.2016	6962	168	הירקון 313	1,425,000	31	45,968
23.2.2016	6962	27	דיזנגוף 275	680,000	20	34,000
2.11.2017	6961	3	ירמיהו 6	800,000	26	30,769
	6960	149	בן יהודה 195	1,500,000	35	42,857
22.12.2015	6962	28	דיזנגוף 273	910,002	50	18,200
ממוצע				1,445,000	35	37,383

הערה: מחירי הנכסים הטרוגניים מאד ובעלי שונות גבוהה הנובעת ככל הנראה מהבדלים במיקום הנכס (חזיתי/עורפי), מצבו הפיזי, שטחו, בשאלה אם הממכר כלל ציוד וריהוט, וכיוצ"ב.

11.2.2 הצעות לשכירות שטחי מסחר ב"צפון הישן" - חלק הצפוני

להלן ריכוז הצעות לשכירות של שטחי מסחר בשכונות הצפון הישן - החלק הצפוני:





מס' סידורי	כתובת/מיקום	מחיר מוצע לחודש (ש"ח)	מחיר מוצע לאחר הפחתת 5% (ש"ח)	שטח החנות (מ"ר)	קומה	מחיר למ"ר לחודש (ש"ח)
1	אבן גבירול 141	2,900	2,755	12	קרקע	230
2	אבן גבירול 181	5,800	5,510	23	קרקע	240
3	אבן גבירול 189	6,000	5,700	24	קרקע	238
4	דיזנגוף 182	9,500	9,025	40	קרקע	226
5	דיזנגוף 218	7,400	7,030	40	קרקע	176
6	דיזנגוף 222	3,900	3,705	19	קרקע	195
	ממוצע	7,633	7,252	35		222

11.2.3 הצעות לשכירות שטחי מסחר בשיכון ל'

להלן ריכוז הצעות לשכירות של שטחי מסחר בשיכון ל':

כתובת/מיקום	מחיר מוצע לחודש (ש"ח)	מחיר מוצע לאחר הפחתת 5% (ש"ח)	שטח החנות (מ"ר)	קומה	מחיר למ"ר לחודש (ש"ח)
דב האוזנר 3	5,900	5,605	28	קרקע	200
שכונת "ל"	7,836	7,444	32	קרקע	233
ממוצע	6,868	6,525	30		216

11.2.4 הצעות לשכירות שטחי מסחר באזור נמל תל אביב

כתובת/מיקום	מחיר מוצע לחודש (ש"ח)	מחיר מוצע לאחר הפחתת 5% (ש"ח)	שטח החנות (מ"ר)	קומה	מחיר למ"ר לחודש (ש"ח)
הירקון 319	8,000	7,600	35	קרקע	217
הירקון	6,800	6,460	30	קרקע	215
ממוצע	7,400	7,030	33		216



11.2.5

ולאורך קו החוף:





שם השמאי	מועד קובע	גו"ח	רחוב	שווי למ"ר עיקרי (מבונה מסחר (שה)
ד"ר גד נתן	8.9.2015	7229/83, 63-66	דניאל 2-8	29,000
אלי כהן	16.4.2015	6962/213	יורדי הסירה 4-6 שער ציון 3,5,7	32,000



11.2.6 חילוץ שווי מ"ר מבונה למסחר

הצפון הישן	שיכון ל'	נמל תל אביב	
דמ"ש למ"ר בני ברוטו לשיווק	221.6	216.4	216.2
דמ"ש למ"ר בני עיקרי	277.0	270.5	270.3
שיעור היוון	7.5%	7.5%	7.5%
שווי מ"ר בני עיקרי	44,321 ₪	43,281 ₪	43,248 ₪
שווי בניכי יזמות	35,457 ₪	34,625 ₪	34,598 ₪
עלות הקמה למ"ר (מגלם שטחים נלווים)	6,000 ₪	6,000 ₪	6,000 ₪
שווי למ"ר מבונה עיקרי	29,457 ₪	28,625 ₪	28,598 ₪



11.2.7 סיכום והערכה - שטחי מסחר

מיקום	למ"ר עיקרי מבונה	מועד קובע	מקדם התאמה לזמן	מקדם התאמה לשטח, היקף המסחר המוצע ואי ודאות	מתחם 1- אשכול" (דרומי)
שווי מ"ר עיקרי מבונה	מקדם התאמה למיקום				
הצפון הישן - גישת החילוץ	29,457 ₪	תחילת 2019	1.00	0.75	1.00
שיכון ל' - גישת החילוץ	28,625 ₪	תחילת 2019	1.00	0.75	1.00
נמל תל אביב - גישת החילוץ	28,598 ₪	תחילת 2019	1.00	0.75	1.00
רחוב דניאל 2-8 - שומה מכרעת למועד קובע 8.9.2015	29,000 ₪	8.9.2015	1.10	0.75	0.90
רחוב יורדי הסירה 4-6 - שומה מכרעת למועד קובע 16.4.2015	32,000 ₪	16.4.2015	1.10	0.75	0.80
ממוצע					21,670 ₪





לפיכך, שווי הקרקע לשימוש מסחר במתחם אשכול נאמד במעוגל ב- **21,700 ₪ למ"ר** עיקרי מבונה בסיסי. בנוסף הובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שמפורט להלן.

11.3 משרדים

11.3.1 עסקאות למכירת משרדים ברחוב אבן גבירול והצפון הישן

מועד העסקה	גו"ח	כתובת	מחיר (ש"ח)	שטח המשרד (במ"ר)	קומה	מחיר למ"ר (₪)
17.5.2016	6952/62	אבן גבירול 30	16,215,734	1,527	1	10,619
9.5.2016	6215/270	אבן גבירול 30	21,784,266	2,052	2	10,616
28.7.2015	7067/51	רמברנדט 18	250,000	30	1	8,333
21.7.2015	6111/744	אבן גבירול 89	280,000	22	1	12,727
21.7.2015	6111/744	כיכר רבין 5	700,000	60	1	11,667
13.7.2017	6961/38	נחום 12	1,825,000	100	1	18,250
ממוצע			6,842,500			12,035

הערה: מחירי הנכסים הטרוגניים מאד ובעלי שונות גבוהה הנובעת ככל הנראה מהבדלים במיקום הנכס (חזית/עורפי), מצבו הפיזי, שטחו, בשאלה אם הממכר כלל ציוד וריהוט, וכיוצ"ב.

11.3.2 הצעות לשכירות משרדים ברחוב אבן גבירול והצפון הישן

באתרי האינטרנט מפורסמים משרדים להשכרה באזור אבן גבירול והצפון הישן בד"כ בטווח של 60-80 ₪ למ"ר ברוטו, בהתאם לשטח הנכס, מצבו הפיזי ומיקומו. סביר להניח בממוצע 70 ₪ למ"ר. בגישת היוון ההכנסות לפי שיעור היוון של 7.5% מתקבל שווי של 11,200 ₪ למ"ר ברוטו.

11.3.3 שומת IFRS

שומת IFRS של גרינברג אולפין ושות' מיום 19.2.2018 למועד קובע 31.12.2017, לנכס הכולל משרדים ברחוב הנביאה 122, רמת החייל, תל אביב – הוערכו שטחי המשרדים ב- 5,300 ₪ למ"ר מבונה עיקרי (3,600 ₪ למ"ר ברוטו).



11.3.4 סיכום והערכה - שטחי משרדים

מתחם 1- אשכול" (דרומי)	מקדם התאמה לזמן	למ"ר עיקרי מבונה - משרדים	ממוצע (במעוגל)
	מקדם התאמה למיקום	שווי מ"ר עיקרי מבונה	
אבן גבירול והצפון הישן - חילוץ על בסיס הצעות לשכירות משרדים	1.00	4,752 ₪	4,752 ₪
אבן גבירול והצפון הישן - חילוץ על בסיס עסקאות למכירת משרדים	1.00	5,520 ₪	5,520 ₪
דבורה הנביאה 122, רמת החייל, תל אביב. שומת IFRS של גרינברג אולפין ושות' מיום 19.2.2018 למועד קובע 31.12.2017	1.00	5,300 ₪	5,300 ₪
ממוצע (במעוגל)		5,200 ₪	5,200 ₪

לפיכך, שווי הקרקע לשימוש משרדים במתחם אשכול נאמד במעוגל ב- **5,200 ₪ למ"ר** עיקרי מבונה בסיסי. בנוסף הובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שמפורט להלן.

11.4 מלונאות

11.4.1 ריכוז נתונים - מלונאות

- עפ"י דיווח באתר מאי"ה מיום 21.8.2018 חברת בת בבעלותה המלאה של חברת ישרוטל התקשרה בהסכם לרכישת 41% מזכויות הבעלות של המוכר בבניין לשימור הממוקם ברחוב דינגוף 97-99 בתל אביב, תמורת 32,000,000 ₪. בכוונת כל בעלי הזכויות בנכס להקים במשותף מלון עירוני וכן קומת מסחר שתושכר לצדדים שלישיים. אומדן ההשקעה הצפויה בנכס לאחר רכישתו לצורך הקמת המלון, הינו 76,000,000 ₪.
- בית המלון מתוכנן לכלול כ- 131 חדרים אשר יושכרו בדמי שכירות של 8,900 ₪ ש"ח לחדר לחודש. בשיעור היוון של 7.5% מתקבל שווי של כ- 1,420,000 ₪ לחדר.
- בחודש 7/2018 השכירה חברת מנורה מבטחים בהסכם השכירות ל- 10 שנים ועם שלוש תקופות אופציה של 5 שנים כ"א, השטח המושכר הינו כ- 8,000 מ"ר המתפרשים



על פני 8.5 קומות בבניין ברחוב אלנבי 155 לקבוצת מלונות בראון תמורת 7,050,000 ₪ לשנה. לפיכך, דמי השכירות הינם כ- 73 ₪ למ"ר ברוטו לפני שיפוז. הקבוצה מתכננת להסב את השטחים לבית מלון.

- בתאריך 2.11.2015 נמכר תמורת 33,400,000 ₪ מלון נורדאו ברחוב נחלת בנימין 27, הכולל 20 חדרי מלון ושטח מסחרי בק"ק, שטחו ברוטו של המלון כ- 1,160 מ"ר. המחיר משקף 28,790 ₪ למ"ר ברוטו עילי.



- בחודש 1/2017 המלון הושכר לאחר שיפוז תמורת 212,000 ₪ לחודש. המחיר משקף דמי שכירות חודשיים של כ- 183 ₪ למ"ר ברוטו וכ- 10,600 ₪ לחדר. לפי שיעור היוון של 7.5% מתקבל שווי של 1,700,000 ₪ לחדר (שווי זה מגלם ככל הנראה גם את השטח המסחרי בקומת הקרקע).

- בתאריך 10.6.2015 דיווחה חברת נץ מלונות, שהיא התקשרה בהסכם שכירות עם קבוצת עזריאלי, להשכרת 5 קומות במבנה בהקמה עזריאלי שרונה ושטחים נוספים בסך כולל של

12,000 מ"ר למלון. המלון יהיה מלון עירוני לעסקים, אשר ימנה כ- 160 חדרים לאירוח מלונאי, לובי, שטחי שירות, חדר אוכל ומסעדה. דמי השכירות היסודיים נקבעו על סך ממוצע של כ- 1,000,000 ₪ לחודש. השטחים יושכרו ברמת מעטפת. משקף דמ"ש של כ- 6,250 ₪ לחדר ו- 83 ₪ למ"ר ברוטו ברמת מעטפת.



- עפ"י פרסום בעיתונות מיוני 2015, חברת מלונות דן שכרה את בניין עמידר ברחוב שאול המלך 39 בתל אביב לצורך הסבתו למלון, תמורת כ- 4,000,000 ₪ לשנה. המבנה בשטח בנוי של כ- 4,000 מ"ר ו-77 מקומות חניה. משקף כ- 74 ₪ למ"ר לחודש לשטחים הבנויים וכ- 800 ₪ לחודש למקום חניה.

- בחודש אפריל 2014, פרסמה חברת פתאל מלונאות, שהיא שכרה שטחים בבניין המשרדים בשד' רוטשילד 22 בת"א, לשם התאמתם לבית מלון בקומות 2-10. שכ"ד ברמת מעטפת כ- 85 ₪ למ"ר לחודש.



- עפ"י דיווח במאי"ה מיום 2.2.2014, חברת אמות חתמה על הסכם שכירות עם חברת מלונות פתאל בע"מ, לפיו תשכור פתאל מהחברה, למטרת מלונאות, את מלוא שטחי בנין C ושטחים נלווים בפריקט אמות ביטוח הממוקם בדרך מנחם בגין 46-48 בתל אביב, בשטח כולל של כ- 9,200 מ"ר ברוטו. ההסכם לתקופה של 20 שנה, שתחל בתום תקופת התאמת הבניין למטרת השכירות שתאריך כשנה. הכנסות השכירות הממוצעות הצפויות לחברה הינן בסך של כ- 8,700,000 ₪ לשנה. הסכם השכירות משקף כ- 79 ₪ למ"ר ברוטו לחודש. במסגרת הדיווח נמסר כי אמות תשתתף בחלק מעבודות התאמת הנכס למלונאות. כאשר העלות הכוללת של הקמת המלון מוערכת בכ- 100 מיליון ₪.





- מלון עסקים פרימה סיטי ת"א - בחודש אפריל 2013 דווח, כי רשת פרימה רכשה מרשת אטלס את מלון סיטי ת"א תמורת 75,000,000 ₪. המלון כולל 96 חדרים ואולמות כנסים בשטח בנוי ברוטו עפ"י היתר של כ- 4,770 מ"ר. העסקה משקפת כ-781,000 ₪ לחדר וכ- 15,700 ₪ למ"ר ברוטו.
- עפ"י דיווח באתר מאי"ה מיום 6.3.2013, מלוא זכויותיהם של אשדר ושותף במלון הסוויטות "ישרוטל טאואר" בבניין מגדלות ברחוב הירקון 78 בתל אביב, נמכרו לחברת ישרוטל, המפעילה את המלון, תמורת כ- 146,500,000 ₪. המלון ממוקם בקומות 7-15 בבניין וכולל 90 סוויטות. משקף כ- 1,600,000 ₪ לסוויטה מלונאית.



11.4.2 שומות מכרעיות ואומדן בטבלת הקצאה ואיזון - למלונאות

חלק ניכר מהנתונים הנ"ל עמד בפני שמאים מכרעיים שדנו בשנים האחרונות בשווי מלונאות בתל אביב. להלן ריכוז ההכרעות וכן האומדן שהובא בחשבון בתכנית איחוד וחלוקה בנמל תל אביב:

שם השמאי	סוג חוות הדעת	גו"ח	רחוב	מאפיינים	מועד עריכת השומה	מועד קובע לשווי	שווי מ"ר מבוזבז (₪)
ד"ר גד נתן	שומה מכרעת	7229/83, 63-66	דיאל 2-8	מלון הכולל 120 חדרים, 18 קומות מעל 4 קומות מרתף, משולב במגרש הכולל מסחר ומגורים	1.11.2016	8.9.2015	8,700
אלי כהן	שומה מכרעת	6962/213	יורדי הסירה 4-6 שער ציון 3,5,7	מלון הכולל 45 חדרים בבניין בן 8 קומות מעל 3 קומות מרתף, במגרש משולב עם 31 יח"ד.	26.6.2018	16.4.2015	8,700
יצחק ברמן	שומה מכרעת	6962/49	יורדי הסירה 16	מלון בוטיק: 35 חדרים, 6 קומות מעל 2 קומות מרתף	30.8.2015	28.8.2013	8,000
נאוה סירקיס	שומה מכרעת	7017/37	ירושלים 8	מלון הכולל 115 חדרים, 8 קומות מעל 2-3 קומות מרתף	25.10.2017	28.4.2016	12,600
שמואל רוזנברג	שומה מכרעת	6933/92	ברנר 14	מלון בוטיק הכולל 47 חדרים, 5 קומות מעל 2 קומות מרתף	17.1.2017	28.8.2013	9,000
נאוה סירקיס	שומה מכרעת	6907/32	בן יהודה 25 הירקון 74 שלום עליכם 5	מלון הכולל 90 חדרים, 22 קומות מעל משרדים ומסחר	12.2016	25.5.2014	10,000
שאויל רוזנברג	טבלת הקצאה ואיזון לתכנית תא/ 507-0166918	6962/118,121-122,124-140	הושע, נחשון, שער ציון - נמל תל אביב	מלון הכולל לפחות 110 חדרים, משולב במגרש למגורים	10.5.2018	7.5.2018	10,000





11.4.3 סיכום והערכה - שטחי מלונאות

מיקום	ממוצע הערכות שמאים מכריעים למ"ר עיקרי מבונה	מועד קובע	מקדם התאמה לזמן	מקדם התאמה להיקף מלונאות מוצע ברובע שדה דב וקו החוף עד הרצליה	מתחם 1- אשכול" (דרומי)	
					מקדם התאמה למיקום	שווי מ"ר עיקרי מבונה
מרכז תל אביב	10,000 ₪	2015- 2018	1.00	0.70	0.80	5,600 ₪

לפיכך, שווי הקרקע לשימוש מלונאות במתחם אשכול נאמד במעוגל ב- **5,600 ₪ למ"ר** עיקרי מבונה בסיסי. בנוסף הובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שמפורט להלן.





11.5 הערכות ומקדמי שווי בתכניות איחוד וחלוקה אחרות

תכנית	507-0361915 תא/3388/ב	תא/507-0166918	תמל/1068	553-0190975	553-0116635	תמל/1038
מיקום התכנית	צפונית לגוש הגדול: בין צוקי אביב לרחוב פרופס	נמל תל אביב	גליל ים	רצועת הנפש מערב - רמת השרון	רצועת הנפש מזרח - רמת השרון	גני אזור - רמת גן
שמיא	שמואל פן	שאול רוזנברג	יוני צ'רניאבסקי	דברת אולפיר	ארז כהן	אסתי כהן
תאריך עריכת הטבלה	21.7.2016	10.5.2018	2.9.2018	3.12.2017	14.7.2017	20.9.2018
הפחתה לצורת מגרש						0.97-0.99
מגורים מעל ק"ק חזית מסחרית	0.95				0.97	0.9
חזית לרחוב ראשי/דרך ראשית				0.99	0.98	
סמיכות לכביש ראשי/דרך	0.93		0.93			0.95-0.99
קרבה למספר מוקדי רעש					0.97	
מקדם צפיפות לדונם	0.90 - 1		0.96	0.96-1.02		0.97-1.01
בני מיוחד מסחר			0.93-0.98	0.948-0.97		
בני מיוחד דירות קטנות				0.991-0.997		
קרבה לשב"צ קטן				0.98		
מעטות יום וגני ילדים בק"ק				0.98		
קרבה לבית ספר			0.93, 0.96			
קרבה לשטח בניין ציבור	0.95					0.92-0.99
קרבה לבניין ציבור גדולים	0.93			0.95		
קרבה לשטח ציבורי פתוח	1.05				1.04	1.01-1.08
צמידות לפארק				1.05		
מגרשים שאינם קרבים לשטח ציבורי פתוח				0.98		
הפחתה למושע						0.82-0.99
צמידות למבנה גבוה			0.9		0.98	
עד 250% בניה					1.04	
מ- 301% עד 350%					0.98	
מ- 351%					0.96	
צפיפות 20-30 יח"ד לדונם	1					
צפיפות 31-45 יח"ד לדונם	0.95					
צפיפות 46-60 יח"ד לדונם	0.9					
מגבלות נוף	1					
נוף חלקי	1.02					
ללא מגבלות	1.05					
ללא נוף לים	1					
נוף לים חלקי	1.05					
נוף לים בשלמות	1.1					
שווי/ מקדמים לשימושים שונים						
שווי מ"ר מבונה למגורים/שווי ליח"ד	1	25,000	9,500	12,500		7,900
דיוור מוגן					0.7	5,600
דירות להשכרה					0.5	
מסחר שכונתי	1.8			8,000	0.9	
מסחר עסקי			9,500	6,500	1.1	8,600
מסחר בתת הקרקע						0.4
מלונאות		10,000			0.65	
תעסוקה/משרדים	0.6667		4,000		0.4	2,400
תחבורה					0.45	
מרפסת	0.25					
מקדם טור/רגיל	1.05					



12. סיכום

12.1 סיכום – הערכה לשווי מ"ר מבונה עיקרי בסיסי

מתחם 1- אשכול" (דרומי)		
שימוש	שווי מ"ר מבונה עיקרי בסיסי (ש)	יחס (תוצאת/אידיקטיבי)
מגורים	17,600	1.00
מסחר	21,700	1.23
תעסוקה	5,200	0.30
לוגיסטי	5,200	0.30
מלונאות	5,600	0.32

הערכים הנ"ל הינם לשווי מ"ר מבונה עיקרי ממוצע "בסיסי". בנוסף, הובאו בחשבון מקדמי שווי כפי שמפורט להלן.

12.2 סיכום – מקדמי שווי במתחם אשכול

שימוש	מאפיין	מקדם	הערות/הסברים
מגורים	מעל קומת קרקע מסחרית/מבני ציבור	1	מוצעת קומה מסחרית או קומה מסחרית משולבת מבני ציבור בכל בנייני המגורים
מגורים	גובל במגרש למבני ציבור	1	כל מגרשי המגורים גובלים בבנייני ציבור או ברצועת שצ"פ הגובלת בבנייני ציבור
מגורים	אינו גובל בשצ"פ	0.98	מגרשים 106,108,109,110,111
מגורים	צמוד למגרש תעסוקה	0.97	מגרש 111
מגורים	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד 75 מ"ר	1.01	
מגורים	שטח עיקרי ממוצע ליח"ד 83 מ"ר	0.99	
מגורים	אינו גובל בדרך ראשית (לוי אשכול, שי עגנון, שדרה 1,3, רחוב מס' 3)	1.05	
מגורים	חזית אחת לדרך ראשית	1.02	
מגורים	2 חזיתות לדרך ראשית	0.99	
מגורים	3 חזיתות לדרך ראשית	0.96	
מגורים	מרקמי	0.95	
מגורים	מגדל	1.05	
מסחר	הריבוע המערבי- מצפון לשדרה 1 ומערב לרחוב 3	1	האזור המערבי קרוב יותר לים ואזור הטיילת וכולל יותר שימושים מסחריים מאשר האזור המזרחי.
משרדים			
מלונאות			
מסחר	האזור המזרחי- ממזרח לרחוב 3 ובצמוד למתחם הלוגיסטי	0.95	
משרדים			
מלונאות			
כל השימושים	חדירה למי תהום	0.085-1.015	כמוסבר לעיל
כל השימושים	הפחתה בגין יצירת מושע כפוייה	0.8-0.98	כמוסבר לעיל



12.3 סיכום – תכנון מוצע ותחשיב יח"ד אקוויוולנטי

מספר יח"ד אקוויוולנטיות לפני השפעת מקדמים	שטח עיקרי ליח"ד (מ"ר)	יח"ד	שטח עיקרי (מ"ר)	
2,082	75	2,187	163,260	יח"ד מרקמי
2,094	83	1,989	164,250	יח"ד מגדלים
4,176	78	4,176	327,510	סה"כ מגורים
500			31,791	מסחר
399			106,015	תעסוקה ולוגיסטיקה
72			17,628	מלונאות
5,147			482,944	סה"כ





12.4 סיכום הקצאה

קבוצה	שווי יחסי במתחם 1	מספר יח"ד אקוו' מגיע במתחם 1 כולל שימושי מסחר, תעסוקה ומלונאות, לפני מקדמי מיקום ומושע (במועגל)	מגרש מוקצה	החלק במגרש	מספר יח"ד אקוו' כולל מקדמי מיקום ומושע (במועגל)	שווי יחסי של יוצא של המגרש	שווי יחסי לבעלים
סה"כ קבוצת ע"ד מרים דונין	0.00%	0					
סה"כ קבוצת ע"ד גרנות	0.00%	0					
סה"כ קבוצת משפחת שובי	0.00%	0					
סה"כ קבוצת פרטיים לא מאוגדים שביקשו לרכז זכויות	0.00%	0					
סה"כ קבוצת ע"ד נעמה שוב	0.00%	0					
סה"כ קבוצת ע"ד מינקוביץ'	0.00%	0					
סה"כ קבוצת ע"ד שטיינברך	6.76%	348	105	100.00%	327	6.76%	6.76%
סה"כ קבוצת טיסונה/ע"ד קוקיא/פטאל	1.74%	89	104	36.26%	84	1.74%	4.79%
סה"כ הירקון	1.22%	63	104	25.53%	59	1.22%	4.79%
סה"כ קבוצת ע"ד שי כהן	0.58%	30	104	12.06%	28	0.58%	4.79%
סה"כ קבוצת ע"ד משה שורר	0.69%	36	104	14.49%	34	0.69%	4.79%
סה"כ קבוצת כצמן	0.19%	10	103	3.15%	9	0.19%	6.11%
סה"כ פרטיים לא מאוגדים אשר לא הגישו בקשה לריכוז זכויות	1.54%	79	103	25.28%	75	1.54%	6.11%
מספר בעלים שלא זכאים לזכויות (קיבלו ב- 3388)							
סה"כ פרטיים	12.72%	655			615	12.72%	
סה"כ מדינת ישראל	53.03%	2,729	104	11.66%	27	0.56%	4.79%
סה"כ רשות הפתוח	0.32%	17	103	63.26%	187	3.86%	6.11%
			304	52.11%	79	1.64%	3.15%
			101	100.00%	439	9.08%	9.08%
			107	100.00%	470	9.73%	9.73%
			301	100.00%	102	2.10%	2.10%
			302	100.00%	152	3.15%	3.15%
			305	100.00%	113	2.34%	2.34%
			109	100.00%	340	7.04%	7.04%
			110	100.00%	217	4.50%	4.50%
			111	100.00%	452	9.35%	9.35%
	53.35%	2,746			2,579	53.35%	
מדינת ישראל [חלקה 204]			108	100.00%	434	8.99%	8.99%
			102	100.00%	384	7.95%	7.95%
			106	100.00%	535	11.06%	11.06%
			303	100.00%	106	2.19%	2.19%
			103	8.30%	25	0.51%	6.11%
	30.69%	1,579			1,483	30.69%	
סה"כ עיריית תל אביב - יפו			306	100.00%	84	1.73%	1.73%
			304	47.89%	73	1.51%	3.15%
	3.24%	167			157	3.24%	
סה"כ	100.00%	5,147			4,834	100.00%	



- במגרשים 103,104,105 הכוללים מספר רב של בעלים ניתן מקדם הפחתה של 20% (מקדם 0.8). במגרש 304 שהוקצה בשותפות למדינת ישראל ועיריית תל אביב יפו ניתן מקדם הפחתה של 2% עפ"י החלטת ישיבת ועדת המשנה להתנגדויות של הותמ"ל – ישיבה מס' 73 מיום 22.7.2020.

- מגרש 104 הוקצה בשותפות למספר קבוצות של בעלים פרטיים, וחלוקתו הפנימית לבניינים תקבע בתכנית העיצוב האדריכלי שתוכן בעתיד.

החלוקה הפנימית במגרש 104 תהיה ככל הניתן כדלקמן:

לקבוצת עו"ד שי כהן ישוייך ככל הניתן בנין הסלל זכויות של 2,677 מ"ר עיקרי למגורים.
לקבוצת טיסונה/עו"ד קוקיא/פטאל ישוייך ככל הניתן בנין/בניינים הכוללים זכויות של 7,830 מ"ר עיקרי למגורים ו- 180 מ"ר עיקרי למסחר.
לקבוצת הירקון ישוייך ככל הניתן בנין/בניינים הכוללים זכויות של 5,669 מ"ר עיקרי למגורים.
לקבוצת עו"ד משה שורר ישוייך ככל הניתן בניין הכולל זכויות של 3,213 מ"ר עיקרי למגורים.
למדינת ישראל ישוייכו כל הניתן בניין/בניינים הכוללים זכויות של 1,476 מ"ר עיקרי למלונאות, 240 מ"ר עיקרי למסחר, 1,810 מ"ר למגורים.



הקצאת המגרשים לקבוצות השונות

	מדינה
	חלקה 204 - מנהלי הגוש הגדול
	פרטיים
	מדינה + חלקה 204 + פרטיים
	מדינה + עיריה
	עירית תל אביב
	מדינה + פרטיים



עמוד 40 מתוך 41



13. רשימת נספחים

- נספח מס' 1: תחשיב הערכת שווי המגרשים במצב היוצא.
נספח מס' 2: טבלת הקצאה ואיזון.
נספח מס' 3: טבלת בקשות בעלי הזכויות לריכוז זכויות.
נספח מס' 4: מכתב עו"ד שטיינברג בנוגע להסכמי שיתוף בחלקות 6896/14, 6896/16.



14. הצהרה

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.
הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועפ"י התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.



יוני צ'רניאבסקי
שמאי מקרקעין

רישיון שמאי מקרקעין מס' 1763.



נספח מס' 1 - תחשיב הערכת שווי המגרשים במצב היוצא

שטח עיקרי לוגיסטי (מ"ר)	שטח עיקרי ציבורי עילי (מ"ר)	מלונאות	תעסוקה		מסחר		מגורים מגדל			מגורים מרקמי			שימושים	שטח המגרש (מ"ר)	תא שטח
			סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי לתחשיב לפי תכנית של 50% (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	שטח עיקרי ליח"ד בממוצע במעוגל (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	מספר יח"ד	שטח עיקרי ליח"ד בממוצע במעוגל (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	מספר יח"ד			
	350				1,120	1,120	83	16,703	202	75	15,230	204	מגורים ומסחר	7,406	101
					420	420	83	16,930	205	75	11,940	160	מגורים ומסחר	5,614	102
					420	420	83	16,934	205	75	9,860	132	מגורים ומסחר	5,203	103
		1,476			420	420				75	21,200	284	מגורים, מסחר, מלונאות	6,100	104
		1,476			840	840	83	19,133	232	75	10,450	140	מגורים, מסחר, מלונאות	6,344	105
	385				1,260	1,260	83	18,910	229	75	21,050	282	מגורים ומסחר	9,186	106
		1,476			1,050	1,050	83	18,910	229	75	17,090	229	מגורים, מסחר, מלונאות	7,575	107
					1,750	1,750	83	18,910	229	75	13,440	180	מגורים ומסחר	6,258	108
					560	560	83	18,910	229	75	7,090	95	מגורים ומסחר	5,221	109
					910	910				75	17,170	230	מגורים ומסחר	4,651	110
					1,400	1,400	83	18,910	229	75	18,740	251	מגורים ומסחר	8,656	111
		6,600	6,300	6,300	3,150	3,150							מסחר, תעסוקה, מלונאות	6,568	301
		6,600	24,500	24,500	1,960	1,960							מסחר, תעסוקה, מלונאות	5,361	302
			15,871	13,580	2,820	5,110							מסחר ותעסוקה	5,639	303
			31,664	29,750	2,437	4,351							מסחר ותעסוקה	4,873	304
			17,647	15,400	3,074	5,320							מסחר ותעסוקה	6,147	305
3,780			12,705	12,705	1,750	1,750							מסחר ותעסוקה	4,473	306
3,780	735	17,628		102,235		31,791		164,250	1,989		163,260	2,187		105,275	סה"כ



המשך בעמוד הבא <<<

נספח מס' 1 - תחשיב הערכת שווי המגרשים במצב היוצא

תא שטח	שווי מ"ר מבונה בסיסי						שווי בסיסי - מגורים מרקמי (ש"ח)	שווי בסיסי - מגורים מגדל (ש"ח)	שווי בסיסי - מסחר (ש"ח)	שווי בסיסי - תעסוקה (ש"ח)	שווי בסיסי - לוגיסטי (ש"ח)	שווי בסיסי - מלונאות (ש"ח)	סה"כ שווי בסיסי למסחר, תעסוקה, לוגיסטי ומלונאות (ש"ח)
	למ"ר מגורים (ש"ח)	למ"ר מסחר (ש"ח)	למ"ר תעסוקה (ש"ח)	למ"ר מלונאות (ש"ח)	למ"ר ציבורי (ש"ח)	למ"ר לוגיסטי (ש"ח)							
101	17,600	21,700					268,048,000	293,972,800	24,304,000				24,304,000
102	17,600	21,700					210,144,000	297,968,000	9,114,000				9,114,000
103	17,600	21,700					173,536,000	298,038,400	9,114,000				9,114,000
104	17,600	21,700		5,600			373,120,000	0	9,114,000			8,265,600	17,379,600
105	17,600	21,700		5,600			183,920,000	336,740,800	18,228,000			8,265,600	26,493,600
106	17,600	21,700					370,480,000	332,816,000	27,342,000				27,342,000
107	17,600	21,700		5,600			300,784,000	332,816,000	22,785,000			8,265,600	31,050,600
108	17,600	21,700					236,544,000	332,816,000	37,975,000				37,975,000
109	17,600	21,700					124,784,000	332,816,000	12,152,000				12,152,000
110	17,600	21,700					302,192,000	0	19,747,000				19,747,000
111	17,600	21,700					329,824,000	332,816,000	30,380,000				30,380,000
301		21,700	5,200	5,600					68,355,000	32,760,000		36,960,000	138,075,000
302		21,700	5,200	5,600					42,532,000	127,400,000		36,960,000	206,892,000
303		21,700	5,200						61,183,150	82,526,600			143,709,750
304		21,700	5,200						52,872,050	164,652,800			217,524,850
305		21,700	5,200						66,694,950	91,761,800			158,456,750
306		21,700	5,200	5,200		5,200			37,975,000	66,066,000	19,656,000		123,697,000
סה"כ							2,873,376,000	2,890,800,000	549,867,150	565,167,200	19,656,000	98,716,800	1,233,407,150

המשך בעמוד הבא <<<



נספח מס' 1 - תחשיב הערכת שווי המגרשים במצב היוצא

מספר יח"ד אקווילנטיות	שווי יחסי יוצא של המגרש	שווי המגרש (ש"ח)	מקדם מי תהום	מושע כפוייה	מקדמים לשימושי מסחר, תעסוקה, מלונאות		מקדמים לשימוש מגורים									תא שטח
					מקדם	מיקום	מקדם משוקלל למגורים מגדל	מקדם משוקלל למגורים מרקמי	מגדל	מרקמי	שטח דירה - מגדל	שטח דירה - מרקמי	גובל בדרך ראשית/ פנימי	אינו סמוך לשצ"פ	גובל במגרש לתעסוקה	
439	9.08%	606,077,934	1.015	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.06	0.98	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	1	1	101
384	7.95%	530,256,622	1.000	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.06	0.98	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	1	1	102
295	6.11%	407,398,915	1.000	0.80	1.00	הריבוע המערבי	1.09	1.01	1.05	0.95	0.99	1.01	1.05	1	1	103
231	4.79%	319,350,402	1.015	0.80	1.00	הריבוע המערבי	1.09	1.01	1.05	0.95	0.99	1.01	1.05	1	1	104
327	6.76%	450,829,734	1.000	0.80	1.00	הריבוע המערבי	1.06	0.98	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	1	1	105
535	11.06%	738,039,099	1.015	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.04	0.96	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	0.98	1	106
470	9.73%	649,380,394	0.985	1.00	1.00	הריבוע המערבי	1.03	0.95	1.05	0.95	0.99	1.01	0.99	1	1	107
434	8.99%	599,641,680	0.985	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.04	0.96	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	0.98	1	108
340	7.04%	469,894,844	0.985	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.04	0.96	1.05	0.95	0.99	1.01	1.02	0.98	1	109
217	4.50%	300,072,268	1.000	1.00	0.95	הצד המזרחי	1.01	0.93	1.05	0.95	0.99	1.01	0.99	0.98	1	110
452	9.35%	623,876,565	0.985	1.00	0.95	הצד המזרחי	0.95	0.88	1.05	0.95	0.99	1.01	0.96	0.98	0.97	111
102	2.10%	140,146,125	1.015	1.00	1.00	הריבוע המערבי										301
152	3.15%	209,995,380	1.015	1.00	1.00	הריבוע המערבי										302
106	2.19%	145,865,396	1.015	1.00	1.00	הריבוע המערבי										303
152	3.15%	209,976,738	0.985	0.98	1.00	הריבוע המערבי										304
113	2.34%	156,079,899	0.985	1.00	1.00	הריבוע המערבי										305
84	1.73%	115,749,468	0.985	1.00	0.95	הצד המזרחי										306
4,834	100.00%	6,672,631,462														סה"כ

צ'רניאבסקי
שמאות מקרקעין

עמוד 4 מתוך 67

בספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 5 מתוך 67

בספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

בספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 6 מתוך 67

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 7 מתוך 67

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 8 מתוך 67



נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

יוני צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין | רחוב סוטין 19, תל אביב-יפו | 052-8685447, 03-6954697 | yonicher@cherniavsky.co.il | עמוד 9 מתוך 7

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 10 מתוך 67

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

67 עמוד 11 מתוך 11



נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

[illegible]

תכנית מס' תמ"ל/3001 שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיוון

מבט נכנס															מבט יוצא										פרטי המקרקעין		מס' סידורי																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור	שם חצור

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

עמוד 14 מתוך 67

תכנית מס' תמ"ל/3001 שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

מס' סידורי	פרטי המקרקעין					מצב נכס										מצב יוצא					תשלומי איזון
	נוש	חלקה	שטח רשום (מ"ר)	שטח החלקה הנכללת במכירת (מ"ר)	חלקה "מקבילת" הנשלחת למכירת ע"י מספר עריות ת"א 8.7.19	שם חכר רשום	מספר הזת או מס' האגיד	שטחונים או זכויות אחרות ברשות החלקה	החלק בבניית	שיעור הבעלות בחלקה לפי החלקה הישנה או לפי הכנס שיתוף"	שיעור חכר נכס לפי החלקה הישנה או לפי הכנס שיתוף"	החלק הישן של החלקה - לפי אג"ב מיום 9.7.19	החלק הישן של החלקה - לפי אג"ב מיום 9.7.19	שטח הבעלות (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	
856	6896	204	503,861	411,167					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
857														303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
858														103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
859																					30.687%
860																					
861																					
862	6634	45	24,434	24,434					19000	/	24000			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
863	6634	45	24,434	24,434					19000	/	24000			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
864	6634	142	882	882					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
865	6634	143	776	776					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
866	6634	144	617	617					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
867	6634	146	834	834					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
868	6634	156	505	505					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
869	6634	157	505	505					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
870	6634	164	550	550					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
871	6634	210	670	670					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
872	6634	232	83	83					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
873	6634	281	26,132	26,132					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
874	6634	270	778	778					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
875	6634	271	269	269					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
876	6634	281	26,132	26,132					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
877	6634	324	1,179	1,179					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
878	6634	329	8,297	8,297					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
879	6634	349	845	845					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
880	6883	10	12,979	12,979					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
881	6884	2	15,234	15,234					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
882	6885	4	22,791	22,791					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
883	6885	18	498	498					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
884	6885	19	4,577	4,577					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
885	6885	20	8,052	8,052					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
886	6896	206	13,674	13,674					1	/	1			103	5,203	407,396,915	56396276786025	407,396,915	33,833,437	33,833,437	0.507%
887	6896	207	3,157	3,157					1	/	1			106	9,186	738,039,099	82449321	738,039,099	738,039,099	738,039,099	11.061%
888	7186	3	2,596	2,596					1	/	1			303	5,639	145,865,396	1	145,865,396	145,865,396	145,865,396	2.186%
889																					
890																					
891																					
892	סל"כ "שעל קנה"													101	7,406	350/33403					100.000%
893														106	9,186	778321					100.000%
894														401	2,080						
895														402	4,624						
896														403	4,475						
897														404	5,821						
898														405	7,125						
899														406	8,297						
900														407	15,806						
901														408	3,541						
902														409	9,804						
903														410	13,762						
904														411	2,999						
905														601	4,248						
906														602	5,131						
907														603	11,530						
908														604	4,860						
909														605	641						
910														606	2,344						
911														607	18,303						
912														608	10,397						
913														610	814						
914														701	1,301						
915														501	5,345						
916														502	1,682						
917														802	8,208						
918														803	32,750						
919														804	18,982						
920														805	374						
921														806	273						
922														807	541						
923														808	8,180						
924														810	1						
925														820	1,819						
926														821	1,584						
927														822	1,111						
928														823	5,631						
929														824	1,420						
930														825	8,302						
931														826	844						
932														827	342						
933														828	1,113						
934														829	662						
935																					

נספח מס' 2- טבלת הקצאה ואיזון

[illegible]

שיעור הבעלות בחלקה במצב הנכנס והשווי היחסי הנכנס **מוצגים** באחוזים ברמה של 3 ספרות לאחר הנקודה. שיעבודים והערות כמפורט בסכ"מ הרישום.

הוצגו הסכ"מ שיתוף בחלקות 6896/14, 6896/16 ובהתאם לאישור משפטי שנמסר לח"מ, החלק היחסי של הבעלים בחלקות אלה מבוסס על הסכ"מ אלה.

- (1) לקבוע ע"ד ש כחן שייך כל הניתן בין ההכלל זכיות 5,267 מ"ר עיקר למגורים.
- (2) לקבוע סיטונא/ד קוקא/פסאל שייך כל הניתן בגין/בניינים ההכללם זכיות 7,830 מ"ר עיקר למגורים ו- 180 מ"ר עיקר למסחר.
- (3) לקבוע הריקון שייך כל הניתן בגין/בניינים ההכללם זכיות 5,669 מ"ר עיקר למגורים.
- (4) לקבוע ע"ד משה שורר שייך כל הניתן בגין ההכלל זכיות 3,213 מ"ר עיקר למגורים.
- (5) למדינת ישראל שייך כל הניתן בגין/בניינים ההכללם זכיות 1,476 מ"ר עיקר למלואות, 240 מ"ר עיקר למסחר, 1,810 מ"ר למגורים.

צ'רניאבסקי
אי מקרקעין

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי נכנס 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
1	קבוצת עו"ד מיכאל שטיינברך															
2	6634	15	גורן גפשטין ניצן	301642922	0.014%			0.043%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	2.20	0.00	2.2	0.00
3	6634	15	דרוקמן גפשטין טליה	60408606	0.014%			0.043%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	2.20	0.00	2.2	0.00
4	6634	15	אבדיאב עדי	72899759	0.014%			0.043%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	2.20	0.00	2.2	0.00
5	6634	15	עובד הילה	37695186	0.014%			0.043%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	2.20	0.00	2.2	0.00
6	6634	82	אשד ליאור	27393826	0.008%			0.026%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	1.31	0.00	1.3	0.00
7	6634	82	אשד שמואל לירן	65952673	0.008%			0.026%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	1.31	0.00	1.3	0.00
8	6634	82	גורן שושנה	7101330	0.004%			0.013%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.66	0.00	0.7	0.00
9	6634	82	גורן שושנה	7101330	0.004%			0.013%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.66	0.00	0.7	0.00
10	6634	83	גוזביץ זרבה	986928	0.024%			0.077%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	3.96	0.00	4.0	0.00
11	6634	83	גוזביץ זרבה	986928	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.99	0.00	1.0	0.00
12	6634	83	שלף אביטל	481755	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.99	0.00	1.0	0.00
13	6634	83	גוזביץ עפרה	5531728	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.99	0.00	1.0	0.00
14	6634	83	גוזביץ דבורה	54477338	0.003%			0.010%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.49	0.00	0.5	0.00
15	6896	14	פרנקל סילויה	15481567	0.010%			0.031%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	1.58	0.00	1.6	0.00
16	6896	14	פרנקל סילויה	15481567	0.019%			0.061%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	3.15	0.00	3.2	0.00
15	6634	83	גוזביץ נופר	204529408	0.001%			0.003%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.16	0.00	0.2	0.00
16	6634	83	גוזביץ עודד (קלמן)	400446124	0.001%			0.003%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.16	0.00	0.2	0.00
17	6634	83	לבבי מורן	34715797	0.001%			0.003%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1		0%	0.000%	0.16	0.00	0.2	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
18	6634	88	אדיר דורון	28128213	0.012%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.039%	0%	0.000%	2.01	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
19	6634	88	אדיר דניאלה	25526500	0.012%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.039%	0%	0.000%	2.01	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
20	6634	165	ליכטר אברהם	54503719	0.026%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.083%	0%	0.000%	4.28	0.00	0.00	4.3	0.00	0.00
21	6634	165	שמעוני דבורה מישל	481816223	0.026%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.083%	0%	0.000%	4.28	0.00	0.00	4.3	0.00	0.00
22	6634	167	גרין ירון ארי	36334241	0.010%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.032%	0%	0.000%	1.63	0.00	0.00	1.6	0.00	0.00
23	6634	167	גרין נתלי	52795325	0.010%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.032%	0%	0.000%	1.63	0.00	0.00	1.6	0.00	0.00
24	6634	172	באיר דוד מאיר	207584809	0.018%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.058%	0%	0.000%	2.98	0.00	0.00	3.0	0.00	0.00
25	6634	172	באיר ה. קנט	153818870	0.016%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.052%	0%	0.000%	2.66	0.00	0.00	2.7	0.00	0.00
26	6634	172	באיר מיכאל	332510262	0.008%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.026%	0%	0.000%	1.33	0.00	0.00	1.3	0.00	0.00
27	6634	172	באיר מרגרט	332510270	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.010%	0%	0.000%	0.50	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
28	6634	172	פרי איה	300004660	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.010%	0%	0.000%	0.50	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
29	6634	172	רפפורט ניקול	X0773827	0.008%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.026%	0%	0.000%	1.35	0.00	0.00	1.3	0.00	0.00
30	6634	173	פרי איה	300004660	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.85	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
31	6634	173	באיר מרגרט	332510270	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.85	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
32	6634	173	באיר ס. גיסון	36937984	0.018%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.058%	0%	0.000%	2.98	0.00	0.00	3.0	0.00	0.00
33	6634	222	זוטא יצחק	54523550	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.003%	0%	0.000%	0.17	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
34	6634	222	טל אליה	58380569	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 [קיים צו ירושה לחלוקת הזכויות]	0.003%	0%	0.000%	0.16	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
35	6634	222	טל אליה	58380569	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 [קיים צו ירושה לחלוקת הזכויות]	0.003%	0%	0.000%	0.14	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרו מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרו מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
36	6634	223	אשד אברהם	3269800	0.027%			0.086%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	4.42	0.00	0.00	4.4	0.00
37	6634	223	אשד טל	38358628	0.012%			0.039%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.00	0.00	0.00	2.0	0.00
38	6634	223	אשד ליאור	27393826	0.012%			0.039%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.00	0.00	0.00	2.0	0.00
39	6634	223	אשד שמואל לירן	65952673	0.012%			0.039%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.00	0.00	0.00	2.0	0.00
40	6634	223	זוטא יצחק משה	54523550	0.024%			0.074%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	3.81	0.00	0.00	3.8	0.00
41	6634	223	טל אליה	58380569	0.022%			0.069%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 [קיים צו ירושה לחלוקת הזכויות]	0%	0.000%	3.58	0.00	0.00	3.6	0.00
42	6634	223	טל אליה	58380569	0.019%			0.060%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 [קיים צו ירושה לחלוקת הזכויות]	0%	0.000%	3.10	0.00	0.00	3.1	0.00
43	6634	223	ליכטנשטיין אורית	25585308	0.014%			0.044%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.24	0.00	0.00	2.2	0.00
44	6634	223	ליכטנשטיין יזהר	55590327	0.014%			0.044%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.24	0.00	0.00	2.2	0.00
45	6634	223	שטיינבר מיכאל	66758509	0.005%			0.016%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
46	6634	305	גול חיים	57986176	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.00	0.00	0.00	1.0	0.00
47	6634	305	גול יפעת	29565231	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.00	0.00	0.00	1.0	0.00
48	6634	305	הבי יוסף	36169027	0.013%			0.040%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.07	0.00	0.00	2.1	0.00
49	6634	305	הבי יצחק	33439647	0.013%			0.040%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.07	0.00	0.00	2.1	0.00
50	6896	28	טולידין יוסף	49815483	0.033%			0.104%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	5.33	0.00	0.00	5.3	0.00
51	6896	28	הדר צוראל	25089426	0.016%			0.052%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.66	0.00	0.00	2.7	0.00
52	6896	28	הירש משה	51735736	0.016%			0.052%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.66	0.00	0.00	2.7	0.00
53	6896	28	ברידא יוסף ירחמיאל	59019356	0.007%			0.022%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.12	0.00	0.00	1.1	0.00

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע 4 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד מספר מגיע 5 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע
54	6896	28	טוילדאנו גואל	69252880	0.026%			0.082%	0%	0.000%	4.21	0.00	0.00	4.2	0.00
55	6896	28	שטינמן שני חנה	315373563	0.004%			0.013%	0%	0.000%	0.67	0.00	0.00	0.7	0.00
56	6896	28	שטינמן עדי	207133901	0.004%			0.013%	0%	0.000%	0.67	0.00	0.00	0.7	0.00
57	6896	28	שטינמן ים	325013415	0.004%			0.013%	0%	0.000%	0.67	0.00	0.00	0.7	0.00
58	6896	28	זורב שני	208462580	0.005%			0.017%	0%	0.000%	0.89	0.00	0.00	0.9	0.00
59	6896	28	זורב שי	211604400	0.005%			0.017%	0%	0.000%	0.89	0.00	0.00	0.9	0.00
60	6896	28	אפל אוראל	207232810	0.009%			0.028%	0%	0.000%	1.45	0.00	0.00	1.4	0.00
61	6896	28	ליכטנשטיין גאיה	322885765	0.009%			0.028%	0%	0.000%	1.45	0.00	0.00	1.4	0.00
62	6896	28	שנירר גיטה	65532434	0.036%			0.113%	0%	0.000%	5.79	0.00	0.00	5.8	0.00
63	6896	29	רון אוקסלי דפנא	3256005	0.008%			0.025%	0%	0.000%	1.28	0.00	0.00	1.3	0.00
64	6896	29	טל בני	55524870	0.004%			0.014%	0%	0.000%	0.72	0.00	0.00	0.7	0.00
65	6896	29	פרידה טל	69418333	0.004%			0.014%	0%	0.000%	0.72	0.00	0.00	0.7	0.00
66	6896	29	קמינסקי גלוריה	309661627	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
67	6896	29	קמינסקי דניאל	307755553	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
68	6896	29	ליסמן מיכאל	14810162	0.012%			0.039%	0%	0.000%	2.00	0.00	0.00	2.0	0.00
69	6896	29	ליסמן נאוה	59572081	0.012%			0.039%	0%	0.000%	2.00	0.00	0.00	2.0	0.00
70	6896	29	בלילי יניב יוסף	35799196	0.013%			0.040%	0%	0.000%	2.08	0.00	0.00	2.1	0.00
71	6896	29	דואק אסף	37277282	0.013%			0.040%	0%	0.000%	2.08	0.00	0.00	2.1	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרו מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרו מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 1 לאחר ההצטרפות הנטרו מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
72	6896	29	שחמון עזיאל קרן אור	37583853	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
73	6896	29	עזיאל נינו ניסים	24832453	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
74	6896	29	עברון מנחם	48854418	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.012%	0%	0.000%	0.60	0.00	0.00	0.6	0.00	0.00
75	6896	29	עברון זהבה	44741841	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.012%	0%	0.000%	0.60	0.00	0.00	0.6	0.00	0.00
76	6896	29	פטרמוניה בע"מ	515064582	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
77	6896	29	דרעי אלברט	327193991	0.007%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.023%	0%	0.000%	1.20	0.00	0.00	1.2	0.00	0.00
78	6896	29	סהראי ציון	31701568	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.009%	0%	0.000%	0.48	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
79	6896	29	סהראי ענבר	31570369	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.009%	0%	0.000%	0.48	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
80	6896	29	לזר ניר	38089132	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
81	6896	29	אליהו אביעד	36980365	0.006%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.019%	0%	0.000%	0.96	0.00	0.00	1.0	0.00	0.00
82	6896	29	רוטברג לייף	15785611	0.007%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.022%	0%	0.000%	1.12	0.00	0.00	1.1	0.00	0.00
83	6896	29	רוטברג יונתן	301614665	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.005%	0%	0.000%	0.24	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
84	6896	29	קאופמן ירון	308259332	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.005%	0%	0.000%	0.24	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
85	6896	29	כנרי מירית	53325080	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.008%	0%	0.000%	0.42	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
86	6896	29	כנרי איתמר	51755924	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.008%	0%	0.000%	0.42	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
87	6896	29	שטראוס עידו	27395920	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.008%	0%	0.000%	0.40	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
88	6896	29	מקוביצקי ליאורה	54187372	0.011%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.033%	0%	0.000%	1.70	0.00	0.00	1.7	0.00	0.00
89	6896	29	גזית אהוד	5102671	0.021%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.066%	0%	0.000%	3.41	0.00	0.00	3.4	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 עם רמ"י לאחר החלפה השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 2 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
90	6896	29	נכסי ד.ד. פרימיום בע"מ	514516442	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.006%	0%	0.000%	0.33	0.00	0.00	0.3	0.00	0.00
91	6896	29	קבוצת ש.י. קפילוטו בע"מ	511310641	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.006%	0%	0.000%	0.33	0.00	0.00	0.3	0.00	0.00
92	6896	29	ברנס רפי	28706950	0.010%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.031%	0%	0.000%	1.60	0.00	0.00	1.6	0.00	0.00
93	6896	29	קסטרו אברהם	29467008	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.009%	0%	0.000%	0.48	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
94	6896	75	טלמון אלדד	52261856	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.78	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
95	6896	75	כח עמנואל	49806979	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
96	6896	75	מדמון אביעד	60937828	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.70	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
97	6896	75	מרגלית ניר	22308746	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.70	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
98	6896	75	נכסי ד.ד. פרימיום בע"מ	514516442	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.006%	0%	0.000%	0.31	0.00	0.00	0.3	0.00	0.00
99	6896	75	נכסי ד.ד. פרימיום בע"מ	514516442	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.71	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
100	6896	75	פרנסיס כהן ניבה	36671873	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
101	6896	77	אראלי יגאל		0.055%		1. כל אחד מהמיושבים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.172%	0%	0.000%	8.84	0.00	0.00	8.8	0.00	0.00
102	6634	79	אורבך נילי	30224596	0.012%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.038%	0%	0.000%	1.96	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
103	6634	79	כריסטובר ניצה	7879521	0.012%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.038%	0%	0.000%	1.96	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
101	6634	226	קראוס בועז יואל	57239394	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
102	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
103	6634	226	קראוס ברק	200924801	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
104	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע לבועלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 2 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 3 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר שווי ודחיה בין המתחמים
105	6634	226	קראוס ורד	22192744	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
106	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
107	6634	226	קראוס יערה	318672862	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
108	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
109	6634	226	קרית'בסקי אילונה	307272575	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
110	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
111	6634	226	שדות מרדכי	23549314	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
112	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
113	6634	226	יוני בוריס	308743913	0.018%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.057%	0%	0.000%	2.93	0.00	0.00	2.9	0.00	0.00
114	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.005%	0%	0.000%	0.27	0.00	0.00	0.3	0.00	0.00
115	6634	226	זילברברג מיכאל שלמה	22529150	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
116	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
117	6634	226	זילברברג ריטה	11270469	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
118	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
119	6634	226	חביב אורית	56108756	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.22	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
120	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
121	6634	226	חביב אורית	56108756	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.22	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
122	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי נכנס 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע 3 במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע 2 במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 2 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
123	6634	226	חביב דורון	55029821	0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.22	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
124	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
125	6634	226	חביב דורון	55029821	0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.22	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
126	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
127	6634	226	טורם מאיה	39552971	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.44	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
128	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.04	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
129	6634	226	סנדרוב אנטון	309060572	0.005%			0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00	0.00
130	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
131	6634	226	עברון זרבה	44741841	0.003%			0.011%	0%	0.000%	0.55	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
132	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.05	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
133	6634	226	עברון מנחם	48854418	0.003%			0.011%	0%	0.000%	0.55	0.00	0.00	0.5	0.00	0.00
134	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.05	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
135	6634	226	עציון אהרן	55330252	0.002%			0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
136	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
137	6634	226	עציון טל מרדכי	43157163	0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
138	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
139	6634	226	פדרמן די וולט	13678008	0.014%			0.043%	0%	0.000%	2.20	0.00	0.00	2.2	0.00	0.00
140	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
141	6634	226	דרעי אלברט	327193991	0.007%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.021%	0%	0.000%	1.10	0.00	0.00	1.1	0.00
142	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.002%	0%	0.000%	0.10	0.00	0.00	0.1	0.00
143	6634	226	דרעי ג'ינט	69389104	0.015%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.046%	0%	0.000%	2.37	0.00	0.00	2.4	0.00
144	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.22	0.00	0.00	0.2	0.00
145	6634	226	דניסנקו סרגי	306268848	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
146	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
147	6634	226	לוי רמי	53675666	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
148	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
149	6634	226	להיא לוי עציון בע"מ	515300382	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00
150	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00
151	6634	226	ליטבק כזום דקלה	38820916	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00
152	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00
153	6634	226	לוי עציון מיה	39691639	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00
154	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00
155	6634	226	פז יובל	56413966	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
156	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
157	6634	226	פז כהן טל נגה	69848554	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
158	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע 3 במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	
159	6634	226	פטרמוניה בע"מ	515064582	0.005%			0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00
160	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00
161	6634	226	קלמן גבי	16996969	0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00
162	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00
163	6634	226	קלמן יעל	35675842	0.001%			0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00
164	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00
165	6634	226	קסטרו אבטחת תעוה תחזוקה ושרותים (2007) בע"מ	513921429	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.44	0.00	0.00	0.4	0.00
166	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.04	0.00	0.00	0.0	0.00
167	6634	226	גל מרטין-דפני	38551412	0.002%			0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
168	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
169	6634	226	גורסברג משה ירמיהו	55452486	0.002%			0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
170	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
171	6634	226	ד"ר אפ"ג. א.מ. בע"מ	513417600	0.005%			0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00
172	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00
173	6634	226	ד"ר אפ"ג. א.מ. בע"מ	513417600	0.002%			0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
174	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
175	6634	226	וולבולסקי רות טל	22860399	0.002%			0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
176	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%			0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר שווי ודחיה בין המתחמים	
177	6634	226	נהן אביתר	25104464	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
178	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
179	6634	226	נהן איתי	58341801	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
180	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
181	6634	226	נהן מורן	38183695	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
182	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
183	6634	226	כזום אליהו אורן	39842075	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.2	0.00
184	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00
185	6634	226	כנרי ירון	39869094	0.003%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.009%	0%	0.000%	0.44	0.00	0.00	0.4	0.00
186	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.04	0.00	0.00	0.0	0.00
187	6634	226	לוי צביה	54194360	0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.37	0.00	0.00	0.4	0.00
188	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00
189	6634	226	אוליצקי מלאכי	22807358	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.014%	0%	0.000%	0.73	0.00	0.00	0.7	0.00
190	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.07	0.00	0.00	0.1	0.00
191	6634	240	דינסקו סרגיי	306268848	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.80	0.00	0.00	2.8	0.00
192	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.06	0.00	0.00	0.1	0.00
193	6634	240	דפנה פליקון	56219496	0.008%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.026%	0%	0.000%	1.35	0.00	0.00	1.3	0.00
194	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע לבועלים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 2 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
195	6634	240	דרעי ג'ונתן	315856377	0.020%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.062%	0%	0.000%	3.20	0.00	0.00	3.2	0.00	0.00
196	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.06	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
197	6634	240	זעירא אסף	5854092	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
198	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
199	6634	240	זעירא אסף	5854092	0.007%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.023%	0%	0.000%	1.20	0.00	0.00	1.2	0.00	0.00
200	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
201	6634	240	טנן שמחה	84017218	0.025%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.080%	0%	0.000%	4.12	0.00	0.00	4.1	0.00	0.00
202	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.002%	0%	0.000%	0.08	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
203	6634	240	נהן יורם	56780711	0.025%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.080%	0%	0.000%	4.12	0.00	0.00	4.1	0.00	0.00
204	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.002%	0%	0.000%	0.08	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
205	6634	240	קריצ'בסקי אילונה	307272575	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.80	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
206	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.06	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
207	6634	240	פוקס אור	306227711	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
208	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
209	6634	240	ללוח דן	22183321	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	0.00
210	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.02	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
211	6634	240	ללוח דן	22183321	0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.003%	0%	0.000%	0.14	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
212	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 2 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 3 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
213	6634	240	נקדימון שלי	159306015	0.025%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.080%	0%	0.000%	4.12	0.00	0.00	4.1	0.00	0.00
214	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.002%	0%	0.000%	0.08	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
215	6634	240	אהוד דוד כהן	54237045	0.025%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.080%	0%	0.000%	4.12	0.00	0.00	4.1	0.00	0.00
216	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.002%	0%	0.000%	0.08	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
217	6634	264	ארוך איתן יוסף	5366566	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.01	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
218	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
219	6634	264	ארוך אלימור יצחק	5102451-1	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.01	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
220	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
221	6634	264	ארוך יוסף איתן	53665667	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.01	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
222	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
223	6634	264	יצחק ארוך אלימור	51024511	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	0%	0.000%	0.01	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
224	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.03	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
225	6634	264	ליף יעקב	54967070	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.05	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
226	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.21	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
227	6634	264	ליף יצחק	57348849	0.000%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.001%	0%	0.000%	0.05	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
228	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.004%	0%	0.000%	0.21	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
229	6634	279	אטיאס גילה	31391477	0.004%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.012%	0%	0.000%	0.62	0.00	0.00	0.6	0.00	0.00
230	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.013%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.04	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
231	6634	279	הירש משה	51735736	0.002%			0.005%	0%	0.000%	0.25	0.00	0.00	0.2	0.00
232	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.82	0.00	0.00	0.8	0.00
233	6896	14	בילו שאול	58383357	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
234	6896	14	בילו יפה הניה	56589922	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
235	6896	14	גולן חיים	57986176	0.002%			0.008%	0%	0.000%	0.40	0.00	0.00	0.4	0.00
236	6896	14	גולן יפעת	29565231	0.002%			0.008%	0%	0.000%	0.40	0.00	0.00	0.4	0.00
237	6896	14	גולדשטיין בני	51885580	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.47	0.00	0.00	0.5	0.00
238	6896	14	אברם ניר	51370922	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.47	0.00	0.00	0.5	0.00
239	6896	14	נצר יותם	301517827	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
240	6896	14	כץ דור	316229616	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
241	6896	14	כץ עידן	318956679	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
242	6896	14	זייליג גבריאיל	13352141	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.47	0.00	0.00	0.5	0.00
243	6896	14	כץ-זייליג מיכל	56039233	0.003%			0.009%	0%	0.000%	0.47	0.00	0.00	0.5	0.00
244	6896	14	ראובני עזרא	5832506	0.008%			0.026%	0%	0.000%	1.33	0.00	0.00	1.3	0.00
245	6896	14	גולן חיים	57986176	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
246	6896	14	גולן יפעת	29565231	0.005%			0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00
247	6896	14	נתן אריאל אהרון	28880805	0.002%			0.008%	0%	0.000%	0.40	0.00	0.00	0.4	0.00
248	6896	14	נתן קרן	29275260	0.002%			0.008%	0%	0.000%	0.40	0.00	0.00	0.4	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס															
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לפני החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לפני החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לפני החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
249	6896	16	שא שם ברכה השקעות בע"מ	514180124	0.000%			0.000%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
250	6896	16	זילברשטיין נאוו	8181620	0.007%			0.021%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
251	6896	16	יורב אורנה	54872981	0.002%			0.007%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
252	6896	16	יורב און	305622607	0.001%			0.003%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
253	6896	16	יורב אמיר	56551559	0.014%			0.044%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
254	6896	16	יורב שמואל	53392833	0.003%			0.010%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
255	6896	16	קין ייר יוסף	32472219	0.003%			0.010%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
256	6896	16	קין ירדן	38194601	0.003%			0.010%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
257	6896	16	שטינמן עמוס ישראל	52197993	0.006%			0.019%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
258	6896	16	שטינמן שני חנה	207133901	0.002%			0.006%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
259	6896	16	שטינמן עדי	207133901	0.002%			0.006%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
260	6896	16	שטינמן ים	325013415	0.002%			0.006%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
261	6896	16	היימן חניתה	58401472	0.007%			0.021%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
262	6896	16	פרי איה	300004660	0.017%			0.053%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
263	6896	16	אזר עדי	5356059	0.001%			0.005%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	0.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
264	6896	16	גולן עוזי	56063951	0.017%			0.053%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	2.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
265	6896	16	רשף רועי	29985629	0.010%			0.032%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0%	0.000%	1.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
266								4.930%		0.000%	0.000%	253.76	0.00	0.00	0.00	253.76	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הבטרו"מ מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו"מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הבטרו"מ מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
267	6896	16	אחזה בתוך חלקה 16 בגוש 6896 בע"מ		0.048%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.117%	0%	0.042%	6.00	0.00	1.71	7.7	0.00	1.74
268	6634	223	גלנטר בנימין	50232198	0.028%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.087%	0%	0.000%	4.49	0.00	0.00	4.5	0.00	0.00
269	6896	14	גלנטר בנימין	50232198	0.000%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.000%	0%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
270	6896	28	גלנטר בנימין	50232198	0.018%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.029%	0%	0.034%	1.51	0.00	1.38	2.9	0.00	1.40
271	6634	167	גסר זמיר	44803385	0.020%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.063%	0%	0.000%	3.27	0.00	0.00	3.3	0.00	0.00
272	6634	240	גסר זמיר	44803385	0.040%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.053%	0%	0.091%	2.73	0.00	3.67	6.4	0.00	3.73
273	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		מתחם 1	0.002%	0%	0.000%	0.13	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
274	6634	15	גפשטיין ראובן	6975498	0.054%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.117%	0%	0.069%	6.00	0.00	2.80	8.8	0.00	2.84
275	6634	222	הלפרט יפה	7733413	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.003%	0.00	0.00	0.14	0.1	0.00	0.14
276	6634	223	הלפרט יפה	7733413	0.022%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.069%	0%	0.000%	3.58	0.00	0.00	3.6	0.00	0.00
277	6634	223	הלפרט יפה	7733413	0.019%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.047%	0%	0.017%	2.42	0.00	0.68	3.1	0.00	0.69
278	6634	240	ויסר ליהו מרדכי	7324312	0.040%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.117%	0%	0.010%	6.00	0.00	0.41	6.4	0.00	0.41
279	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		מתחם 1	0.002%	0%	0.000%	0.13	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
280	6896	75	ויסר ליהו מרדכי	7324312	0.005%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.020%	0.00	0.00	0.80	0.8	0.00	0.81
281	6634	226	ויסר ליהו מרדכי	7324312	0.014%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.054%	0.00	0.00	2.20	2.2	0.00	2.23
282	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.004%	0%	0.000%	0.20	0.00	0.00	0.2	0.00	0.00
283	6634	170	זמחני רות	838222	0.028%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.088%	0%	0.000%	4.53	0.00	0.00	4.53	0.00	0.00
284	6634	170	זמחני רות	838222	0.028%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.029%	0%	0.076%	1.47	0.00	3.06	4.53	0.00	3.11

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבניית מגורים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבניית מגורים שווי ודחיה בין המתחמים	
285	6634	88	טולדנו ליליאן	31798150	0.012%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.039%	0%	0.000%	2.01	0.00	0.00	2.01	0.00	0.00
286	6896	29	טולדנו ליליאן	31798150	0.038%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.078%	0%	0.055%	3.99	0.00	2.22	6.21	0.00	2.25
287	6896	29	טולדנו ליליאן	31798150	0.038%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.154%	0.00	0.00	6.21	6.2	0.00	6.30
288	6896	28	טולדנו ליליאן	31798150	0.016%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.066%	0.00	0.00	2.66	2.7	0.00	2.70
289	6634	279	טולדנו ליליאן	31798150	0.004%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.015%	0.00	0.00	0.62	0.6	0.00	0.63
290	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.013%		מתחם 1	0.040%	0%	0.000%	2.04	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
291	6634	88	טולדנו רפאל ברוך	29425071	0.012%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.039%	0%	0.000%	2.01	0.00	0.00	2.01	0.00	0.00
292	6896	29	טולדנו רפאל ברוך	29425071	0.038%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.078%	0%	0.055%	3.99	0.00	2.22	6.21	0.00	2.25
293	6896	29	טולדנו רפאל ברוך	29425071	0.038%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.154%	0.00	0.00	6.21	6.2	0.00	6.30
294	6634	222	נצר פנחס	59236968	0.000%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.001%	0%	0.000%	0.06	0.00	0.00	0.06	0.00	0.00
295	6634	240	נצר פנחס	59236968	0.046%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.115%	0%	0.039%	5.94	0.00	1.57	7.51	0.00	1.60
296	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		מתחם 1	0.003%	0%	0.000%	0.15	0.00	0.00	0.1	0.00	0.00
297	6896	14	נצר פנחס	59236968	0.017%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.069%	0.00	0.00	2.80	2.8	0.00	2.84
298	6896	14	נצר פנחס	59236968	0.006%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	1.00	1.0	0.00	1.01
299	6634	222	פוזילוב בן ציון	282699	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.002%	0%	0.000%	0.12	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00
300	6634	222	פוזילוב בן ציון	282699	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.002%	0%	0.000%	0.12	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00
301	6634	223	פוזילוב בן ציון	282699	0.016%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.052%	0%	0.000%	2.65	0.00	0.00	2.7	0.00	0.00
302	6634	223	פוזילוב בן ציון	282699	0.016%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.051%	0%	0.000%	2.65	0.00	0.00	2.6	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבעלים שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבעלים שווי ודחיה בין המתחמים
303	6634	15	פוזילוב בן ציון	282699	0.030%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.009%	0%	0.108%	0.46	0.00	4.35	4.8	0.00	4.41
304	6634	15	פוזילוב בן ציון	282699	0.005%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0%	0%	0.021%	0.00	0.00	0.84	0.84	0.00	0.85
305	6634	222	פוזילוב פנחס	205138	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.002%	0%	0.000%	0.12	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00
306	6634	222	פוזילוב פנחס	205138	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.002%	0%	0.000%	0.12	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00
307	6634	223	פוזילוב פנחס	205138	0.016%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.052%	0%	0.000%	2.65	0.00	0.00	2.7	0.00	0.00
308	6634	223	פוזילוב פנחס	205138	0.016%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.051%	0%	0.000%	2.65	0.00	0.00	2.6	0.00	0.00
309	6634	15	פוזילוב פנחס	205138	0.030%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.009%	0%	0.108%	0.46	0.00	4.35	4.8	0.00	4.41
310	6634	15	פוזילוב פנחס	205138	0.005%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.000%	0%	0.021%	0.00	0.00	0.84	0.8	0.00	0.85
311	6634	226	קפילוטו גיא	305633919	0.040%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.117%	0%	0.010%	6.00	0.00	0.40	6.4	0.00	0.40
312	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.004%		מתחם 1	0.012%	0%	0.000%	0.60	0.00	0.00	0.6	0.00	0.00
313	6634	222	רכס ליאורה	51005676	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.003%	0%	0.000%	0.16	0.00	0.00	0.16	0.00	0.00
314	6634	222	רכס ליאורה	51005676	0.001%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.003%	0%	0.000%	0.14	0.00	0.00	0.14	0.00	0.00
315	6634	223	רכס ליאורה	51005676	0.022%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.069%	0%	0.000%	3.58	0.00	0.00	3.58	0.00	0.00
316	6634	223	רכס ליאורה	51005676	0.019%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.047%	0%	0.017%	2.42	0.00	0.68	3.10	0.00	0.69
317	6634	222	שאשיזו בע"מ	51-1201444	0.004%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו במתחם מס' 1 זכויות לפי השווי היחסי המגיע לו במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.004%	0%	0.012%	0.23	0.00	0.49	0.7	0.00	0.49
318	6634	223	שאשיזו בע"מ	51-1201444	0.121%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו במתחם מס' 1 זכויות לפי השווי היחסי המגיע לו במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 3	0.121%	0%	0.330%	6.21	0.00	13.33	19.5	0.00	13.52
319								1.826%	0.000%	1.676%	93.98	0.00	67.64	161.63	0.00	68.60
320	6896	28	שטינמן ליה	331737809	0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.016%	0.00	0.00	0.67	0.7	0.00	0.68

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר הבטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הבטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
321	6896	28	יורב אלון חנוך	213419732	0.005%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.022%	0.00	0.00	0.89	0.9	0.00	0.90
322	6896	29	בראון (לביט זקס) גבריאלה	841729	0.043%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.174%	0.00	0.00	7.02	7.0	0.00	7.12
323	6896	29	נפתילסון פרידנברג מיכל ישראלה	22149371	0.043%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.174%	0.00	0.00	7.02	7.0	0.00	7.12
324	6896	75	הראל יואל	36189694	0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.017%	0.00	0.00	0.69	0.7	0.00	0.70
324	6896	16	גלברמן אלונה	54566005	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.54	0.5	0.00	0.55
325	6896	16	הכט גבריאל	53301529	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.54	0.5	0.00	0.55
326	6896	16	מיק ארנון	55692982	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.54	0.5	0.00	0.55
327	6896	16	קרול עופר	22756142	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.54	0.5	0.00	0.55
328	6896	16	שטינמץ ליה	331737809	0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.008%	0.00	0.00	0.32	0.3	0.00	0.32
329								0.000%	0.000%	0.465%	0.00	0.00	18.76	18.76	0.00	19.03
330			סה"כ קבוצת עו"ד שטיינברך			2.68%		6.757%		2.141%	347.74	0.00	86.41	434.1	0.00	87.63
331	קבוצת עו"ד שי כהן															
332	6896	16	דזאק (שרון) רינה	5060109	0.012%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.037%	0%	0.000%	1.93	0.00	0.00	1.9	0.00	0.00
333	6896	16	זיסמן יעקב	10285930	0.032%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 - הומצא צ' ירושה לפיו הזכויות פוצלו ל- 3 יורשים	0.102%	0%	0.000%	5.25	0.00	0.00	5.3	0.00	0.00
334	6896	16	זיסמן איתן	54239892	0.016%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 - הומצא צ' ירושה לפיו הזכויות פוצלו ל- 3 יורשים	0.051%	0%	0.000%	2.63	0.00	0.00	2.6	0.00	0.00
335	6896	16	זיסמן קרין	311984033	0.016%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1 - הומצא צ' ירושה לפיו הזכויות פוצלו ל- 3 יורשים	0.051%	0%	0.000%	2.63	0.00	0.00	2.6	0.00	0.00
336	6896	16	ריניץ אסתר	853524	0.065%		9. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 3	0.117%	0%	0.112%	6.00	0.00	4.50	10.5	0.00	4.57
337	6896	16	שורק חגית	50652155	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.053%	0%	0.000%	2.74	0.00	0.00	2.7	0.00	0.00

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
338	6896	16	שפירא גדעון גדליה	7188402	0.017%			0.053%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	2.74	0.00	0.00	2.7	0.00
339	6896	16	שרון משה	5290600	0.012%			0.037%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	1.93	0.00	0.00	1.9	0.00
340	6896	16	שרון נינה	4132003	0.012%			0.037%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	1.93	0.00	0.00	1.9	0.00
341	6896	16	שרון נעמי	5564272	0.012%			0.037%	1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.000%	1.93	0.00	0.00	1.9	0.00
342			סה"כ קבוצת עו"ד שי כהן				0.21%	0.577%		0.000%	29.70	0.00	4.50	34.2	0.00
343	קבוצת עו"ד קוקיא + פטאל														
344	6634	15	בנטון יוסף	69196509	0.099%			0.117%	אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.14%	6.00	10.04	0.00	16.04	10.38
345	6634	222	שטוקהמר אברהם	419344	0.002%			0.000%	אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.005%	0.00	0.36	0.00	0.36	0.37
346	6634	222	שטוקהמר אברהם	419344	0.002%			0.000%	אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.005%	0.00	0.36	0.00	0.36	0.37
347	6634	223	שטוקהמר אברהם	419344	0.049%			0.117%	אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.03%	6.00	1.95	0.00	7.95	2.01
348	6634	223	שטוקהמר אברהם	419344	0.049%			0.000%	אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.113%	0.00	7.95	0.00	7.95	8.21
349	6634	226	פטאל יהודה	90669524	0.421%			0.421%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.66%	21.65	46.44	0.00	68.08	47.99
350	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.039%			0.039%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.06%	2.01	4.32	0.00	6.34	4.47
351	6634	226	פטאל רענן	25639949	0.421%			0.421%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.66%	21.65	46.44	0.00	68.08	47.99
352	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.039%			0.039%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.06%	2.01	4.32	0.00	6.34	4.47
353	6634	240	טיסונה בנימין שלום		0.238%			0.466%	אופי 8- מאחר ובנימין שלום טיסונה ז"ל הלך לא מכבר לעולמו ויורשיו בהתאם לצו קיום צוואה הינם ילדיו: שלמה טיסונה, אסתר אבולפיה, ברכה אפנהיים ורות קוקיא. כאשר לכל ילד יש רבע מזכויותיו ועל כן כל	0.21%	24.00	14.46	0.00	38.46	14.95
354	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.005%			0.000%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.011%	0.00	0.76	0.00	0.76	0.78
355	6634	240	טיסונה בנימין שלום		0.069%			0.000%	אופי 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכוש במתחם מס' 2	0.159%	0.00	11.15	0.00	11.15	11.53

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הכללית לבנין הכללי	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הכללית לבנין הכללי	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הבטול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
356	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%		0.000%	0.003%	0.000%	אופ' 10 - הקצאה במתחם מס' 1 לפי השווי היחסי במתחם זה, ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 2		0.22	0.00	0.23	0.00	
357	6634	87	שמיע צפירה	806685	0.028%		0.089%	0%		אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 2		0.00	0.00	0.00	0.00	
358	6634	87	שמיע צפירה	806685	0.057%		0.028%	0.11%		אופי 8- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש שיוקצו לו 6 יח"ד במתחם מס' 1 ואת יתרת הזכויות לרכז במתחם מס' 2		0.00	7.73	9.15	0.00	
359			סה"כ קבוצת טיסונה/ענ"ד קוקיא/פטאל			1.52%	1.736%	2.230%	0.000%	156.48	0.00	245.8	161.74	0.00	0.00	
360	קבוצת הירקון															
361	6634	175	הירקון בע"מ		0.049%		0.049%	0.049%	לא הוגשה בקשה	0.049%	0.049%	0.049%	0.049%	0.049%	0.049%	
362	6634	176	הירקון בע"מ		0.058%		0.058%	0.058%		0.058%	0.058%	0.058%	0.058%	0.058%	0.058%	0.058%
363	6634	177	הירקון בע"מ		0.063%		0.063%	0.063%		0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%
364	6634	178	הירקון בע"מ		0.063%		0.063%	0.063%		0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%	0.063%
365	6634	179	הירקון בע"מ		0.064%		0.064%	0.064%		0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%
366	6634	180	הירקון בע"מ		0.064%		0.064%	0.064%		0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%
367	6634	181	הירקון בע"מ		0.064%		0.064%	0.064%		0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%	0.064%
368	6634	243	חברת הירקון בע"מ	520026477	0.198%		0.198%	0.198%		0.198%	0.198%	0.198%	0.198%	0.198%	0.198%	0.198%
369	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.002%		0.002%	0.002%		0.002%	0.08	0.11	0.07	0.3	0.12	0.07
370	6634	246	הירקון בע"מ		0.319%		0.319%	0.319%		0.319%	16.40	22.36	12.86	51.6	23.11	13.04
371	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.024%		0.024%	0.024%		0.024%	1.21	1.66	0.95	3.8	1.71	0.97
372	6634	260	הירקון בע"מ		0.015%		0.015%	0.015%		0.015%	0.79	1.08	0.62	2.5	1.12	0.63
373	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.134%		0.134%	0.134%		0.134%	6.90	9.40	5.41	21.7	9.72	5.48

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										לא הוגשה בקשה			
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 2 לאחר הבטורול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 3 לאחר ההצרות הבטורול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
374	6634	306	הירקון בע"מ		0.031%			0.031%	0.031%	0.031%	1.58	2.15	1.24	2.22	1.26	
375	6634	308	עיריית תל אביב יפו		0.069%			0.069%	0.069%	0.069%	0.069%	3.58	4.88	2.80	5.04	2.84
376	6634	331	הירקון בע"מ		0.003%			0.003%	0.003%	0.003%	0.003%	0.15	0.20	0.11	0.5	0.12
377	6634	349	עיריית תל אביב יפו		0.003%			0.003%	0.003%	0.003%	0.003%	0.16	0.22	0.13	0.5	0.13
378			סה"כ הירקון		1.222%			1.222%	1.222%	1.222%	62.89	85.76	49.32	88.64	50.02	
379	קבוצת עו"ד משה שורר															
380	6634	84	בן יקר אברהם	8100703	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	
381	6634	84	בן יקר אברהם	8100703	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	
382	6634	84	בן יקר משה	7580970	0.020%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.062%	0%	0.000%	3.21	0.00	0.00	3.2	0.00	
383	6634	84	בן יקר רפאל	3025346	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	
384	6634	84	בן יקר רפאל	3025346	0.005%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.016%	0%	0.000%	0.80	0.00	0.00	0.8	0.00	
385	6634	84	טולידם אהרן	51920882	0.010%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.031%	0%	0.000%	1.61	0.00	0.00	1.6	0.00	
386	6634	84	סופר אסתר	50709385	0.010%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.031%	0%	0.000%	1.61	0.00	0.00	1.6	0.00	
387	6634	86	סמוכה הרצל	43313170	0.013%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.05	0.00	0.00	2.1	0.00	
388	6634	86	סמוכה שאול	42960666	0.013%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.05	0.00	0.00	2.1	0.00	
389	6634	86	סמוכה אהרן	42960658	0.013%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.05	0.00	0.00	2.1	0.00	
390	6634	86	סמוכה הילדה	4331318	0.013%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.05	0.00	0.00	2.1	0.00	
391	6896	158	דרוסט לאופולד אריה	807539	0.019%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.058%	0%	0.000%	3.00	0.00	0.00	3.0	0.00	

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי נכנס 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי נכנס 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
392	6896	167	עיריית תל אביב יפו		0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.36	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
393	6896	158	דורסט רמונה רחמה	803712	0.019%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.058%	0%	0.000%	3.00	0.00	0.00	3.0	0.00	0.00
394	6896	167	עיריית תל אביב יפו		0.002%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.007%	0%	0.000%	0.36	0.00	0.00	0.4	0.00	0.00
390	6896	29	(קורין) ארגס מירי	23692536	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.78	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
391	6896	29	פת (קורין) דנה	28912392	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.78	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
392	6896	29	קורין לינדה	8689499	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.78	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
393	6896	29	קורין שי	25332032	0.017%		1. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 1	0.054%	0%	0.000%	2.78	0.00	0.00	2.8	0.00	0.00
394			סה"כ קבוצת עו"ד משה שורר			0.22%		0.693%		0.000%	35.69	0.00	0.00	35.69	0.00	0.00
395	קבוצת כצמן															
396	6634	15	כצמן דביר	10142685	0.013%		הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו 1. במתחם מס' 1	0.040%	0%	0.000%	2.04	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
397	6634	15	כצמן עודד	5722099-8	0.011%		הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו 1. במתחם מס' 1	0.035%	0%	0.000%	1.79	0.00	0.00	1.8	0.00	0.00
398	6634	166	כצמן רות	770733	0.012%		הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו 1. במתחם מס' 1	0.038%	0%	0.000%	1.97	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
399	6634	305	כצמן עודד	5722099-8	0.013%		הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו 1. במתחם מס' 1	0.042%	0%	0.000%	2.14	0.00	0.00	2.1	0.00	0.00
400	6634	82	כצמן עודד	5722099-8	0.012%		הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו 1. במתחם מס' 1	0.038%	0%	0.000%	1.97	0.00	0.00	2.0	0.00	0.00
401			סה"כ קבוצת כצמן			0.06%	מתחם 1	0.193%		0.000%	9.91	0.00	0.00	9.9	0.00	0.00
402	פרטיים לא מאוגדים אשר לא הגישו בקשה לריכוז זכויות															
403	6896	83	עיריית תל אביב יפו		0.000%		לא הוגשה בקשה	0.000%		0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
404	6896	79	עיריית תל אביב יפו		0.082%			0.082%		0.082%	4.24	5.79	3.33	13.4	5.98	3.38



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הכלולות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
405	6634	302	עיריית תל אביב יפו		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
406	6634	238	עיריית תל אביב יפו		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
407	6634	237	עיריית תל אביב יפו		0.001%		0.001%	0.001%	0.06	0.08	0.05	0.2
408	6648	187	עיריית תל אביב יפו		0.018%		0.018%	0.018%	0.95	1.29	0.74	3.0
409	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.054%		0.054%	0.054%	2.76	3.77	2.17	8.7
410	6632	100	יוסף ל. דיין		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
411	6632	100	ישראל מורדש אלברט		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
412	6632	100	ליכט פרינה	65280570	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
413	6632	100	נסנקורן פאולה	270226-6202	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
414	6632	100	פרידמן מאיר		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
415	6632	100	פרלה אלברט		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
416	6632	100	שינקוף אברהם		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
417	6632	100	שינקוף מאיר		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
418	6632	100	שינקוף מוריץ		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
419	6632	101	פוזילוב בן ציון	282699	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
420	6632	101	פוזילוב פנחס	205138	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
421	6632	102	בן עודד אשר	8070042239	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
422	6632	102	שלמי רות	1269612	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר השפעת השפעת ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר השפעת השפעת ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרות הנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרות הנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
423	6632	102	שרון רנה	126960	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
424	6632	103	פורת אסתר	80169-6	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
425	6632	103	פורת שמעון	10039527	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
426	6632	104	רסקו בתיה	68963792	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
427	6632	104	שיינן אביעד פנחס	29357431	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
428	6632	104	שיינן צפנת	69764967	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
429	6632	105	נכסי אשחן בע"מ	51-1828345	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
430	6632	106	אהרני ארז	05496639-5	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
431	6632	106	גייזר יוסף	5461785-7	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
432	6632	106	גייזר יוסף	5461785-7	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
433	6632	106	זיסמן שמואל	5419788-4	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
434	6632	106	זיסמן שמואל	5419788-4	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
435	6632	107	סלנימסקי יהושע צבי	7651078	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
436	6632	107	סלנימסקי לילית	54219464	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
437	6632	108	טיכר טלי	56213325	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
438	6632	108	טיכר שמואל	54957931	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
439	6632	108	טיכר תם	60736022	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
440	6632	108	מגידו רות	747245	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות הנטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים		
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע													
441	6632	109	סופר משה	5219275	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
442	6632	109	סופר ענת	2704035	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
443	6632	109	רבינוב מלכה		0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
444	6632	109	רבינוב מנחם		0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
445	6632	121	גרטהויז יהודית	0727003-6	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
446	6632	121	פיליפס טימן רחל	727004	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
447	6632	121	פלדמן אווה חוה	XR172355	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
448	6632	121	תרמיפולר חוה		0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
449	6632	273	אברהם רובינשטיין ושות' חברה קבלנית בע"מ	520024993	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
450	6632	273	אברהם רובינשטיין ושות' חברה קבלנית בע"מ	520024993	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
451	6632	273	אחוזת חלקה 273 (טו') בע"מ	31796	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
452	6632	273	אחוזת חלקה 273 (טז') בע"מ	31797	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
453	6632	273	אחוזת חלקה 273 (יא') בע"מ	31792	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
454	6632	273	אחוזת חלקה 273 (יג') בע"מ	31794	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
455	6632	273	אחוזת חלקה 273 (יד') בע"מ	31793	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
456	6632	273	אחוזת חלקה 273 (יז') בע"מ	31798	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
457	6632	273	אחוזת חלקה 273 (יח') בע"מ	31799	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
458	6632	273	בן צבי עדנה	850102	0.000%		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות בכל הרובע
459	6632	273	בן צבי עדנה	850102	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
460	6632	273	דוד דני	44992642	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
461	6632	273	הרצנ תלמה	8501033	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
462	6632	273	ויסלר ישראל	200463	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
463	6632	273	ולדמן ראובן	5754791	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
464	6632	273	טלית תעשיות סחר נדל"ן ופיננסים בע"מ	510789878	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
465	6632	273	ירקוני איתן	739119	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
466	6632	273	ירקוני אליהו	739118	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
467	6632	273	ירקוני שרה	739117	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
468	6632	273	ירקוני שרה	739117	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
469	6632	273	ננרי אורי	35756329	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
470	6632	273	ננרי לימור	32001729	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
471	6632	273	לוי אסתר	7778723	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
472	6632	273	לזר בן ציון	75856732	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
473	6632	273	לזר גיל	58764036	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
474	6632	273	ליטרסדורף חסיה רינה	818785	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
475	6632	273	מאיר אבי	153082	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
476	6632	273	מאיר רון	5154011	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס					סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י			
477	6632	273	מאיר שלום יעקב	1530815	0.000%		0.000%	0.000%	
478	6632	273	מימון לידיה	67830422	0.000%		0.000%	0.000%	
479	6632	273	מן דן	8059743	0.000%		0.000%	0.000%	
480	6632	273	סאדאב (1988) בנין והשקעות בע"מ	511296808	0.000%		0.000%	0.000%	
481	6632	273	פ. הרצני תלמה	850103	0.000%		0.000%	0.000%	
482	6632	273	פדלון אורן	60160926	0.000%		0.000%	0.000%	
483	6632	273	פרמרמן אלכסנדר	306004599	0.000%		0.000%	0.000%	
484	6632	273	קורנה אזור ורדה	139989	0.000%		0.000%	0.000%	
485	6632	273	רוזמן רחל	8442196	0.000%		0.000%	0.000%	
486	6632	273	שובל רנה	818784	0.000%		0.000%	0.000%	
487	6632	273	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	520021171	0.000%		0.000%	0.000%	
488	6632	273	שקולניק נלי	16944944	0.000%		0.000%	0.000%	
489	6632	273	שקולניק נלי	16944944	0.000%		0.000%	0.000%	
490	6632	273	שקולניק שלמה	14608525	0.000%		0.000%	0.000%	
491	6632	273	שקולניק שלמה	14608525	0.000%		0.000%	0.000%	
492	6632	273	שראך אליאס	70703038	0.000%		0.000%	0.000%	
493	6632	274	אראלי יגאל		0.000%		0.000%	0.000%	
494	6632	275	ליטבלו חוה	701012	0.000%		0.000%	0.000%	



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע בכל הרובע	
495	6632	278	כהן עזרא בן שמעון	60856	0.040%		0.040%	0.040%	2.08	2.84	1.63	6.6	495
496	6632	280	זיידמן נורית	55253652	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	496
497	6632	280	צימרינג עפרה	50501931	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	497
498	6632	280	קלוד נחמייאס יזום והשקעות בע"מ	514341460	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	498
499	6632	280	שושני בעוז	7805153	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	499
500	6632	280	שושני ישי	51545994	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	500
501	6632	280	שושני עמיהוד	8747115	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	501
502	6632	280	שני אהוד	55736367	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	502
503	6632	281	גבאי ורדה	7263953	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	503
504	6632	281	גבאי עזרא	7446591	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	504
505	6632	281	חסון ג'ני	1156940	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	505
506	6632	281	טזרטס אטל	17365909	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	506
507	6632	281	קסטוריאנו דליה	876003	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	507
508	6632	282	הצלחת השרון בע"מ	513808527	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	508
509	6632	282	נצר פנחס	59236968	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	509
510	6632	87	לזר מיכאל	870912	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	510
511	6632	87	רג'ניאנו ארנה	57690505	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	511
512	6632	87	רג'ניאנו משה	54727490	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	512



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצרחות הנטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
513	6632	88	יקר דניאל	433126	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
514	6632	88	פוקס שולמית	733656	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
515	6632	89	בירנברג שפרה		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
516	6632	90	יונגשטיין יאיר	54256862	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
517	6632	91	קן תור דליה	6366413	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
518	6632	92	איגר הינדה רחל	2187789	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
519	6632	92	לימון ברוך (בנו)	2819639	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
520	6632	92	לימון ברוך		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
521	6632	92	שליסל ראובן	51665321	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
522	6632	93	איגר הינדה רחל	2187789	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
523	6632	93	אייגר רחל	218778	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
524	6632	93	לימון ברוך		0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
525	6632	93	לימון ברוך (בנו)	2819639	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
526	6632	93	לימון חיה (הלנה)	7014186	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
527	6632	93	שליסל יפה	700600	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
528	6632	93	שליסל ראובן	51665321	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
529	6632	93	שליסל ראובן	51665321	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00
530	6632	94	גבאי משה	6897389	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.00



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
531	6632	94	וייס יצחק אייזיק דוד	32783078	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
532	6632	94	טייכר תם	60736022	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
533	6632	94	ליבוביץ חוה	54758297	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
534	6632	94	מגן - שטיין ששונה	655687	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
535	6632	95	בלוך יוסף יום טוב	56473085	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
536	6632	95	גבאי שריפה	6969884	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
537	6632	95	טייכר תם	60736022	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
538	6632	95	נכסי ד.ד. פרימיום בע"מ	514516442	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
539	6632	95	פרלמוטר יקותיאל זלמן	3000734	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
540	6632	95	רביץ ישראל דוד	6081293	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
541	6632	95	שילר יעקב מאיר	5365538	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
542	6632	96	דייג אברהם	50507136	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
543	6632	96	נגר אברהם	357294	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
544	6632	97	זהבי אברהם	482995	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
545	6632	97	זהבי יוסף	482994	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
546	6632	98	אטיאס אייל	29654571	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
547	6632	98	אטיאס אייל	29654571	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
548	6632	98	אלמלך משה	29488475	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות לבעלים בכל הרובע
549	6632	98	אלמלך משה	29488475	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
550	6632	98	ד"ר אביקם הראל מחקר ופיתוח	513273805	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
551	6632	98	הראל אביקם	4548830	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
552	6632	98	יסר ליה מרדכי	7324312	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
553	6632	98	יהושע רביד	24564148	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
554	6632	98	יהושע רביד	24564148	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
555	6632	98	שנינמן עמוס	52197993	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
556	6632	99	ברנס בני	42151472	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
557	6632	99	יוסף רונן	59672899	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
558	6632	99	פלאח שמואל	42062463	0.000%		0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0
559	6634	124	גנטסין בת שבע		0.089%		0.089%	0.089%	4.57	6.23	3.58	14.4
560	6634	125	גנטסין בת שבע		0.016%		0.016%	0.016%	0.83	1.13	0.65	2.6
561	6634	145	רחמן חיים		0.014%		0.014%	0.014%	0.73	0.99	0.57	2.3
562	6634	145	רחמישין רחל		0.014%		0.014%	0.014%	0.73	0.99	0.57	2.3
563	6634	146	פרידמן מור זמירה	982769	0.008%		0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3
564	6634	146	פרידמן מנחם	52225	0.008%		0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3
565	6634	146	קלמוביץ אביבה	982777	0.008%		0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3
566	6634	146	קלמוביץ חיים דוד	982785	0.008%		0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר יח"ד אקו' מגיע בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים				
	גוש	חלקה																												
567	6634	15	אורנשטין אליעזר			0.025%			0.025%	0.025%	0.025%	0.025%	1.83	1.03	4.1	1.02	1.77	1.30	0.025%	0.025%	0.025%	1.83	1.03	4.1	1.02	1.77	1.30	0.025%	0.025%	0.025%
568	6634	15	אורנשטין אסתר			0.025%			0.025%	0.025%	0.025%	0.025%	1.83	1.03	4.1	1.02	1.77	1.30	0.025%	0.025%	0.025%	1.83	1.03	4.1	1.02	1.77	1.30	0.025%	0.025%	0.025%
569	6634	15	דר' רוברט נדלי			0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.000%	0.02	0.01	0.0	0.01	0.02	0.02	0.000%	0.000%	0.000%	0.02	0.01	0.0	0.01	0.02	0.02	0.000%	0.000%	0.000%
570	6634	15	סלע לבנונה	3027794		0.036%			0.036%	0.036%	0.036%	0.036%	2.58	1.45	5.8	1.43	2.49	1.83	0.036%	0.036%	0.036%	2.58	1.45	5.8	1.43	2.49	1.83	0.036%	0.036%	0.036%
571	6634	15	שפנגנטל יוסף יעקב	54715164		0.005%			0.005%	0.005%	0.005%	0.005%	0.38	0.21	0.8	0.21	0.36	0.27	0.005%	0.005%	0.005%	0.38	0.21	0.8	0.21	0.36	0.27	0.005%	0.005%	0.005%
572	6634	155	אואר הילדה	D285225		0.025%			0.025%	0.025%	0.025%	0.025%	1.82	1.03	4.1	1.01	1.76	1.29	0.025%	0.025%	0.025%	1.82	1.03	4.1	1.01	1.76	1.29	0.025%	0.025%	0.025%
573	6634	155	טריט ליזלוטה עליזה	132288		0.025%			0.025%	0.025%	0.025%	0.025%	1.82	1.03	4.1	1.01	1.76	1.29	0.025%	0.025%	0.025%	1.82	1.03	4.1	1.01	1.76	1.29	0.025%	0.025%	0.025%
574	6634	166	קופילביץ לוי	41193911		0.021%			0.021%	0.021%	0.021%	0.021%	1.51	0.85	3.4	0.84	1.46	1.07	0.021%	0.021%	0.021%	1.51	0.85	3.4	0.84	1.46	1.07	0.021%	0.021%	0.021%
575	6634	166	קופילביץ לוי	41193911		0.016%			0.016%	0.016%	0.016%	0.016%	1.15	0.65	2.6	0.64	1.11	0.81	0.016%	0.016%	0.016%	1.15	0.65	2.6	0.64	1.11	0.81	0.016%	0.016%	0.016%
576	6634	168	קופלמן חנה	715174		0.005%			0.005%	0.005%	0.005%	0.005%	0.36	0.21	0.8	0.20	0.35	0.26	0.005%	0.005%	0.005%	0.36	0.21	0.8	0.20	0.35	0.26	0.005%	0.005%	0.005%
577	6634	173	לוי דליה	4621637		0.014%			0.014%	0.014%	0.014%	0.014%	1.05	0.59	2.3	0.58	1.01	0.74	0.014%	0.014%	0.014%	1.05	0.59	2.3	0.58	1.01	0.74	0.014%	0.014%	0.014%
578	6634	209	גלנד אני			0.066%			0.066%	0.066%	0.066%	0.066%	4.80	2.71	10.7	2.67	4.65	3.41	0.066%	0.066%	0.066%	4.80	2.71	10.7	2.67	4.65	3.41	0.066%	0.066%	0.066%
579	6634	222	ביאלובוצקי פייבל שמואל			0.003%			0.003%	0.003%	0.003%	0.003%	0.21	0.12	0.5	0.12	0.21	0.15	0.003%	0.003%	0.003%	0.21	0.12	0.5	0.12	0.21	0.15	0.003%	0.003%	0.003%
580	6634	222	המנחם בע"מ			0.006%			0.006%	0.006%	0.006%	0.006%	0.43	0.24	1.0	0.24	0.41	0.30	0.006%	0.006%	0.006%	0.43	0.24	1.0	0.24	0.41	0.30	0.006%	0.006%	0.006%
581	6634	222	שרון יפה	7733413		0.001%			0.001%	0.001%	0.001%	0.001%	0.07	0.04	0.2	0.04	0.07	0.05	0.001%	0.001%	0.001%	0.07	0.04	0.2	0.04	0.07	0.05	0.001%	0.001%	0.001%
582	6634	223	אמבלו יצחק	01/1774270		0.050%			0.050%	0.050%	0.050%	0.050%	3.59	2.03	8.0	2.00	3.47	2.55	0.050%	0.050%	0.050%	3.59	2.03	8.0	2.00	3.47	2.55	0.050%	0.050%	0.050%
583	6634	226	ארידור גלית	23760960		0.035%			0.035%	0.035%	0.035%	0.035%	2.54	1.43	5.7	1.41	2.46	1.80	0.035%	0.035%	0.035%	2.54	1.43	5.7	1.41	2.46	1.80	0.035%	0.035%	0.035%
584	6634	281	עירית תל אביב יפו			0.003%			0.003%	0.003%	0.003%	0.003%	0.24	0.13	0.5	0.13	0.23	0.17	0.003%	0.003%	0.003%	0.24	0.13	0.5	0.13	0.23	0.17	0.003%	0.003%	0.003%

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס					
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י
סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י
585	6634	226	אריזור שירי	2906370	0.035%	0.035%	0.035%	0.035%
586	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.003%	0.003%	0.003%	0.003%
587	6634	240	לזרי אדמונד אריק	93RT81660	0.028%	0.028%	0.028%	0.028%
588	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%	0.001%	0.001%	0.001%
589	6634	240	לזרי מרטין	87TF89237	0.028%	0.028%	0.028%	0.028%
590	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%	0.001%	0.001%	0.001%
591	6634	240	פינקוב אלברט		0.017%	0.017%	0.017%	0.017%
592	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
593	6634	264	ארוך אנט		0.003%	0.003%	0.003%	0.003%
594	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.010%	0.010%	0.010%	0.010%
595	6634	264	ארוך יום-טוב		0.002%	0.002%	0.002%	0.002%
596	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.008%	0.008%	0.008%	0.008%
597	6634	264	ארוך יוסף		0.002%	0.002%	0.002%	0.002%
598	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.008%	0.008%	0.008%	0.008%
599	6634	264	ארוך רבקה		0.002%	0.002%	0.002%	0.002%
600	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.008%	0.008%	0.008%	0.008%
601	6634	264	סנדרס לינה		0.000%	0.000%	0.000%	0.000%
602	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.001%	0.001%	0.001%	0.001%



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס											
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות הנטרוול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
603	6634	264	סדרס לינה	7533896	0.001%		0.001%	0.001%	0.001%	0.03	0.04	0.02	0.1	
604	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.002%		0.002%	0.002%	0.002%	0.10	0.13	0.08	0.3	
605	6634	275	נידוד חנום דג'אן		0.010%		0.010%	0.010%	0.010%	0.53	0.73	0.42	1.7	
606	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.016%		0.016%	0.016%	0.016%	0.81	1.10	0.64	2.5	
607	6634	275	נידוד סלימאן		0.010%		0.010%	0.010%	0.010%	0.53	0.73	0.42	1.7	
608	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.016%		0.016%	0.016%	0.016%	0.81	1.10	0.64	2.5	
609	6634	279	נדב אלרועי	40210205	0.002%		0.002%	0.002%	0.002%	0.08	0.11	0.06	0.2	
610	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.005%		0.005%	0.005%	0.005%	0.26	0.35	0.20	0.8	
611	6634	305	גלובל כנפיים ליסינג בע"מ	513342444	0.051%		0.051%	0.051%	0.051%	2.63	3.59	2.06	8.3	
612	6634	79	כהן אברהם	8930851	0.024%		0.024%	0.024%	0.024%	1.25	1.70	0.98	3.9	
613	6634	80	איזנברג שגית	34366757	0.008%		0.008%	0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3	
614	6634	80	דביר ליבנת	37253069	0.016%		0.016%	0.016%	0.016%	0.82	1.12	0.64	2.6	
615	6634	80	יוסף חקן	59672899	0.008%		0.008%	0.008%	0.008%	0.41	0.56	0.32	1.3	
616	6634	89	בן אברהם יהודה	4496618	0.051%		0.051%	0.051%	0.051%	2.62	3.57	2.05	8.2	
617	6896	14	חנכה שאול שי	2293304	0.019%		0.019%	0.019%	0.019%	1.00	1.37	0.79	3.2	
618	6896	14	מנסון לוטיל איבון	VN606052	0.058%		0.058%	0.058%	0.058%	3.01	4.10	2.36	9.5	
619	6896	14	מנסון מרגוט לי	VJ764948	0.058%		0.058%	0.058%	0.058%	3.01	4.10	2.36	9.5	
620	6896	14	פרידמן שולמית	792799	0.029%		0.029%	0.029%	0.029%	1.50	2.05	1.18	4.7	



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע
621	6896	14	פרידמן שולמית	792799	0.029%		0.029%	0.029%	1.50	2.05	1.18	4.7
622	6896	14	קלינר יוסף	7175421	0.000%		0.000%	0.000%	0.01	0.01	0.01	0.01
623	6896	14	שנה משה	4686621	0.000%		0.000%	0.000%	0.01	0.01	0.01	0.01
624	6896	16	וינשל יעל	3949039	0.006%		0.006%	0.006%	0.29	0.40	0.23	0.9
625	6896	16	מינון לידיה	67830422	0.018%		0.018%	0.018%	0.90	1.23	0.71	2.8
626	6896	16	רמינפר אנטולה	474033375	0.072%		0.072%	0.072%	3.71	5.06	2.91	11.7
627	6896	16	תמיר יוסף	3296340	0.007%		0.007%	0.007%	0.35	0.48	0.27	1.1
628	6896	29	נדבי ראובן		0.000%		0.000%	0.000%	0.01	0.01	0.01	0.01
629	6896	29	בליר שינה דריזל		0.001%		0.001%	0.001%	0.05	0.07	0.04	0.2
630	6896	29	פשיגודה דנה	37265402	0.021%		0.021%	0.021%	1.08	1.48	0.85	3.4
631	6896	29	רון בנימין	2142354	0.047%		0.047%	0.047%	2.44	3.32	1.91	7.7
632	6896	29	רון בנימין	2142354	0.008%		0.008%	0.008%	0.41	0.55	0.32	1.3
633	6896	38	בילוג ענת עילה		0.009%		0.009%	0.009%	0.48	0.65	0.37	1.5
634	6896	38	יגדור תמר		0.008%		0.008%	0.008%	0.42	0.58	0.33	1.3
635	6896	38	לוי דוד	3554524	0.025%		0.025%	0.025%	1.27	1.73	0.99	4.0
636	6896	75	אברהמי חיים	68996701	0.004%		0.004%	0.004%	0.22	0.30	0.17	0.7
637	6896	75	דוד תורג'מן	MW4504680	0.004%		0.004%	0.004%	0.22	0.30	0.17	0.7
638	6896	75	סקלר שי חיים	22153365	0.004%		0.004%	0.004%	0.22	0.30	0.17	0.7

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר ההצרות בבטרו' מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצרות בבטרו' מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
639	6896	75	קפילוטו יהודה	3808532	0.017%			0.017%	0.017%	0.017%	0.89	1.21	0.69	2.8	1.25	0.70
640	6896	80	פרידמן אריק	475657	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
641	6896	80	פרידמן עדרה	1086159	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
642	6896	80	שושי הדסה	8747107	0.000%			0.000%	0.000%	0.000%	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
643	6896	81	יודקובסקי לאה	277714	0.001%			0.001%	0.001%	0.001%	0.06	0.08	0.04	0.2	0.08	0.04
644			סה"כ פרטיים לא מאוגדים אשר לא הגישו בקשה לריכוז זכויות		1.54%			1.544%	1.544%	1.544%	79.45	108.33	62.30	250.1	111.97	63.18
645			קבוצת עו"ד מרים דונין													
646	6634	171	צור רינה	317384	0.028%			0%	0%	0%	0.00	4.60	4.6	4.6	0.00	4.67
647	6896	75	טובר אריה	50783265	0.004%			0%	0%	0.017%	0.00	0.69	0.7	0.7	0.00	0.70
648	6896	29	סגל עדה	816081	0.009%			0%	0%	0.037%	0.00	1.48	1.5	1.5	0.00	1.50
649	6896	29	סגל עדה	816081	0.015%			0%	0%	0.061%	0.00	2.48	2.5	2.5	0.00	2.52
650	6896	29	שבג יונה	7778459	0.030%			0%	0%	0.119%	0.00	4.80	4.8	4.8	0.00	4.87
651	6896	29	לנגר חנן	7778467	0.030%			0%	0%	0.119%	0.00	4.80	4.8	4.8	0.00	4.87
652	6896	14	כהן אורלי	54255963	0.117%			0%	0%	0.469%	0.00	18.92	18.9	18.9	0.00	19.19
653	6896	14	רביץ יעקב	56476484	0.117%			0%	0%	0.469%	0.00	18.92	18.9	18.9	0.00	19.19
654	6896	16	כרמלי עמוס	871153	0.046%			0%	0%	0.186%	0.00	7.52	7.5	7.5	0.00	7.63
655	6896	16	תמיר (יוניש) נאווה	805481	0.003%			0%	0%	0.011%	0.00	0.46	0.5	0.5	0.00	0.46
656	6896	16	תמיר (יוניש) נאווה	805481	0.003%			0%	0%	0.011%	0.00	0.46	0.5	0.5	0.00	0.46

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הבטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות הבטרוז מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
657	6896	16	דיסקין מרדכי	7529332	0.008%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.034%	0.00	0.00	0.00	1.37	1.4	0.00
658	6896	16	קושניר שלומית	51820066	0.008%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.034%	0.00	0.00	0.00	1.37	1.4	0.00
659	6896	38	בן-בסט (יונס) דליה	777661	0.025%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.099%	0.00	0.00	0.00	3.98	4.0	0.00
660	6634	166	ברנפן תמיר	201205929	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.024%	0.00	0.00	0.00	0.98	1.0	0.00
661	6634	82	ברנפן תמיר	201205929	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.024%	0.00	0.00	0.00	0.98	1.0	0.00
662	6634	82	פלדמן עופר	58098575	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.024%	0.00	0.00	0.00	0.98	1.0	0.00
663	6634	166	פלדמן עופר	58098575	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.024%	0.00	0.00	0.00	0.98	1.0	0.00
664	6896	29	ירקוני נטע	59614800	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	0.00	0.99	1.0	0.00
665	6896	29	ירקוני אורן	56036825	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	0.00	0.99	1.0	0.00
666	6896	29	ירקוני עידן	57743833	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	0.00	0.99	1.0	0.00
667	6896	29	ירקוני רועי	29639705	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	0.00	0.99	1.0	0.00
668	6896	14	תוכה טל	2408960	0.019%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.078%	0.00	0.00	0.00	3.15	3.2	0.00
669	6896	14	תוכה מיכל	33042391	0.019%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.078%	0.00	0.00	0.00	3.15	3.2	0.00
670	6632	277	מזרחי יוסף	6443077	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.014%	0.00	0.00	0.00	0.55	0.6	0.00
671	6632	277	מזרחי נסים	6443081	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.014%	0.00	0.00	0.00	0.55	0.6	0.00
672	6632	277	מזרחי עדי	43138874	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.003%	0.00	0.00	0.00	0.14	0.1	0.00
673	6632	277	מזרחי עדי	43138874	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.003%	0.00	0.00	0.00	0.14	0.1	0.00
674	6632	277	מזרחי רותם	31394513	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.003%	0.00	0.00	0.00	0.14	0.1	0.00

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שוי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע 1 במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע 2 במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע 3 במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד סה"כ מספר במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' מספר במתחם 3 לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
675	6632	277	מזרחי רותם	31394513	0.001%			0%	0%	0.003%	0.00	0.14	0.1	0.00	0.14
676	6634	149	לוריא דניאלה	7738206	0.005%			0%	0%	0.022%	0.00	0.88	0.9	0.00	0.90
677	6634	149	לוריא דניאלה לבית גולדשטיין	773820	0.016%			0%	0%	0.066%	0.00	2.65	2.7	0.00	2.69
678	6634	149	גולדבר אריאלה	7737893	0.005%			0%	0%	0.022%	0.00	0.88	0.9	0.00	0.90
679	6634	149	גולדבר אריאלה לבית גולדשטיין	773789	0.016%			0%	0%	0.066%	0.00	2.65	2.7	0.00	2.69
680	6634	208	ישראל שרה חיה	1296632	0.033%			0%	0%	0.133%	0.00	5.36	5.4	0.00	5.43
681	6634	208	קורמן סילביו דוד	RG3349605	0.033%			0%	0%	0.133%	0.00	5.36	5.4	0.00	5.43
682	6896	14	שטריכר אברהם	15432	0.058%			0%	0%	0.234%	0.00	9.46	9.5	0.00	9.59
683	6634	167	גלברד משה	55933063	0.005%			0%	0%	0.020%	0.00	0.82	0.8	0.00	0.83
684	6634	167	פרידמן יצחק	51514404	0.015%			0%	0%	0.061%	0.00	2.45	2.5	0.00	2.49
685	6634	15	הורנשטיין רונית	5732463	0.024%			0%	0%	0.094%	0.00	3.81	3.8	0.00	3.86
686	6634	15	הורנשטיין שמואל אורי	5460868	0.024%			0%	0%	0.094%	0.00	3.81	3.8	0.00	3.86
687	6896	75	פרידמן דוד	50731942	0.004%			0%	0%	0.017%	0.00	0.69	0.7	0.00	0.70
688	6634	85	מרקוס שאול	6154681	0.055%			0%	0%	0.222%	0.00	8.95	9.0	0.00	9.08
689	6632	101	מרקוס שאול	6154681	0.000%			0%	0%	0.000%	0.00	0.00	0.0	0.00	0.00
690	6632	277	מירנדה ישראל	451810	0.005%			0%	0%	0.021%	0.00	0.83	0.8	0.00	0.84
691	6632	277	מירנדה שרה	867913	0.005%			0%	0%	0.021%	0.00	0.83	0.8	0.00	0.84
692	6632	277	משיח אהובה	440340	0.005%			0%	0%	0.021%	0.00	0.83	0.8	0.00	0.84

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס														
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 1 לאחר החלפה עם רמ"י	נכנס במתחם סה"כ שווי 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר ההצטרפות לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 2 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' אקו' 3 לאחר ההצטרפות לבעלים במתחם 3 לאחר שווי ודחיה בין המתחמים	
693	6632	277	משיח אהובה	440340	0.005%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.021%	0.00	0.00	0.83	0.8	0.00	0.84
694	6896	16	וינשל דוד	805473	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.011%	0.00	0.00	0.46	0.5	0.00	0.46
695	6896	16	וינשל דוד	805473	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.011%	0.00	0.00	0.46	0.5	0.00	0.46
696	6634	168	גבריאיל עידן	324274265	0.009%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.034%	0.00	0.00	1.39	1.4	0.00	1.41
697	6634	168	גולדברגר זוהר	28808673	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
698	6634	168	גולדברגר מרית	29651718	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
699	6634	168	גרבר אילן	29046257	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
700	6634	168	גרבר יצחק	22536254	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
701	6634	168	דיני חיים	23567787	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	1.02	1.0	0.00	1.04
702	6634	168	ברודני יוסף	28506657	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
703	6634	168	ברודני עינת טובה	25334202	0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.51	0.5	0.00	0.52
704	6634	168	קליין מיכאל עודד	13234620	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	1.02	1.0	0.00	1.04
705	6634	168	שוב יובל	211908868	0.009%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.034%	0.00	0.00	1.39	1.4	0.00	1.41
706	6634	168	שולץ יחיאל	64510134	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.025%	0.00	0.00	1.02	1.0	0.00	1.04
707	6896	29	שגיא עודד	51588192	0.011%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכו את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.042%	0.00	0.00	1.70	1.7	0.00	1.73
708	6634	222	חב חלקות השתתפות ב 222 בגוש 6634 בעמ	510395338	0.003%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכו את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.013%	0.00	0.00	0.53	0.5	0.00	0.54
709	6634	223	חב חלקות השתתפות ב 222 בגוש 6634 בעמ	510395338	0.073%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכו את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.295%	0.00	0.00	11.89	11.9	0.00	12.06
710	6634	222	גן רמת בן בעמ	510350101	0.004%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכו את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0%	0.018%	0.00	0.00	0.71	0.7	0.00	0.72

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרחות לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
711	6634	223	גן רמת בן בעמ	510350101	0.098%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכז את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.394%	0.00	0.00	0.00	15.89	15.9	16.12
712	6634	169	רייז נינה	4161766	0.029%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.116%	0.00	0.00	0.00	4.68	4.7	4.74
713	6634	169	קפלן שירי	27850924	0.014%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.058%	0.00	0.00	0.00	2.34	2.3	2.37
714	6634	169	רייז קארין	35728864	0.014%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.058%	0.00	0.00	0.00	2.34	2.3	2.37
715	6632	279	עירית תל אביב יפו		0.035%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.139%	0.00	0.00	0.00	5.61	5.6	5.68
716	6896	78	עירית תל אביב יפו		0.048%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.192%	0.00	0.00	0.00	7.74	7.7	7.85
717			סה"כ קבוצת עו"ד מרים דונין				1.25%		0.000%	5.008%	0.00	0.00	202.12	202.1	204.98	
718	קבוצת עו"ד נעמה שוב															
719	6896	14	שיינהורן יאיר	59753731	0.058%		מתחם 1 מגרש 301 אם לא אפשרי אז ב-3	0%	0%	0.234%	0.00	0.00	0.00	9.46	9.5	9.59
720	6896	14	ברבי שמעון	54664222	0.058%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכז את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.234%	0.00	0.00	0.00	9.46	9.5	9.59
721	6896	15	ברבי שמעון	54664222	0.301%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכז את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	1.208%	0.00	0.00	0.00	48.74	48.7	49.43
722	6896	76	מימון עמוס	22800510	0.082%		מתחם 1 מגרש 301 אם לא אפשרי אז ב-3	0%	0%	0.331%	0.00	0.00	0.00	13.35	13.3	13.54
723	6634	78	ויטמן אהרן	51594257	0.023%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.094%	0.00	0.00	0.00	3.80	3.8	3.85
724	6634	78	ויטמן טוביה צבי	10739936	0.023%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.094%	0.00	0.00	0.00	3.80	3.8	3.85
725	6896	28	פלסקוב דורון	3440542	0.072%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכז את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.287%	0.00	0.00	0.00	11.58	11.6	11.75
726	6632	278	יעקובוב ארז	28982791	0.020%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.081%	0.00	0.00	0.00	3.28	3.3	3.32
727	6632	278	יעקובוב אלי	22964449	0.020%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.081%	0.00	0.00	0.00	3.28	3.3	3.32
728	6634	148	קאופן אליעז	58254004	0.008%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכז את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.033%	0.00	0.00	0.00	1.35	1.3	1.37

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
729	6634	148	קאופן אליעז	58254004	0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.022%	0.00	0.00	0.90	0.9	0.91
730	6634	148	שחר אביטל		0.006%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.022%	0.00	0.00	0.90	0.9	0.91
731	6634	148	שחר אביטל		0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.017%	0.00	0.00	0.67	0.7	0.68
732	6634	148	מיכאלי שגית	24932774	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.006%	0.00	0.00	0.22	0.2	0.23
733	6634	148	ספיר נוי רוני	32187627	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.006%	0.00	0.00	0.22	0.2	0.23
734	6634	148	בן נוי	66480203	0.001%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.006%	0.00	0.00	0.22	0.2	0.23
735	6634	148	מיכאלי שגית	24932774	0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.007%	0.00	0.00	0.30	0.3	0.30
736	6634	148	לרום נוי רוני	32187627	0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.007%	0.00	0.00	0.30	0.3	0.30
737	6634	148	נוי בן	66480203	0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.007%	0.00	0.00	0.30	0.3	0.30
738			סה"כ קבוצת עו"ד נעמה שוב				0.69%		0.000%	0.000%	2.778%	0.00	112.13	112.1	113.72
739	קבוצת עו"ד גרנות														
740	6634	246	גרא אורנה	24367617	0.030%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.119%	0.00	0.00	4.80	4.8	4.87
741	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.009%	0.00	0.00	0.36	0.4	0.36
742	6634	246	הר נוף אילת	22990600	0.030%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.119%	0.00	0.00	4.80	4.8	4.87
743	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.002%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.009%	0.00	0.00	0.36	0.4	0.36
744	6634	246	טימאינקר גבריאלי	67887505	0.040%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.159%	0.00	0.00	6.41	6.4	6.50
745	6634	281	עירית תל אביב יפו		0.003%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.012%	0.00	0.00	0.47	0.5	0.48
746			סה"כ קבוצת עו"ד גרנות				0.11%		0.000%	0.000%	0.426%	0.00	17.20	17.2	17.45

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצטרפות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	
747	קבוצת משפחת שובי														
748	6634	15	פרימט רקפת	28432177	0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.016%	0.00	0.00	0.64	0.6	0.65
749	6634	15	שובי יעקב	42258111	0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.016%	0.00	0.00	0.64	0.6	0.65
750	6634	15	שובי ניר	300446507	0.004%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.016%	0.00	0.00	0.64	0.6	0.65
751	6634	80	שובי צדוק	46029054	0.008%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.032%	0.00	0.00	1.29	1.3	1.31
752	6634	80	שובי רות	74350562	0.008%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.032%	0.00	0.00	1.29	1.3	1.31
753	סה"כ קבוצת משפחת שובי					0.03%		0.000%	0.000%	0.111%	0.00	0.00	4.50	4.5	4.56
754	קבוצת עו"ד מינקוביץ'														
755	6896	29	קפלן לינה	14804389	0.012%		4. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 2	0%	0%	0.028%	0.00	0.00	1.99	2.0	2.05
756	6896	29	קפלן רחל	37622883	0.012%		4. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 2	0%	0%	0.028%	0.00	0.00	1.99	2.0	2.05
757	סה"כ קבוצת עו"ד מינקוביץ'					0.02%		0.000%	0.000%	0.057%	0.00	3.97	0.00	4.0	4.11
758	קבוצת פרטיים לא מאוגדים שביקשו לרכוש זכויות														
759	6634	308	עיריית תל אביב יפו		0.100%		6. הבקשה של עו"ד עוזי שוחט- הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.400%	0.00	0.00	16.13	16.1	16.36
760	6634	81	אשבל בועז אלכסנדר	55878052	0.049%		הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 2	0%	0%	0.112%	0.00	0.00	7.88	7.88	8.14
761	6634	173	אשכנזי דניס	4621645	0.014%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.058%	0.00	0.00	2.34	2.34	2.37
762	6634	171	ג'מל אברהם	12529913	0.028%		3. הבעלים זכאי להקצאה של עד 6 יח"ד ומבקש לרכוש את זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.114%	0.00	0.00	4.60	4.60	4.67
763	6634	304	ריכס יהודית		0.021%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.086%	0.00	0.00	3.48	3.48	3.52
764	6634	308	עיריית תל אביב יפו		0.004%		6. הבעלים זכאי להקצאה של מעל 6 יח"ד ומבקש לרכוש את כל זכויותיו במתחם מס' 3	0%	0%	0.016%	0.00	0.00	0.63	0.63	0.64

תכנית מס' תמ"ל/3001
שדה דב - שכונת אשכול



נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס									
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי של הבעלים	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס
מס' סידורי	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי של הבעלים	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס	סה"כ שווי נכנס
765	6634	304	רייכס יוכל		0.021%		0%	0%	0%	0.086%	0.00	3.52
766	6634	308	עיריית תל אביב יפו		0.004%		0%	0%	0%	0.016%	0.00	0.64
767	6634	304	רייכס יחיאל		0.043%		0%	0%	0%	0.172%	0.00	7.05
768	6634	308	עיריית תל אביב יפו		0.008%		0%	0%	0%	0.031%	0.00	1.29
763	6896	38	בילג אליהו מאיר	55374953	0.014%		0%	0%	0%	0.058%	0.00	2.37
764	6896	38	בילג אליהו מאיר	55374953	0.009%		0%	0%	0%	0.037%	0.00	1.52
765	6896	38	יצחקי אסתר	416892	0.049%		0%	0%	0%	0.198%	0.00	8.12
766	6896	38	וגדור סוניה		0.008%		0%	0%	0%	0.033%	0.00	1.35
767	6896	38	פלד ביבי שיר אריקה	28731693	0.049%		0%	0%	0%	0.198%	0.00	8.12
768			סה"כ קבוצת פרטיים לא מאוגדים שביקשו לרכז זכויות			0.42%	0.000%	0.112%	1.504%	0.00	7.88	61.56
769			מדינת ישראל ורשות הפיתוח									
770	6632	126	מדינת ישראל		0.000%							
771	6632	127	מדינת ישראל		0.000%							
772	6632	293	מדינת ישראל		0.000%							
773	6632	294	מדינת ישראל		0.000%							
774	6634	6	מדינת ישראל		0.227%							
775	6634	22	מדינת ישראל		0.498%							
776	6634	150	מדינת ישראל		0.081%							

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

[illegible]

יוני צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין | רחוב סוטין 19, תל אביב-יפו | 052-8685447, 03-6954097 | yonicher@cherniavsky.co.il

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע לבעלים בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר הנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
813	6634	349	עיריית תל אביב יפו		0.001%										
814	6896	16	מדינת ישראל		0.025%										
815	6896	28	מדינת ישראל		0.424%										
816	6896	29	מדינת ישראל		0.027%										
817	6896	31	מדינת ישראל		0.331%										
818	6896	32	מדינת ישראל		0.266%										
819	6896	34	מדינת ישראל		0.304%										
820	6896	35	מדינת ישראל		0.111%										
821	6896	37	מדינת ישראל		0.166%										
822	6896	45	מדינת ישראל		0.135%										
823	6896	46	מדינת ישראל		0.160%										
824	6896	47	מדינת ישראל		0.209%										
825	6896	72	מדינת ישראל		0.151%										
826	6896	73	מדינת ישראל		0.134%										
827	6896	74	מדינת ישראל		0.085%										
828	6896	82	מדינת ישראל		0.035%										
829	6896	158	מדינת ישראל		0.582%										
830	6896	167	עיריית תל אביב יפו		0.069%										

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 2 לאחר ההצרות הנדרשות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' במתחם 3 לאחר ההצרות הנדרשות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
831	6900	6	מדינת ישראל		0.647%											
832	6900	9	מדינת ישראל		4.234%											
833	6900	22	מדינת ישראל		0.000%											
834	6900	23	מדינת ישראל		36.076%											
835																
836																
837																
838																
839																
840																
841																
842																
843																
844																
845																
846			סה"כ מדינת ישראל		55.76%	החלפות כמצוין לעיל	53.026%	60.582%	50.901%	2,729	4,251	2,054	9,035	4,394	2,083	
847	6634	222	רשות הפתוח		0.055%											
848	6634	223	רשות הפתוח		0.196%											

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס										
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם נכנס 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד אקו' מגיע במתחם 3 לאחר ההצרות הנדרשות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
849	6634	329	רשות הפתוח		0.066%								
850	6634	349	עיריית תל אביב יפו		0.006%								
851			סה"כ רשות הפתוח			0.32%	0.324%	0.324%	0.324%	16.69	22.75	13.09	23.52
852													
853	מנהלי הגוש הגדול - חלקה 204												
854	6896	204	מדינת ישראל [חלקה 204]		30.687%	30.69%	30.69%	30.69%	30.69%	1,579.37	2,153.51	1,238.54	2,225.85
855													
856													
857													
858													
859			סה"כ מדינת ישראל [חלקה 204]										
860													
861	עיריית תל אביב יפו												
862	6634	15	עיריית תל אביב יפו		1.914%								
863	6634	15	עיריית תל אביב יפו		0.052%								
864	6634	142	עיריית תל אביב יפו		0.017%								
865	6634	143	עיריית תל אביב יפו		0.023%								
866	6634	144	עיריית תל אביב יפו		0.019%								

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס												
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מספר מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	סה"כ מספר יח"ד אקו' לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד אקו' לאחר ההצטרות בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
867	6634	146	עיריית תל אביב יפו		0.029%										
868	6634	156	עיריית תל אביב יפו		0.050%										
869	6634	157	עיריית תל אביב יפו		0.024%										
870	6634	164	עיריית תל אביב יפו		0.054%										
871	6634	210	עיריית תל אביב יפו		0.066%										
872	6634	232	עיריית תל אביב יפו		0.008%										
873	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.033%										
874	6634	270	עיריית תל אביב יפו		0.077%										
875	6634	271	עיריית תל אביב יפו		0.027%										
876	6634	281	עיריית תל אביב יפו		0.020%										
877	6634	324	עיריית תל אביב יפו		0.000%										
878	6634	329	עיריית תל אביב יפו		0.755%										
879	6634	349	עיריית תל אביב יפו		0.073%										
880	6883	10	עיריית תל אביב יפו		0.000%										
881	6884	2	עיריית תל אביב יפו		0.000%										
882	6885	4	עיריית תל אביב יפו		0.000%										
883	6885	18	עיריית תל אביב יפו		0.000%										
884	6885	19	עיריית תל אביב יפו		0.000%										

נספח מס' 3- טבלת בקשות לריכוז זכויות ותוצאותיהן

מס' סידורי	פרטי המקרקעין		מצב נכנס													
	גוש	חלקה	שם הבעלים	מספר זהות או מס' תאגיד	שווי יחסי נכנס של הבעלים	סה"כ שווי נכנס לקבוצה לפני החלפה עם רמ"י	בקשת הקבוצה להחלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י	סה"כ שווי נכנס במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י	מספר יח"ד מקו' מגיע במתחם 1 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מקו' מגיע במתחם 2 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מקו' מגיע במתחם 3 לאחר החלפה עם רמ"י ולפני השפעת מקדמים ומושע	מספר יח"ד מקו' מגיע בכל הרובע	סה"כ מספר יח"ד מקו' אקו' בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים	סה"כ מספר יח"ד מקו' אקו' בנטרול מקדמי שווי ודחיה בין המתחמים
885	6885	20	עיריית תל אביב יפו		0.000%											
886	6896	206	עיריית תל אביב יפו		0.000%											
887	6896	207	עיריית תל אביב יפו		0.000%											
888	7186	3	עיריית תל אביב יפו		0.000%											
889																
890																
891			סה"כ עיריית תל אביב - יפו			3.24%		3.242%	3.242%	3.242%	166.85	227.50	130.84	525.2	235.14	132.69
892	סה"כ "מעל הקו"				100.000%	100.00%		100.000%	100.000%	100.000%	100.000%	5,147	7,018	4,036	7,253	4,093



יום רביעי 20 ינואר 2021

לכבוד
עו"ד שרית דנה
בדוא"ל: sarit@zinger-law.co.il

ח.נ.

הנדון: הקצאת זכויות במסגרת תא/4444
בהתאם להסכמי שיתוף וחלוקה – גוש 6896 חלק מחלקות 14 ו-16

1. בהתאם להסכמי חלוקה ושיתוף שנחתמו בין חלק מבעלי הזכויות בחלקות אלו (במסגרת רכישת זכויות בחלקה), הסכימו הבעלים על חלוקת הזכויות ביניהם כך שחלק מהבעלים יקבלו מלא זכויותיהם בתכנית שבנדון, וחלק יקבלו הזכויות בתכנית תא/3388 הנ"ל, וכמפורט בהסכמים.
2. ההסכמים אשר הומצאו לכב', דווחו כדין ואושרו על ידי רשויות המס.
3. מצורפת טבלה המציגה את החלקים בבעלות הצדדים להסכמים הנ"ל כפי שהינם רשומים בנסח הטאבו, וכפי שהינם צריכים להיות רשומים בהתאם להסכמי השיתוף בטבלאות ההקצאה, ולאחר מכן בחלקות החדשות שיווצרו לאחר רישום התכנית.

בב"ח ובכבוד רב,

מיכאל שטיינבך, עו"ד



טבלת חלוקה בהתאם להסכמי שיתוף

גוש	חלקה	שם בעלים רשום	חלק רשום בחלקה		המרה למכנה משותף	אחוזים
			מכנה /	מונה		
			מכנה	מונה		
6896	14	פזר פנחס	2,601	100	2,601	3.84%
6896	14	בילו שאול	867	4	2,601	0.46%
6896	14	בילו יפה חניה	2,601	12	2,601	0.46%
6896	14	גולן חיים	2,601	6	2,601	0.23%
6896	14	גולן ימנת	2,601	6	2,601	0.23%
6896	14	גולדשטיין בני	2,601	7	2,601	0.27%
6896	14	ניר אברם	2,601	7	2,601	0.27%
6896	14	פזר יותם	2,601	12	2,601	0.46%
6896	14	כץ דור	2,601	12	2,601	0.46%
6896	14	כץ עידן	867	4	2,601	0.46%
6896	14	זיליג גבראל	2,601	7	2,601	0.27%
6896	14	כץ זיליג מיכל	2,601	7	2,601	0.27%
סך הכל						

גוש	חלקה	שם בעלים רשום	חלק רשום בחלקה		המרה למכנה משותף	אחוזים
			מכנה /	מונה		
			מכנה	מונה		
6896	14	פזר פנחס	7,803	90	7,803	1.15%
6896	14	גולדשטיין בנימין	7,803	42	7,803	0.54%
6896	14	ראובני עזרא	7,803	60	7,803	0.77%
6896	14	גולן חיים	7,803	36	7,803	0.46%
6896	14	גולן ימנת	7,803	36	7,803	0.46%
6896	14	כתן אריאל אהרון	7,803	18	7,803	0.23%
6896	14	כתן קרן	7,803	18	7,803	0.23%
סך הכל						

גוש	חלקה	שם בעלים רשום	חלק רשום בחלקה		המרה למכנה משותף	אחוזים
			מכנה /	מונה		
			מכנה	מונה		
6896	16	שא שם ברכה / יצחק קפילוט	50,000	1,631	100,000	3.26%
6896	16	גולדשטיין אלונה	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	הכט גבראל	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	זילברשטיין סוה	100,000	840	100,000	0.84%
6896	16	יורב און	100,000	140	100,000	0.14%
6896	16	יורב אורנה	2,500	7	100,000	0.28%
6896	16	יורב אמיר	100,000	1,749	100,000	1.75%
6896	16	יורב שמואל	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	מיק ארטון	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	קינן יניר יוסף	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	קינן ירון	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	קרוזל עופר	100,000	420	100,000	0.42%
6896	16	שטיינמץ עמוס ישראל	100,000	753	100,000	0.75%
6896	16	שטיינמץ שני חנה	100,000	249	100,000	0.25%
6896	16	שטיינמץ עדי	100,000	249	100,000	0.25%
6896	16	שטיינמץ ים	100,000	249	100,000	0.25%
6896	16	שטיינמץ ליה	100,000	249	100,000	0.25%
6896	16	היימן חנייה	2,500	21	100,000	0.84%
סך הכל						

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה

נספח מס' 2א לחוזה החכירה – נוסח ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

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

- הואיל:** וביום _____ נחתם בינינו לבין עיריית תל אביב יפו חוזה ("החוזה"), בקשר עם המוכר כהגדרתו בחוזה (להלן - "המוכר").
- והואיל:** ובהתאם לחוזה (שייפוי כוח זה מהווה נספח מס' 2א לו) נרשמה לטובתנו הערת אזהרה על המוכר;
- לפיכך:** אנו הח"מ, _____, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, ממנים בזאת את עורכי הדין עוזי סלמן ו/או איילת בנימיני ו/או אורנה אחרק – פרלוק ו/או שני לוי – גצוביץ ו/או נ. לויבין ו/או ש. אשכנזי ו/או נטלי שמואלי- מעודי, ו/או גליה לוי ו/או _____, כל אחד מהם לחוד, להיות באי-כוחנו ולעשות בשמנו ובמקומנו, לפי שיקול דעתם הבלעדי ובהתאם למיטב הבנתם, את כל וכל 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 המוכר, איחודו, פיצולו מחדש וכן להמשך הבניה עליו ולביצוע כל פעולה אחרת בו או בחלק ממנו לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ("חוק התכנון והבניה").
 2. לרשום הערת אזהרה על המוכר לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין בדבר קיומו של החוזה בהתאם להוראות החוזה.
 3. לבטל ו/או למחוק ו/או לצמצם ו/או לשנות ו/או ליחד הערות אזהרה שנרשמו לטובתנו על המוכר ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
 4. לרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל 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), המינהל 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. הואיל וזכויות עיריית תל אביב יפו ו/או צדדים שלישיים עומדות ותלויות ביפוי כוח זה, ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר, הוא יחייב אותנו, את יורשינו ו/או מנהלי עזבוננו לאחר פטירתנו ואת כל הבאים מוכחנו או במקומנו, לרבות אך לא רק, לאחר מתן צו פשיטת רגל ו/או מינוי נאמן ו/או אפוטרופוס ו/או כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסינו או לאחר מתן צו פירוק קבוע או זמני ו/או צו להקפאת הליכים ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי מפרק ו/או כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסינו ו/או מינוי נאמן לנכסינו ו/או מנהל מיוחד ואין אנו או כל מי שיבוא במקומנו או תחתינו זכאים לבטל, לשנות או לתקנו.
 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 _____

המוכר

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה**

נספח מס' 2 לחוזה החכירה – נוסח פרוטוקול הרוכש למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

פרוטוקול החוכר למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

בע"מ חברה מס' _____ ("החברה")

פרטיכל

של החלטה משיבת דירקטוריון החברה שנתקבלה ביום _____

משתתפים: _____ ;

הוחלט פה אחד:

בהמשך לחכירת המוכר, כהגדרתו בחוזה אשר נחתם בין עיריית תל אביב יפו לבין החברה:

1. לאשר מתן ייפוי כוח בלתי חוזר לעורכי הדין מהשירות המשפטי של עיריית תל אביב יפו ולעורך דין _____ ("עורכי הדין"), המאפשר לעורכי הדין לבצע פעולות שונות בקשר למוכר, לרבות רישום חכירת המוכר על שם החברה ורישום שעבודים לטובת גוף מממן אשר יעמיד מימון לחברה וכן למחוק ו/או לייחד את הערות האזהרה שתרשמה לטובת החברה ("ייפוי הכוח").
2. להסמך 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.

עו"ד ,

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה**

נספח מס' 3 לחוזה החכירה – נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי

נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי

לכבוד

לכבוד

לכבוד

לשכת רישום המקרקעין
קרית הממשלה, מנחם בגין 125, תל אביב

("המלווה")

("הלווה")

הנדון:

כתב התחייבות לרישום משכנתא

חוזה מתאריך ____ בין עיריית תל אביב יפו ("העירייה") לבין הלווה ("החוזה")
למכירת זכויות חכירה במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול ("המוכר")

הואיל

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

והואיל

והלווה יהיה זכאי לרישום זכויות החכירה במוכר 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 במוכר בלשכת רישום המקרקעין, ובכפוף לכך שהלווה יהיה זכאי לכך, על פי תנאי החוזה, אנו נחתום על המסמכים הדרושים לצורך העברת רישום הזכויות במוכר מהעירייה ללווה ולרישום משכנתא לטובת המלווה על זכויות הלווה במוכר ("המשכנתא"), אשר תירשם כאמור בסעיף 2 להלן.
2. אנו מתחייבים לאפשר ללווה לרשום לטובת המלווה משכנתא במועד רישום העברת הזכויות במוכר מהעירייה ללווה, באופן הקבוע בהוראות החוזה.
3. אנו מסכימים, כי עד לרישום המשכנתא, כאמור בסעיף 2 לעיל, תירשם, במועד בו תירשם הערת אזהרה לטובת הלווה, על פי הוראות החוזה, 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 המוסד המלווה בידי העירייה ייפוי כוח בלתי חוזר לייחוד הערת אזהרה אשר תירשם לטובתו כאמור;
4. אנו מתחייבים שלא לאפשר רישום הזכויות במוכר על שם הלווה, ללא רישום המשכנתא והכל בכפוף לאמור בחוזה.
5. התחייבות זו על כל סעיפיה תהיה בתוקף במשך התקופה שממועד חתימתה ועד לרישום זכויות הלווה במוכר, בהתאם להוראות החוזה.
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.

אלי לוי

מנחם לייבה

מנהל אגף הנכסים

מנכ"ל העירייה

בשם ראש העירייה

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

_____	_____
חתימת עו"ד	תאריך
_____	_____
_____	_____

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

_____	_____
חתימת המלווה	תאריך

אישור עו"ד

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

_____	_____
חתימת עו"ד	תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

**למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה**

נספח מס' 4 לחוזה החכירה – נסח טאבו



131217

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6634 חלקה: 172

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	עיריית תל אביב - יפו
	581	מירי	

המספרים הישנים של החלקה

6634/20

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15864/2021/1	22/03/2021	מכר	שפיצר ארז	ת.ז.	067525147
				החלק בנכס	
				6 / 83	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15864/2021/1	22/03/2021	מכר	שפיצר ברוריה בריגיטה	ת.ז.	068611508
				החלק בנכס	
				6 / 83	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21718/2021/1	26/04/2021	מכר	גולן חיים	ת.ז.	057986176
				החלק בנכס	
				5 / 1162	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21718/2021/1	26/04/2021	מכר	גולן יפעת	ת.ז.	029565231
				החלק בנכס	
				5 / 1162	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21718/2021/3	26/04/2021	מכר	בל משה	ת.ז.	008604480
				החלק בנכס	
				125 / 2324	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21718/2021/3	26/04/2021	מכר	בל עפרה ריבה	ת.ז.	054372081
				החלק בנכס	
				125 / 2324	



131217

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6634 חלקה: 172

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
21718/2021/5	26/04/2021	מכר	גולן מלכה	ת.ז.	022733927
				החלק בנס	
					31 / 1162
21718/2021/6	26/04/2021	מכר	גולן חיים	ת.ז.	057986176
				החלק בנס	
					31 / 1162
21718/2021/6	26/04/2021	מכר	גולן יפעת	ת.ז.	029565231
				החלק בנס	
					31 / 1162
46947/2022/1	24/07/2022	מכר	גולדשטיין אילן	ת.ז.	053516076
				החלק בנס	
					5536 / 58100
46947/2022/1	24/07/2022	מכר	גולדשטיין בני	ת.ז.	051885580
				החלק בנס	
					4760 / 58100
46947/2022/1	24/07/2022	מכר	גולדשטיין ניר	ת.ז.	042250720
				החלק בנס	
					2768 / 58100
46947/2022/1	24/07/2022	מכר	שרף גולדשטיין מיטל	ת.ז.	039082136
				החלק בנס	
					2768 / 58100



131217

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6634 חלקה: 172

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46947/2022/1	24/07/2022	מכר	אברם ניר	ת.ז.	051370922
				החלק בנס	
					2768 / 58100

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
60994/2022/1	02/10/2022	מכר	גולן שגיא	ת.ז.	031581358
				החלק בנס	
					624 / 5810

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
60994/2022/1	02/10/2022	מכר	קנצפולסקי אמור	ת.ז.	057949380
				החלק בנס	
					518 / 5810

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
60994/2022/1	02/10/2022	מכר	ששון מזרחי רון	ת.ז.	056473887
				החלק בנס	
					518 / 5810

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13965/2024/1	12/03/2024	מכר	ראגנארוק בע"מ	חברה	515152015
				החלק בנס	
					31 / 581

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
42898/2019/1	13/08/2019	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	עיריית תל אביב - יפו		
		הערות: תכנית מפורטת מס' תמל/3001 מיום 28.7.19			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
62426/2021/1	04/11/2021	הערה על צורך בהסכמה סעיף 128	שטיינברג מיכאל	ת.ז.	066758509
		על הבעלות של:			
		שפיצר אריון			
		שפיצר ברוריה בריגיטה			
		גולן חיים			

131217

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6634 חלקה: 172

	גולן יפעת	על הבעלות של:	
	בל משה		
	בל עפרה ריבה		
	גולן מלכה		
	גולן חיים		
	גולן יפעת		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
60539/2023/1	05/11/2023	הערה על צורך בהסכמה סעיף 128	שטיינברך מיכאל	ת.ז.	066758509
		על הבעלות של:			
		גולדשטיין אילן			
		גולדשטיין בני			
		גולדשטיין ניר			
		שרף גולדשטיין מיטל			
		אברם ניר			
		גולן שגיא			
		קנצפולסקי אמור			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
64711/2023/1	28/11/2023	הערה על צורך בהסכמה סעיף 128	עו"ד שטיינברך מיכאל	עו"ד	56036
		על הבעלות של:			
		ששון מזרחי רון			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15283/2024/1	19/03/2024	הערה על צורך בהסכמה סעיף 128	עו"ד שטיינברך מיכאל	עו"ד	56036
		על הבעלות של:			
		ראגנארוק בע"מ			

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

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 5 לחוזה החכירה – שטר חכירה

מדינת ישראל
משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב- תל אביב

מס' השטר: _____ / _____

שטר שכירות

השטר הזה מעיד שבת מורה שקיבלו ה"ה

שם משפחה ושם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי*	מס' זיהוי	החלק בזכות
עיריית תל אביב יפו			בשלמות

להלן "המשכיר/ים"

מאת ה"ה

שם משפחה ושם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי*	מס' זיהוי	החלק בזכות

להלן "השוכר/ים"

משכיר/ים בזה ה"ה עיריית תל אביב יפו

לה"ה

את המקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן לתקופה של _____ שנים המסתיימת בתאריך _____ ומצהיר/ים בזה שהוא/הם בעל/י המקרקעין הנזכרים ברשימה והם נקיים מכל ערעור זכות צד שלישי, פרט למפורטים להלן, כן מצהיר/ים הצד/דים שהתמורה הנזכרת בשטר שכירות זה היא התמורה המלאה הנכונה ששולמה.

הרשימה

הישוב: תל אביב

מס' הגוש או הספר	מס' החלקה או הדף	השטח במ"ר	החלק בנכס	תאור המקרקעין המושכרים ו/או גבולותיהם והשעבודים

חתימת "השוכרים"

חתימת "המשכיר/ים"

חתימה	השם	חתימה	השם
			עיריית תל אביב- יפו באמצעות _____

** ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'

אימות חתימת השטר

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפניי **המשכיר/ים והשוכר/ים** הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 12(ב) / 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפניי **המשכיר/ים והשוכר/ים** הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפניי **השוכר/ים** הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אישור עורך דין עפ"י תקנה 14(ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011

אני מאשר כי בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנות 9 ו-10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אישור עו"ד במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד (לכל תאגיד בנפרד)

אישור עורך דין עפ"י תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011

אני מאשר כי התאגיד, שם התאגיד: _____ מס' תאגיד: _____ קיים. כי החלטתו מיום _____ התקבלה כדין והיא עודנה בתוקף. וכי הוא כשיר לבצע את העסקה המבוקשת באמצעות החתומים על שטר זה.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

לשימוש רשם המקרקעין:

אישור

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969.

תאריך	רשם המקרקעין
חותם הלשכה	

עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס' 4/2024

למכירת זכויות חכירה
במגרש 306 לפי תמ"ל 3001 שדה דב מתחם אשכול
להקמת בניין מסחר ותעסוקה ומרכז לוגיסטי

נספח מס' 6 לחוזה החכירה – הנחיות להקמת ולהפעלת מרכז לוגיסטי שכונתי

הנחיות להקמת להפעלת מרכז לוגיסטי שכונתי במגרש 306 שכונת אשכול

רקע כללי

1. רובע שדה דב הוא רובע חדש בצפון העיר תל אביב יפו. התכנון הייחודי של הרובע נועד להבטיח איכות חיים משופרת, ובכלל זה מרחב ציבורי פתוח ועשיר, מחובר לבניינים השונים, שילוב שצי"פים ומעברים חופשיים, ועירוב שימושים, שיכלול בין היתר מסחר, מלונאות ומשרדים. למידע נוסף בעניין המתווה התכנוני של הרובע ראו תכנית מספר תא/4444 ותמ"ל 3001; וכן ראו תוכניות מופקדות מספר תא/4444/1 ומספר תא/4444/2 (שאינן עדיין וודאות שיקבלו תוקף ובאזיה נוסח).
2. לצורך שיפור איכות החיים ברובע, העיריה מקדמת תפיסה לוגיסטית חדשה, על ידי הקמת שלשה מרכזים לוגיסטיים שכונתיים ("last mile") במסגרתם תבוצע קליטה של סחורות מספקים, אחסון של סחורה, ניהול והכנה להפצה והפצה בפועל לבתי עסק (B2B) וגם לצרכני קצה (B2C) ברובע.
3. תשתיות התחבורה והחניה של הרובע וגם הרגולציה שיש בכוונת העירייה להחיל על סדרי התחבורה והחניה ברובע מתוכננים באופן שיגביל תנועת רכבים כבדים וכן את אפשרויות הפריקה והטעינה בסמיכות לבתי העסק, וזאת בהסתמך על תיפקוד איכותי ויעיל של המרכזים הלוגיסטיים השכונתיים. על כן, נודעת חשיבות רבה לכך שהמרכזים הלוגיסטיים ברובע יוקמו ויופעלו באופן יעיל ואיכותי.
4. שכונת אשכול מהווה חלק מרובע שדה דב והיא מתוכננת לאכלס כ-12,500 תושבים ומספר רב של עסקים מסוגים שונים, כגון מרכולים, מסחר מזון קמעונאי בגדלים שונים, מסעדות, חנויות אופנה, טואלטיקה, ריהוט משרדי, פארמים, חבילות דואר ועוד.
5. המרכז הלוגיסטי ("מרלוג") של שכונת אשכול יוקם במגרש 306, שמיועד גם להקמה של שטחי מסחר ותעסוקה, כמפורט בתוכנית מספר תא/4444 ותמ"ל 3001.
6. פריקת המשאיות במרלוג מתוכננת להתבצע בעיקר (ויתכן שגם באופן בלבדי) במשטחי פריקה תת קרקעיים ובעיקר (ויתכן שגם באופן בלבדי) בשעות הערב. ניפוק הסחורות לעסקים ברחבי השכונה וכן ללקוחות קצה יתבצע לאחר קונסולידציה (איסוף וריכוז סחורות מספקים שונים שמיועדים לבתי עסק מסוימים) ופיזור באמצעות רכבים ירוקים ו/או אופני משא מסוגים שונים המותאמים לנוע בשכונה.
7. כוונת העירייה היא שהפצת הסחורות ברחבי השכונה במתווה המתואר לעיל, תשפר את בטיחות משתמשי הדרך, הולכי הרגל, תצמצם מטרדי רעש, תפחית תנועה תפעולית כבדה, תקטין את זיהום האוויר, תשפר את איכות החיים, תחסוך בשטחי אחסון ובשטחים תפעוליים ותצמצם את זמן וכמות המשלוחים לעסקים וללקוחות הקצה.
8. הזוכה במכרז יהיה מחויב לתכנן, להקים ולתפעל את המרלוג במגרש 306 באופן שיהיה בו כדי לתת מענה ליעדים המתוארים במסמך זה, בתיאום עם כל הגורמים הרלוונטיים בעירייה, לרבות אגף הנדסה, אגף נכסים ואגף תחבורה וחניה.
9. במהלך תקופת החכירה, העירייה תהיה רשאית לערוך מעת לעת ביקורת ביחס לפעילות המתקיימת במרלוג, על מנת להעריך את האופן והמידה בהם המרלוג מקיים את המטרות לשמן הוקם, וכן תהיה רשאית לעדכן ולשנות מעת לעת את הנחיותיה התפעוליות, ככל שהדבר יידרש לפי שיקול דעתה, על מנת לקדם מטרות אלה. מפעיל המרלוג יהיה מחויב לשתף פעולה עם העירייה ולקיים את הנחיותיה, ובכלל זה לספק לה מידע, לרבות מידע עסקי, ככל שיידרש לה באופן סביר על מנת לבצע הערכות תקופתיות כאמור.
10. הזוכה יהיה רשאי להפעיל את המרלוג בעצמו וגם יהיה רשאי להעביר את הזכויות בו ו/או את ההפעלה שלו לצד שלישי, שיתחייב לקבל על עצמו את כל המחויבויות והאחריות בהקשר זה.

סוגי הסחורות

11. כוונת העירייה היא שבמסגרת המרלוג יקלטו, ינוהלו ויופצו סחורות ממגוון רחב של סוגים, לרבות מוצרי מזון (מזון מוכן, מזון יבש, משקאות, מזון מצונן, קפוא וטרי); מוצרי אופנה (כגון ביגוד והנעלה); פארם (קוסמטיקה, טואלטיקה ותרופות); ריהוט; ציוד משרדי; מכשירי חשמל ואלקטרוניקה; דברי דואר (מעטפות וחבילות); ציוד לבתי מלון; סחורות יקרות.
12. בהינתן האמור, במסגרת המרלוג תידרש הקמה והתקנה של שטחים ומתקנים שיאפשרו קליטה ואחסון לא רק של סחורות כלליות אלא גם של מזון מכל הסוגים (יבש, קפוא, מצונן וטרי), תרופות, סחורות במימדים גדולים (כגון ריהוט) וגם סחורות יקרות.

חלופות להפעלת המרלוג

13. המרלוג במגרש 306 יספק שירותים לוגיסטיים לכל בתי העסק ברחבי השכונה וכן יהיה רשאי לספק שירותים כאמור גם לבתי עסק מחוץ לשכונה.

14. להלן יוצגו מספר חלופות אפשרויות להפעלת המרלוג. להערכת העירייה, ההפעלה המיטבית של המרלוג תהיה על ידי שימוש במקביל בכל החלופות. אולם מובהר, כי המפעיל של המרלוג איננו חייב ליישם את כל החלופות, והוא יהיה רשאי ליישם גם חלופות תפעוליות נוספות ואחרות, ובלבד שהיה בהן כדי לשרת את יעדי ההפעלה של המרלוג כמתואר במסמך זה.

15. **חלופה 1** - קבלת סחורות מספקים (יצרנים, סייטונאים וחברות הפצה) בעיקר בשעות הערב, ביצוע קונסולידציה לסחורות בחלוקה לפי בתי העסק להם הן מיועדות, והפצתן בבוקר לבתי העסק וללקוחות קצה.

16. **חלופה 2** - קבלת סחורות מספקים, אחסון הסחורות וניהול מלאי **עבור הספקים** בתחום המרלוג עצמו, וניפוק הסחורות לבתי עסק על פי דרישה. מתווה זה יכול להבטיח תגובה מהירה לחוסרים ולביקושים אצל בתי העסק בשכונה, מעבר למתואר בחלופה 1.

17. **חלופה 3** - קבלת סחורות מספקים, אחסון הסחורות וניהול מלאי **עבור בתי העסק** בתחום המרלוג עצמו, וניפוק הסחורות לבתי העסק על פי דרישה. מתווה זה יאפשר לבתי העסק לצמצם את שטחי האחסון הנדרשים בבית העסק עצמו וכן להקטין את התשומות האחרות הנדרשות מהם בכל הקשור בניהול מלאי.

18. **חלופה 4** - קבלת סחורות מספקים ואחסונם בתאי אחסון נגישים (לוקרים) בתחום המרלוג שאופן שיאשר לבתי עסק וגם ללקוחות קצה גישה ישירה לאיסוף הסחורות מהמרלוג עצמו.

רגולציה

19. המרלוג יוקם על פי הוראות כל דין, בהתאם להיתר הבנייה ולתוכנית העיצוב (שאישורה מהווה תנאי לקבלת היתר בנייה) ובהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בתמ"ל 3001 ותוכנית תא/4444 וכל תוכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד הרלוונטי.

20. העירייה טרם גיבשה תפיסה תפעולית מלאה להפעלת המרכזים הלוגיסטיים ברובע וכאשר התפיסה התפעולית תגובש ותעוגן במסגרת של הנחיות עירוניות, מפעילי המרלוג יהיו מחויבים לפעול בהתאם להנחיות אלה.

21. עם גיבושה של תפיסה תפעולית על ידי העירייה, היא תפעל במסגרת סמכויותיה ובתאום עם רשויות רלוונטיות אחרות (כגון משרד התחבורה) על מנת לקבוע רגולציה לניהול התחבורה, החניה והפריקה והטעינה ברחבי השכונה, בשאיפה להבטיח במידת האפשר והסביר את היעדים המתוארים במסמך זה.

22. בכלל זה תפעל העירייה מול המשרד התחבורה, בשאיפה לעשות את רובע שדה דב לאזור מנוהל תנועה, במסגרתו תצומצם במידת האפשר הכניסה, התנועה, החניה והפריקה והטעינה של רכבי משא מעל 4 טון, וייתן דגש להפצת סחורות באמצעים ידידותיים לסביבה.

23. אולם מובהר, כי אין באמור משום התחייבות לכך שהעירייה אכן תצליח לקבוע רגולציה כאמור.

שמירה על הוראות כל דין ותקני איכות

24. על מפעיל המרלוג יהיה לקיים את הוראות כל דין והנחיות שלטוניות רלוונטיות ולקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים מכל רשות בקשר עם תפעול המרלוג, לרבות בקשר עם אחסנת סחורות מסוגים שונים ולהפעלת מערכות ההפצה.

25. מבלי לגרוע מהאמור, הפעלת המרלוג תתבצע בהתאמה לתקנים המפורטים להלן (כפי שיעודכנו מעת לעת) וכל תקן אחר שיהיה רלוונטי לפעילות המתקיימת במרלוג:

א. תקן iso 9001 - מערכת לניהול האיכות.

ב. תקן iso 45001 - מערכת לניהול, בטיחות וגיהות בתעסוקה.

ג. תקן iso 14001 - מערכת לניהול איכות הסביבה.

עיצוב

26. תוכנית הבינוי והעיצוב של המרלוג תערך בהתאם להוראות התב"ע, הוראות תוכנית העיצוב ליחידת תכנון 9 והוראות התוכנית ההנדסית לביצוע כפי שכבר אושרו, להנחיות מהנדס העיר לבינוי ועיצוב אורבני ברובע שדה דב ולהנחיות העירוניות לכתיבת מסמכי תכנית עיצוב ופיתוח, כפי שיהיו מעת לעת.

27. את הגיבוש של תוכנית הבינוי והעיצוב של המרלוג, ובכלל זה נספח התפעול ונספח התחזוקה, ילווה צוות מקצועי מטעם העירייה, לרבות יועץ מקצועי לעניין ההיבטים התפעוליים והלוגיסטיים של המרלוג.

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית תל אביב יפו

כיכר יצחק רבין

תל אביב

בנק _____

סניף _____

כתובת _____

הנדון: ערבות מס'

9. על פי בקשת _____ ("החוכר") הננו ערבים בזה כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (שקלים חדשים) ("סכום הערבות").

10. כל סכום שתדרשו מאיתנו בקשר לכתב ערבות זה, עד לגובה סכום הערבות, ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל ("המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם ביום _____ * ("המדד הבסיסי"), נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו הטור הכלכלי של לוח מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

* מועד זה יהיה המועד בו התפרסם המדד האחרון שהיה ידוע במועד הנפקת ערבות זו.

11. כוחה של ערבות זו יפה עד יום _____ ועד בכלל.

12. כל דרישה בכתב של האדם שיכהן כגזבר עיריית תל אביב יפו או ב"כ, אשר תשלח אלינו עד למועד שבסעיף 3 לעיל ועד בכלל תחייב אותנו לשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך הדרישה על ידכם, כל סכום או סכומים הנדרשים בגבולות סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 2 לעיל, ולשם כך לא תהיו חייבים להמציא לנו כל הנמקה, ראייה, פסק דין או אסמכתא משפטית אחרת. כמו כן לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מן החוכר את קיום החיוב ו/או סילוק הסכום שתדרשו.

13. ערבות זו היא ערבות עצמאית, בלתי מותנית, בלתי חוזרת, בלתי ניתנת לשינוי ובלתי ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף: