

Doron Ariel, Adv.
Yael Ariel, Adv.
Rotem Maduel, Adv.
Elad Ben-Yoram, Adv.
Rakefet Segal, Adv.
Anat Cohen, Adv.
Eran Danan, Adv.
Tal Barbi, Adv.
Shaul Gitlitz, Adv.
Meital Shlomo, Adv.
Sagi Aharon, Adv.
Liz Hadad, Adv.
Galit Kaplun, Adv.
Klil Usha, Adv.
Ran Greenvald, Adv.
Roei Kleiner, Adv.
Lior Mantin, Adv.
Suzan Vaknin, Adv.
Sapir Tzfira, Adv.
Leann Vernik, Adv.
Ksenya Zemskoff, Adv.
Adina Zvulunov, Adv.
Omer Kleinman, Adv.
Shira Assa, Adv.
Ben Arbel, Adv.
Shira Dahan, Adv.



דורון אריאל ושות' משרד עורכי דין

תאריך: 29/07/2026
מספרנו: 1422023

דורון אריאל, עו"ד
יעל אריאל, עו"ד
רותם מדואל, עו"ד
אלעד בן-יורם, עו"ד
רקפת סגל, עו"ד
ענת כהן, עו"ד
ערן דנן, עו"ד
טל ברבי, עו"ד
שאויל גיטליץ, עו"ד
מיטל שלמה, עו"ד
שגיא אהרון, עו"ד
ליז חדד, עו"ד
גלית קפלון, עו"ד
כליל אושה, עו"ד
רן גרינוולד, עו"ד
רועי קליינר, עו"ד
ליאור מנטין, עו"ד
סוזן וקנין, עו"ד
ספיר צפירה, עו"ד
ליאן ורנק, עו"ד
קסניה זמסקוב, עו"ד
עדינה זבולונוב, עו"ד
עומר קלינמן, עו"ד
שירה אסא, עו"ד
בן ארבל, עו"ד
שירה דהן, עו"ד

- באמצעות בדוא"ל: mailbox@bbm.org.il -

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק
רחוב ירושלים 58, בני ברק 5144503

הנדון: **התנגדות לבקשה להיתר מס' 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045; והמצויים ברחוב 600 מס' 6, מבנה מס' 21, בני ברק ("המקרקעין")**

בשם מרשיי, **37 מתנגדים בעלי הזכויות ב-25 דירות** (לפי הרשימה המצ"ב להתנגדות זו כנספח 1.1) במקרקעין שבנדון (להלן: "**המתנגדים**"), הריני מתכבד להגיש את התנגדותם לבקשה להיתר מס' 202600364 (להלן: "**הבקשה**"), לפיה יש לדחות את הבקשה להיתר.

למען הזהירות יצוין כי התנגדות זו מוגשת באופן בהול, נוכח העובדה כי עצם הבקשה, הובאה לידיעת המתנגדים מספר ימים לפני הגשת התנגדות זו, תוך שיובהר כי לפי בדיקה שבוצעה באתר מינהל ההדסה של עיריית בני ברק – נראה כי אף לא בוצע פרסום כדיון של הבקשה כמתחייב בסעיפים 149 ו-151 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**").

הפרטים היחידים המופיעים בתיק הבניין הם: "שינוי ממגורים למעון עד 36 ילדים בגילאי 0-3 בדירת דופלקס אחת בקומות קרקע תחתונה וקומת קרקע עליונה בבניין בן שש קומות + קומת פנטהאוז מעל קומת קרקע ומעל קומת קרקע תחתונה ומעל מרתף חניה. בבקשה מוצע פריצת פתח בגדר החצר."

יודגש כי תשריט הבקשה (ככל שקיים) – לא ניתן לעיון ואף אינו מצוי בתיק הבניין המקוון, ועל כן ממילא נמנעה מהמתנגדים האפשרות לטעון לגביו. על כן, יטענו המתנגדים כי בכך נפגעה זכות המתנגדים ל"שיתוף הציבור" כדיון.

היעדרם של פרטים ו/או תוכניות ו/או מסמכים תכנוניים מלאים, לרבות חוות דעת אקוסטיות, תנועיות ובטיחותיות בתיק העיון פוגע בזכות טיעון בסיסית זו של המתנגדים, ומונע מהם אפשרות להציג תמונה מלאה כבר בשלב זה. לפיכך, הוועדה מתבקשת להורות על ביצוע פרסום מחדש כדין, תוך השלמת מלוא מסמכי הבקשה בתיק הבניין לאלתר, וכן לאפשר למתנגדים להוסיף ולטעון ככל שיידרש.

המתנגדים מניחים שהבקשה הוגשה לפי סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה, שכן הדבר כלל אינו כתוב באופן מפורש מעיון בנוסח הלאקוני של הבקשה המופיע בתיק הבניין המקוון. תוך שיובהר כי הנחה זו מתבססת על מספר הפעוטות המופיע בה (36). על אף האמור, יש לשים לב – כי גם לפי עמדת הוועדה לפיה הבקשה נדרשה לפרסום, ברור כי הבקשה הנוכחית אינה עומדת בהוראות סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה, לא סופקו בגינה הנתונים הנדרשים בחוק התכנון והבניה, והיא לוקה בפגמים מהותיים המונעים את אישורה.

יובהר כי המתנגדים הם בעלי דירות בבניין מס' 21 נשוא הבקשה.

המתנגדים יטענו כי זכות העמידה שלהם מעוגנת בסעיף 151ב(ד) לחוק התכנון והבניה, המוקנית לבעל דירה ולמחזיק דירה במבנה מגורים שבו מבוקש להפעיל מעון יום לפעוטות ו/או בסעיף 149(א2) לחוק התכנון והבניה.

כפי שיפורט בהרחבה, הבקשה נגועה בפגמים רבים ובכלל זה העדר פרסום, היורד לשורש הסמכות של הוועדה המקומית אפילו לדון בה מבלי לדחותה על הסף שכן היא אינה עומדת בתנאי הסף שבדין; היא סוטה סטייה ניכרת מהוראות תמ"ל/1045; והיא מסבה פגיעה מרחבית משמעותית בעצימות גבוהה שאינה ניתנת לתיקון. ומשכך, דינה של הבקשה – דחייה על הסף ולמצער לגופה.

התנגדות זו מוגשת בהיותה נסמכת גם על עדנים תכנוניים אבל גם מחשש אמיתי, כן ומבוסס לחייהם ולשלומם של הפעוטות עצמם שיעשו שימוש בדירה ככל שחלילה יאושר ההיתר.

ודוק: פעוטון ובו 36 פעוטות רכים המוקם בדירת מגורים רגילה – קל וחומר כזו שפרטיה המלאים אינם גלויים בתיק הבניין ואין לדעת את תכנונה הפנימי ואת מידת התאמתה (אם בכלל) לשמש כפעוטון – טומן בחובו סיכונים עצומים וקטלניים.

המציאות הקשה והכואבת הוכיחה אך לא מכבר, באופן הטרגי ביותר, כי הפעלת פעוטונים בדירות מגורים שאינן מותאמות לכך מבחינה תכנונית, הנדסית, בטיחותית ותשתיתית גובה מחיר אדם בלתי נתפס. במקרה קשה שפורסם בינואר 2026 נחשף כיצד פעוט תמים מצא את מותו בין קירותיו של "פעוטון" שפעל בדירת מגורים שלא יועדה לכך מטבעה וכיצד פעוטות הולנו בחללים אסורים (כגון חדרי שירותים) וסבלו מתנאי החזקה מחפירים ומסכני חיים.

בהיעדר כל תוכנית הנדסית מפורטת בתיק הבניין במקרה דנן, אין לדעת אילו סכנות חבויות בדירת המבוקשת (לרבות בטיחות, גישה למדרגות, תברואה, גז, כיבוי וכד').

אל לה לוועדה – להיות חותמת גומי ולהכשיר סיכון אפשרי לפגיעה בחסרי ישע.

העתק רשימת המתנגדים, מצ"ב **כנספח 1.1** להתנגדות זו.

העתק יפוי כוח, מצ"ב **כנספח 1.2** להתנגדות זו.

נסח מלשכת רישום המקרקעין של המקרקעין, מצ"ב **כנספח 2** להתנגדות זו.

העתק תדפיס הבקשה באתר הוועדה המקומית, מצ"ב **כנספח 3** להתנגדות זו.

להלן טעמי ההתנגדות

א. טענות מקדמיות

1. **הבקשה חורגת** מגדר סעיף 151 לחוק התכנון והבניה בהיותה **כוללת** עבודות בניה פיזיות, שאף נראה כי יבוצעו ברכוש המשותף.
2. סעיף 151 לחוק התכנון והבניה יצר אומנם מסלול מקוצר הפוטר מעון יום מהצורך בהיתר לשימוש חורג – אך רק לגבי השימוש עצמו בלבד, וכן ובלבד שהפעילות מתבצעת "בתוך דירה במבנה מגורים".
3. בהתאם לפסיקה כאשר השימוש או המטרד נובעים **מאלמנטים שמחוץ לדירה**, קיים ספק רב אם ניתן להסתמך על המסלול המקוצר.
4. על כן, מאחר **שהבקשה דנן כוללת עבודות בנייה בקשר עם אלמנטים מחוץ לדירה - הטענות היתר** לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, הרי שהיא **אינה** יכולה לחסות תחת המסלול המקוצר של סעיף 151 לחוק התכנון והבניה, **המחייב התאמה מלאה להוראות התוכנית החלה וחוק התכנון והבניה (סעי' 145(ב) לחוק התכנון והבניה)**.
5. זאת ועוד, סעיף 151ב(ג) לחוק התכנון והבניה קובע תנאי סף מצטברים והכרחיים למתן היתר להפעלת מעון, ובהם הצגת רישיון או התחייבות לפי חוק הפיקוח, הצבת הודעה המפרטת את מהות הבקשה ואת המועד להגשת התנגדויות על גבי שלט במקום בולט לאורך כל התקופה להגשת התנגדויות (להלן: "השלט") והסכמת בעל המקרקעין.
6. המבקש לא עמד בתנאים אלו: לא הוצגה הסכמת בעלי הדירה הרשומים (המבקש "קדוש" כפי שמופיע בתיק הבניין אינו מופיע בנסח), לא הוצב שלט ולא בוצע פרסום כדין (לרבות לא פובצע פרסום בתיק הבניין המקוון כאמור).
7. **היעדר פרסום כדין מהווה פגם היורד לשורש הסמכות**, שכן הפרסום הוא תנאי מוקדם להפעלת כוח ההחלטה של הוועדה. ראה לעניין זה עת"מ (מינהליים ת"א) 30670-05-17 **סילביה ברונפלד נ' הוועדה מקומית לתכנון ובנייה בת ים** (נבו, 23.5.2018), בו נקבע כי אי-פרסום ההקלה הנכונה יצר **מצג מטעה כלפי הציבור והוועדה המקומית, ופגע בזכותם של מתנגדים פוטנציאליים להגיש התנגדויות**.

ב. רקע אודות המקרקעין, סביבתו והבקשה

8. מדובר בבקשה להיתר הכוללת פגמים המחייבים את דחייתה על הסף, ולחילופין לגופה, שכן זו כוללת שימושים חורגים, אשר החריגה המבוקשת במסגרתם הינה מהותית ולמעשה **משנה את אופי הבניין דה פקטו**, על כל המשמעויות הנלוות לכך.
9. הבניין מצוי ברחוב ביל"ו בבני ברק, במגרש 806 (חלק מחלקה 192 בגוש 6641, כמוגדר לעיל), בתחומו של מתחם המגורים החדש בצפון העיר, המכונה **"מתחם הסופרים"**.

10. יובהר כי המתחם כולו הוקם בשנים האחרונות מכוחה של תכנית מועדפת לדיור תמ"ל/ 1045 "בני ברק צפון מגורים" (להלן: "**התכנית**"), שאושרה בוועדה הארצית למתחמים מועדפים לדיור ביום 16.5.2018, לצורך הקמת מתחם מגורים חדש בן כ-2,100 יחידות דיור, לצד מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, שירותים עירוניים ומסחר (סעיף 2.1 להוראות התכנית).

העתק תקנון התוכנית, מצ"ב **כנספח 4** להתנגדות זו.

11. התוכנית קבעה מנגנון קפדני ובינארי לחלוקת קומת הקרקע: **שטחים שלא יועדו לציבור לפי סעיף 4.1.1 יותרו כ"דירות גן וחצר" בלבד לפי סעיף 4.1.2(א)(7) לתקנון התוכנית.**

12. **התוכנית יצרה איזון בתוך שכונת מגורים צפופה בין השימושים השונים לרווחת התושבים**, כך שמעון ו/או גן ילדים בתחום "מגורים ד"י" אינו שימוש חופשי המותר בכל מקום. מדובר בשירות ציבור שכונתי, שיכול להיעשות אך ורק במקומות שיועדו לכך מראש בתכנון הכולל, עם חצר ייעודית רחבת היקף, בכניסה נפרדת ובזיקת הנאה לציבור.

13. התוכנית אף קבעה מנגנון הפקעה (סעי' 6.9 לתקנון התוכנית) של השטחים שיועדו לשירות ציבורי (ובתוך כך לגנים), רישום זיקת הנאה למעבר הציבור אליהם והצמדת "**שטח חצר גובלת, בשטח שלא יפחת מ-200 מ"ר עבור כל 100 מ"ר עיקרי בנוי לשימוש זה**".

14. מדובר בתוכנית חדשה יחסית, וכידוע – לתוכניות נערכות פרוגרמות, אשר קובעות את היקף התוספת לגנים שיהיו בתוכנית, וברי כי התוכנית אושרה על בסיס אותה פרוגרמה. על כן, ממילא אין צורך להוסיף גנים על אלו הקבועים בתוכנית. ישנם ארבעה גנים במגרשים 805-806 ועוד עשרות גנים שהוקצו ביתר מתחמי התכנית ובתאי השטח הייעודיים למבנים ומוסדות ציבור (תאי שטח 200–216). על כן, אין כל צורך ו/או מחסור בגני ילדים.

15. הדירה נשוא הבקשה **לא** נמנית על השטחים אשר הוקצו במסגרת התוכנית לשימוש לשירות ציבור, מדובר בשטח פרטי שלא הופקע, והיא אף **לא** הוקצתה לציבור בהיתר הבניה המקורי (21039), אשר ריכז את גני הילדים בבניינים אחרים (20, 23, 27). על כן, **הסבת דירת המגורים למעון בנסיבות אלו מהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית, המשנה את אופייה של הסביבה הקרובה, וכן סטייה ניכרת מההיתר.**

ג. סטייה ניכרת מההיתר

16. הבניין נשוא הבקשה, המסומן כבניין מס' 21, הוא חלק מפרויקט מגורים רחב היקף הכולל שמונה מבנים ו-352 יח"ד, אשר הוקמו בשנים האחרונות מכוח היתר בנייה מקורי מס' 21039 שאושר ביום 30.11.2020 (להלן: "**היתר הבנייה המקורי**").

- העתק היתר הבנייה המקורי, מצ"ב **כנספח 5** להתנגדות זו.

- 55

25. בתוך כך סעיף 4.2 להסכם, קבע היכן יוקמו גני ילדים במתחם כולו; ובפרט במגרשים 805–806 – תוך שנקבע בהסכם כי גני הילדים ימוקמו בבניינים מס' 20, 23 ו-27 בלבד.
26. זאת ועוד, בסעיף 7 להסכם הופנתה תשומת לב המתנגדים לכך שגני ילדים יוקמו רק בבניינים המסוימים שפורטו בסעיף 4.2. המתנגדים רכשו את דירותיהם על יסוד מצג זה, ומחיר הדירות שיקף אותו.
- העתק עמודים רלוונטיים מתוך סכם מכר לדוגמה בין היזם ולבין המתנגדים, מצ"ב **כנספת 6** להתנגדות זו.
27. זאת ועוד, הפעלת מעון ל-36 פעוטות **ללא** מפרץ הורדה ואיסוף מוסדר בבניין ובצמידות לחצר משותפת המשמשת כ"תיבת תהודה", יוצרת **מטרדי רעש ותנועה חריגים בעוצמתם, ואף סכנה בטיחותית**. פגיעה זו, הנובעת מהיעדר התאמה מבנית של הדירה והבניין לשימוש המבוקש, אינה ניתנת לריפוי באמצעות תנאים מגבילים.
28. בהתאם למידע הדל שניתן לקבל מתיק הבניין המקוון, נראה כי ביום 21.6.2026 הוגשה הבקשה להיתר שבנדון, אשר תוארה בתיק הבניין באופן לקוני ומטעה בתיאור הבקשה כ-"תוספת בנייה" בייעוד "מגורים", תוך השמטת העובדה המהותית כבר בשלב תיאור הבקשה כי מדובר בהסבת דירה למעון יום ל-36 פעוטות.
29. עוד יצוין כי נראה שהבקשה הוגשה תחת השם "קדוש" בלבד (להלן: "**המבקש**"), ללא ציון מספר זהות, ללא פרטי התקשרות מלאים וללא הצגת זיקה קניינית מוכחת של המבקש "קדוש" למקרקעין.
30. מעיון נסח רישום המקרקעין עולה כי המבקש אינו רשום כבעל הזכויות בדירה, ולא צורפה לבקשה כל הסכמה מצד בעלי הדירה הרשומים לשימוש המבוקש ולבניה.
31. כמו-כן, אף לא צורפה הסכמה מצד יתר בעלי הדירות בבניין לביצוע עבודות הבנייה ברכוש המשותף (פריצת הפתח בגדר).
32. המתנגדים יטענו כי היעדרם של פרטי זיהוי מלאים והוכחת זיקה קניינית מהווה פגם רישומי ומהותי בבקשה, המונע מן הוועדה המקומית ומן הציבור לבחון את כשירות המבקש ואת עמידתו בתנאי הסף הסטטוטוריים הקבועים בדין.
33. ויודגש: היתר הבניה המקורי מימש ומיצה את המנגנון התכנוני שנקבע בתכנית – גני הילדים רוכזו בבניינים ייעודיים **שתוכננו לכך מראש**, ויתר הבניינים – והדירות בהם – נקבעו **למגורים בלבד**.
- ד. הבקשה חורגת מגדר סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה**
34. העובדה היסודית שאינה שנויה במחלוקת היא כי הבקשה שבפני הוועדה אינה מתייחסת רק לשינוי שימוש בדירה קיימת.
35. כל שנמצא בתיק הבניין המקוון הוא תיאור לאקוני:

דורון אריאל ושות'
משרד עורכי דין

שימוש עיקרי	מגורים
תיאור הבקשה	תוספת בניה
מספר היתר	
תאריך הפקת היתר	
שטח עיקרי	
שטח שירות	
סך מספר יחידות דיור המבוקשות	
מהות הבקשה	
שינוי ממגורים למעון עד 36 ילדים בגילאי 0-3 בדירת דופלקס אחת בקומות קרקע תחתונה	
וקומת קרקע עליונה בבניין בן שש קומות + קומת פנטהאוז מעל קומת קרקע ומעל קומת	
קרקע תחתונה ומעל מרתף חניה.	
בבקשה מוצע פריצת פתח בגדר החצר.	

36. לפי תיאור הבקשה הלאקונית, לצד הסבת הדירה למעון יום ל-36 פעוטות מופיע הכיתוב כבדרך אגב - **"מוצע פריצת פתח בגדר החצר"**.
37. **לפנינו, אפוא, בקשה משולבת: גם בקשה להסבת דירת מגורים להפעלת מעון יום וגם בקשה לבצע עבודה פיזית במעטפת המקרקעין – תוך הסתרת העובדה כי למעשה מדובר בעבודות ברכוש המשותף !!**
38. סעיף 151 לחוק התכנון והבניה נועד להסדיר היתר להפעלת מעון יום בדירה (בכפוף להוראותיו ותנאיו); הוא בכל מקרה לא נועד, ואינו יכול לשמש, מסלול עוקף-רישוי לעבודות בנייה, לשינויי בינוי, או לפגיעה בזכויות קנייניות של יתר בעלי הדירות.
39. בסעיף 151 לחוק התכנון והבניה המחוקק הסדיר פעילות (שימוש) "בתוך דירה"; הוא לא הסמיך לפתוח שערים חדשים, לפרוץ גדרות, לשנות חצרות, או ליצור מערך גישה חדש במקרקעין.
40. מקום שבו מבוקשים גם "עבודה" וגם "שימוש", **אין לנתק בין הרכיבים**, ואין להחיל על רכיב הבנייה מסלול מקוצר שנועד לשימוש בלבד.
41. ביחס לכך יובהר כי הפסיקה חיזקה במפורש את ההבחנה בין שימוש בתוך הדירה לבין אלמנטים המצויים מחוצה לה. כך למשל בת.א. (שלום י-ם) 47468-03-24 **שמואל פוקס נ' צביה חזקיה** (נבו 2.6.2024) (להלן: **"פס"ד פוקס"**) נקבע, בהתייחס לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה, כי כאשר המטרד או ההפעלה נובעים משימוש בחצר - "כלל לא ברור שיש מתאם בין סעיף 151 לבין הגן מושא התובענה".
42. **ודוק: אם שימוש בחצר מעורר קושי פרשני ביחס לסעיף, קל וחומר שעבודה פיזית של פריצת פתח בגדר חורגת מגדרו.**

43. זאת ועוד, גם דיני הרישוי המשני שוללים את האפשרות להסוות את רכיב הבנייה כעניין אגבי הנבלע במסלול מקוצר. תקנה 3 לתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), התשע"ז 2017 קובעת כי התקנות לא יחולו על בקשה הכוללת הקלה לפי סעיף 147 לחוק או שימוש חורג לפי סעיף 146 לחוק תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת).

44. משמע, גם במקום שהמחוקק המשני ביקש לייעל הליכי רישוי, הוא בחר להחריג במפורש בקשות שיש בהן שימוש חורג או סטייה תכנונית. ממילא אין יסוד לטעון כי בקשה שכוללת גם רכיב של מעון יום בדירה וגם רכיב של עבודות בנייה חיצוניות יכולה לעבור במסלול "מקוצר" מבלי לעמוד במלוא דרישות הדין הרגיל.

45. פריצת פתח בגדר החצר אינה פרט טכני זניח ואינה "התאמה תפעולית" חסרת משמעות. מדובר בעבודה פיזית המשנה את המעטפת הבנויה, את אופן הגישה לנכס, את הממשק בין הדירה לבין השטח החיצוני, ואת אופן השימוש בחצר. עבודה זו טעונה, כשלעצמה, היתר בנייה לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה.

46. לא ניתן "לבלוע" את פריצת הפתח בתוך היתר להפעלת מעון.

47. זאת ועוד, סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה נועד לתת מענה תחום ונקודתי למצוקות אמיתיות של מחסור במוסדות חינוך באזורים עירוניים "מתבגרים" שבהם טרם הוסדרו תשובות תכנוניות ראויות לשם כך. מטרת המחוקק לא הייתה ליצור "מסלול עוקף תכנון" מסוכן שיהפוך דירות מגורים לדואליות ויאפשר עקיפה של תקני בטיחות מחמירים הנדרשים כחוק ממוסדות חינוך ייעודיים.

48. בענייננו, עסקינן במתחם חדש ומחודש בעיר בני ברק, אשר תוכנן והוקם מראש באופן מודרני ותוך הקצאה מדויקת של שטחים וצורכי ציבור. במסגרת התכנון הכולל של המתחם הופקעו כאמור שטחים ייעודיים, הוקצו שטחים עבור מוסדות חינוך וגני ילדים תקינים המותאמים מבחינה תשתיתית ובטיחותית לרווחת הילדים. **על כן, יודגש כי אין כל הצדקה תכנונית או ציבורית להקים פעוטון בבניין שהוא חלק ממתחם חדש שלא קיים כל מחסור בגנים.**

49. סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה אינו יכול לשמש כפרצה המעודדת מתן היתרים פגומים הפוגעים אנושות הן בשגרת חייהם ובשקט של השכנים – המאותגרים חדשות לבקרים משינוי אופי הסביבה – והן, חמור מכך, ברווחתם ובביטחונם האישי של הפעוטות הרכים המופקרים בתנאי דיוור בלתי הולמים ובלתי פיקוח ראוי. מאחר שכלל לא הוצגו פרטים והוכחות להתאמת הדירה מבחינת בטיחות אש, מילוט, תברואה, תחבורה, גישה, נגישות ומרחב מוגן, הרי שדין הבקשה להידחות על הסף.

ה. דין הבקשה להידחות – הבקשה מהווה סטייה ניכרת לתוכנית הקיימת ו/או להיתר, אינה עומדת בתנאי הסף שבדין ומביאה לפגיעה מרחבית בבניין ובאזור

50. אף לשיטה המקלה ביותר, בקשה למעון של 7 עד 36 פעוטות כפופה למסלול הייחודי שבסעיף 151ב לחוק התכנון והבניה, הפועל לצד חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן: "חוק הפיקוח").

51. סעיף 151ב(ג) לחוק התכנון והבניה קובע תנאי סף מצטברים לעצם הדיון בבקשה, לרבות הצגת רישיון הפעלה לפי חוק הפיקוח, רישיון זמני, או התחייבות מאושרת להגיש בקשה לרישיון בתוך 60 ימים ממועד מתן ההיתר; הצהרה של מבקש ההיתר לביצוע פרסום; ציון מפורש של מספר הפעוטות המרבי; הצבת שלט במקום בולט בנכס, להודעת הדיירים והשכנים על הבקשה ועל זכות ההתנגדות, ועוד.

52. נוסף על כך נדרשת הסכמת "בעל המקרקעין", קרי בעל הדירה נשואת הבקשה להיתר. בענייננו מבקש ההיתר "קדוש" אינו מופיע כאמור בנסח רישום המקרקעין, ולא הובאה שום הסכמה כתובה של בעלי הדירה הרלוונטית.
53. למיטב ידיעת המתנגדים לא קיים ולו תנאי סף אחד לדיון בבקשה להיתר – לא הוצג רישיון או התחייבות כאמור; לא צוין ולא נתמך מספר הפעוטות; לא הוצב שלט; ולא הוצגה הסכמת בעל המקרקעין כאמור. **בהיעדר תנאי הסף – אין בסיס לקיום דיון בבקשה כלל.**
54. כמו כן, הבקשה, אינה נתמכת באישורים מתאימים, כגון כבאות, בריאות, תחבורה ונגישות, וזאת בהתאם לדיונים הרלוונטיים הדורשים אישור כאמור – ראו תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016; תקנות הרישוי, תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), תשפ"א-2021 (להלן: "תקנות המעונות"). כמו כן, **נדרש במסגרת מעון כקבוע שטח מזערי לפעוט, חצר חיצונית מגודרת ובטוחה, יציאות חירום ותנאי תברואה – שדירת מגורים דו-מפלסית אינה מקיימת ולא יכולה לקיים (ר' תקנה 2, 20 והתוספת השלישית לתקנות המעונות).**
55. בתי המשפט עמדו על כך שדרישות הרישוי וההסכמה הן מהותיות ואינן טכניות. כך למשל בפס"ד פוקס נקבע כי כאשר מבקש היתר אינו אוחז ברישיון הרלוונטי לפי חוק הפיקוח על מעונות יום - "לא ברור שההיתר לפי סעיף 151ב לחוק הוא בהישג יד".
56. **ודוק:** אי-הצגת רישיון או התחייבות לפי חוק הפיקוח מונעת מן הוועדה לוודא כי המעון עומד בסטנדרטים הבטיחותיים המינימליים הנדרשים להגנה על הפעוטות.
57. על כן, מקום בו נדרשים במסגרת חוק התכנון והבנייה תנאי סף סטטוטוריים ואלו לא מתקיימים, הרי שממילא לא מתקיים אף התנאי להפעלת סמכות הוועדה, ומכאן מחייב הדבר את דחיית הבקשה על הסף.
58. **על כל התשתיות הנ"ל ואלו נוספות – אין כל מידע במסגרת "הבקשה" להיתר – בבחינת ניסיון לאשר מעון ילדים בחטף וללא אפשרות מעשית לציבור השכנים ללמוד את פרטי ההגשה ולהתנגד לה כהלכה.**
59. בהיעדר תשתית זו לא ניתן לבחון את ההשפעה התברואתית, האקוסטית והבטיחותית של הבקשה, וממילא לא ניתן כלל לדון בה.
60. בנוסף, סעיף 151ב(ה)(2) לחוק התכנון והבניה אוסר על אישור הבקשה מקום שקיימת פגיעה מרחבית משמעותית שאינה ניתנת לתיקון: **"הוועדה רשאית שלא לאשר את הבקשה במועד האמור בפסקה (1), אם בעל דירה או מחזיק דירה במבנה המגורים שבו יפעל מעון היום או בבניינים הגובלים עימו הגיש התנגדות שממנה עולה כי מתן ההיתר יגרום פגיעה מרחבית משמעותית שאינה ניתנת לתיקון ..."**
61. וכך, צפויה בענייננו פגיעה מרחבית משמעותית ובעצמות גבוהה כתוצאה מהקמת המעון המבוקש, במספר מישורים מרכזיים:
1. 61. יחס מספרי בלתי סביר למבנה - הכנסה של 36 פעוטות, בתוספת אנשי צוות, מנהלות, אנשי תחזוקה, והורים הבאים והלכים, לתוך דירת דופלקס אחת בבניין מגורים, יוצרת צפיפות אדם חריגה המקבילה להקמת עסק מסחרי עתיר פעילות בבניין מגורים שקט.

61.2. **מטרדי רעש מתמשכים** - מעון פועל בדרך כלל שישה ימים בשבוע, כאשר חמישה ימים מתוכם בשעות מ-07:00 עד 17:00 לפחות. עשרות פעוטות בגילאי 0-3 יביאו לרעש בדמות בכי, צעקות, שירה, משחקים ופעילות חצר – בצמידות מלאה לדירות המגורים, לכניסה ולחצר. בשונה ממטרד חולף, במפגע סביבתי יומיומי, ברעש יומיומי, קבוע ומתמשך לאורך כל שעות היום, השומט את הקרקע תחת זכותם הבסיסית של הדיירים לשקט ולשלווה בבתיהם. ודוק: לא קיים כל מחסום אקוסטי ולא הוצגה כל חוות דעת אקוסטית ע"י המבקש.

61.3. **כאוס תחבורתי ופקקי תנועה** - 36 פעוטות משמעם 36 הורים (לפחות) שיביאו את הילדים ברכביהם ויחזירו אותם, ומכאן - שני "גלי תנועה" יומיים של **עשרות כלי רכב** – הורדה ואיסוף, עצירה ופריקה ברחוב. התכנית קבעה חניה למגורים תת-קרקעית בלבד, מכאן, שהרחוב והבניין אינם ערוכים לעומס התעבורתי העצום המשתמע מהפעילות. יובהר כי מאחר ובבניין לא תוכנן גן, אזי, ממילא לא קיימת תשתית תחבורתית שתשרת את הורי הפעוטות, כך למשל לא קיים מפרץ הורדה ואיסוף חוץ מסילתי, וממילא הם יעשו שימוש ברכוש דיירי הבניין, תוך פגיעה בדיירי הבניין, ותוך סיכון תחבורתי. שהרי לא מן הנמנע כי ההורים ישאירו רכב ממונע כי הם "רק" צריכים לשים את הילד בגן או ישאירו ברכב ילדים נוספים ללא השגחה שיכולים לרדת לכביש ולהוות סיכון לנהגי הבניין.

הורדתם ואיסופם של 36 פעוטות מגן מחייבים "מדף המתנה" משמעותי לכלי רכב הממתנים לתורם. בהיעדר מפרץ ייעודי, המתנה זו תתבצע על גבי כביש הגישה של הדיירים כאמור.

בעניין זה אין למתנגדים אלא להפנות את הועדה לערר 5146/07 **גוזלים בע"מ נ' הועדה המקומית לתו"ב תל אביב** (פורסם בנבו, 3.12.2007): **"ניסיון החיים מראה, כי נטיית הורי הילדים היא לעצור את רכביהם במקום הקרוב ביותר לשם הורדת / העלאת ילדיהם. בפני ועדת ערר זו נדונו תיקים רבים למתן היתר לשימוש חורג לגני ילדים, ובכולם חוזרת אותה תופעה: עצירת מכוניות במקום הקרוב ביותר "רק לדקה" לשם העלאת / הורדת הילדים."**

61.4. בהקשר זה אף נקבע בעת"מ (מינהליים חי') 43571-12-14 **יצחק אשורי נ' ועדת הערר המחוזית לתו"ב חיפה** (נבו 6.7.2015) כי: **"ניתן לסכם ולאמר שקיימת הפרעה קשה לדיירי המקום, מבלי שהונחה תשתית עובדתית לכך שיש צורך תכנוני לקיומו של גן פעוטות נוסף, ומבלי שהמשיבים הראו כי המקום מתאים לשימוש החורג שמבוקש בו. אופי השימוש החורג משנה את אופי הבנין והמקום, משפיע ישירות על חיי הדיירים אשר רכשו זכות קניינית בדירתם. השיקול של מניעת מטרדים ושמירה על איכות החיים גובר במקרה זה על רצונה של משיבה 3 לקיים במקום גן ילדים, בהעדר התאמה על פניו לשימוש החורג, ובהעדר צורך תכנוני מוכח. בנסיבות אלו, אין לי אלא לקבוע כי החלטת ועדת הערר חורגת ממתחם הסבירות, ולפיכך מצדיקה התערבות בית המשפט בהחלטה."**

- 51.61. **היעדר התאמה מבנית לשימוש כפעוטון** - פעוטות בגילאי 0-3 אינם מסוגלים להתפנות בכוחות עצמם. דופלקס דו-מפלסי עם **מדרגות פנימיות**, יציאה אחת וחצר שאינה ערוכה – אינו יכול לעמוד בדרישות הבטיחות, המיגון והפינוי הנדרשות ממוסד לגיל הרך (ר' תקנה 20 לתקנות המעונות לעיל).
- 61.61. **שינוי דרסטי של אופי הבניין וירידת ערך הנכסים** - הפיכת כניסת הבניין וחצרו למוקד פעילות עסקית משנה את אופי המגורים השקט והאינטימי של הבניין ופוגעת **בפרטיות** הדיירים. פגיעה זו מתורגמת לירידת ערך של הדירות, ובפרט של הדירות הסמוכות והגובלות.
- 61.71. יש להדגיש ולהבהיר כי **קיימת אף סכנה בטיחותית על דיירי הבניין** - ככל שהדירה אינה מותאמת מבחינת כיבוי אש, מילוט ותקנים הנדסיים, חשיפה למפגעים (כגון חומרי בעירה, מתקנים חשמליים לא תקינים או עומס חריג) מהווה סכנת חיים ממשית ויומיומית גם לפעוטות הרכים וגם לכלל המתגוררים בבניין. **אם חלילה תפרוץ שריפה כתוצאה מליקוי בשל היעדר התאמת הדירה לשימוש לפעוטון או יתרחש אירוע חירום בדירת הדופלקס הבלתי מותאמת, האסון עלול חלילה לגבות את חייהם של הפעוטות ושל דיירי הבניין כאחד, ואין לאפשר זאת בשום אופן.**
- 61.81. ברי כי אין מדובר באירוע חד-פעמי או ברעש נקודתי, אלא במפגע רב-ממדי החוזר על עצמו מדי יום במשך שעות ארוכות (החל משעות הבוקר המוקדמות ועד אחה"צ המאוחרים). המפגע משלב בו-זמנית רעש אנושי מתמשך, עומס תחבורתי, תנועת קהל בלתי פוסקת בשטחי הבניין המשותפים, ומטרדי תברואה וריח. בהקשר זה יצוין, כי כלל לא ברור האם הדירה מותאמת במבחינה תברואתית וסניטרית לטיפול ב-36 פעוטות, על כל המשמעותיות.
- 61.91. **הפריצה בגדר** - הפגיעה המרחבית אף באה לידי ביטוי מעצם הצורך ב"פריצת הגדר" מובהק כבר מעצם הדרישה המופיעה בבקשה **"לפרוץ פתח בגדר החצר"**. פעולה זו אינה מהווה רק שינוי טכני או קוסמטי, אלא שינוי של המרחב הציבורי בבניין ופגיעה בזכויות בעלי כל הזכויות בבניין.
- 61.101. **סטייה ניכרת מהוראות התוכנית** - התוכנית יצרה כאמור חלוקה קטגורית בין "שטחי ציבור" לבין "דירות גן וחצר". הדירה דן נופלת בבירור לקטגוריה השנייה – קרי, דירת מגורים מובהקת. המבקש מבקש בבקשה לבטל את המנגנון התכנוני הבינארי של התוכנית. הסבת דירת מגורים בבניין שיועד למגורים בלבד למוסד חינוכי המשרת 36 פעוטות משנה את אופייה של הסביבה הקרובה מן הקצה אל הקצה, ומהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית.
- 61.111. **סטייה ניכרת מהיתר הבניה המקורי** – נזכיר כי היתר הבניה המקורי ייעד את הדירות בבניין ובכלל זאת את הדירה – למגורים. הדירה אינה מותאמת לשמש כגן, אין ערוכה מכל היבט להכיל 36 פעוטות. הדירה תוכננה מבחינה הנדסית ובטיחותית לשמש בית למשפחה יחידה, ולא אב-טיפוס למוסד חינוכי המאכלס עשרות פעוטות ואנשי צוות שוהים בו בו-זמנית.

וכך, הצטברות הפגיעות – רעש, תנועה, בטיחות וקניין – עולה כדי פגיעה מרחבית משמעותית בעצימות גבוהה, כזו שאף לא ניתנת לתיקון בתנאים. גם בכך די כדי לחייב את דחיית הבקשה.

62. **ויודגש:** התכנית התירה מעון אך ורק כשירות ציבור שכונתי, **בשטחים שיועדו לכך**, בחצר ייעודית, בהפרדת כניסות ובזיקת הנאה לציבור. הדירה לא נמנית על אותם שטחים שיועדו לכך.

63. ההיתר המקורי שהוצא אינו מסמך טכני שנפלה בו השמטה מקרית. הוא מימוש מדויק ומכוון של מנגנון ההקצאה שבתכנית. עקיפתו בדירה בודדת מרוקנת את התכנון הכולל מתוכן וממילא משנה את אופי הסביבה.

1. היעדר בקשה לשימוש חורג והתחמקות מחובת הפרסום

64. מקום שבו הבקשה כוללת שינויים פיזיים ואף פגיעה ברכוש המשותף (כגון פריצת גדר), היא חורגת לחלוטין מההגדרה של "התרת פעילות בלבד" ודורשת רישוי קפדני ובחינה משפטית ותכנונית של עבודות בנייה ושינוי שטחים משותפים. משכך, **היה על המבקש להגיש בקשה מפורשת לשימוש חורג ולבצע פרסום כדין.**

65. לא ברור באיזו פריצה מדובר (בהעדר פרסום תכנית גרמושקה מתאימה), אך ככל הנראה שהפריצה המבוקש היא למעשה בבחינת פלישה לשטחים משותפים בבניין המגורים נשוא ההיתר, שלא רק מהווה שימוש חורג אסור ושלא התבקש למעשה במסגרת הבקשה – אלא שמדובר בפגיעה קניינית מסתמנת בשטחים המשותפים ורכושם הקנייני של כלל בעלי הדירות במקרקעין – ולוועדה הנכבדה אין כל סמכות לדון בבקשה שכזו כאמור.

66. בפועל, הבקשה הלאקונית המוצגת בתיק הבניין המקוון אינה כוללת רכיב של בקשה לשימוש חורג מהיתר ו/או מהתכנית. בקשה שכזו ממילא טעונה פרסום חובה כדין, שיתוף הציבור ומתן אפשרות פרטנית להתנגדות מלאה.

67. **על כן, בכל מקרה אין כל אפשרות חוקית לאשר כל שימוש חורג או פעילות עסקית במסגרת הבקשה הנוכחית, ויש לדחותה על הסף מחמת פגמים דיוניים ומהותיים חמורים אלו.**

68. מבלי לגרוע מהאמור ולמען הזהירות יוסיפו המתנגדים כי כלל בסיסי בדיני התכנון והבניה הוא כי היתר בניה נדרש להיות תואם תכנית (כקבוע בסעיף 145(ב) לחוק התכנון והבניה; ר' גם: עע"מ 5981/19 א. ברינג אירועים ואחזקות בע"מ נ' ועדת המשנה הנקודתית שליד הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה (פורסם בנבו, ביום 3.1.2022; להלן: "עניין ברינג", פס' 23).

69. האפשרות לאשר במקרים מסוימים שימוש חורג או הקלות מתוכנית, מהווה חריג מכלל חשוב זה.

70. בהתאם, נקבע לא פעם, כי השימוש בפרקטיקות עוקפות מסוג זה צריך **להיעשות במשורה**, לא כעניין שבשגרה, **ותוך הקפדה יתרה על מגבלות הדין** (עע"מ 4881/08 אלמוג אילת (מ.ד.ע) 2000 בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה אילת (פורסם בנבו, ביום 10.2.2010), עמ' 7; עניין ברינג, פס' 24).

ראוי להביא בעניין זה את קביעתו של בית המשפט עליון בע"א 5927/98 **גאן בחוס נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה**, פ"ד נו(5) 763, 752:

"ההליך התכנוני והמשפט אינם רואים בעין יפה הרחבת החריגות מתכנית. אלא נחזות לא אחת כרע הכרחי, אולם הנטייה המובהקת היא להיזקק להן בצמצום כדי שלא יהיו אמצעי העוקף את הצורך בהכנת תכניות חדשות ובתיקון תכניות קיימות".

71. בהתאם, סעיף 149 לחוק התכנון והבניה מעניק אפשרות לוועדה מקומית לאשר בקשה להיתר להקלות, בתנאים הקבועים שם, במצבים אשר מתבקש שימוש חורג בסטייה בתכנית. סעיף 151 לחוק התכנון והבניה מסייג את אפשרות זו, וקובע כי **"לא יינתן היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטייה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין"**.

72. הפסיקה הענפה בעניין, התוותה לאורך השנים קווים מנחים לבחינת בקשה לסטייה מהוראות תכנית – ובהם קיומה של הצדקה תכנונית, מועד התכנון, היקף ועצמות הסטייה, הפגיעה בסביבה (ר' למשל: עת"מ (מינהליים ב"ש) 9929-10-17 **עיריית קרית גת נ' הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות** (פורסם בנבו, ביום 22.3.2018), עמ' 11; ערר (ועדות ערר - תכנון ובניה מרכז) 1051-10-23 **רותם שני יזמות והשקעות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גני תקווה** (פורסם בנבו, ביום 12.2.2024), פס' 74-69).

73. וכן תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 (להלן: **"תקנות סטייה ניכרת"**) קובעות מהי למעשה סטייה ניכרת. ובכן, תקנת משנה 2(2) לתקנות סטייה ניכרת, קובעת כי **"בניה בשינוי מהוראות הבניה הקבועות בתכנית, המשנה את אופיה של הסביבה הקרובה"** מהווה סטייה ניכרת מתכנית, ולפיכך אסורה.

74. וכפי שפורט לעיל (ויפורט בפרק ג' שלהלן), **"ההקלות"** המבוקשות (ובמילים אחרות – סטייה מסתמנת מהתכנית) נעדרות כל הצדקה תכנונית – אין שום הצדקה או מקום להקמה ותוספות בנייה (תוך רמיסת זכויות בעלי הזכויות במקרקעין) של מעונות ו/או גני ילדים.

ז. דין הבקשה להידחות – אין שום צורך ציבורי בגן ילדים נוסף

75. אין צורך במעון נוסף במקרקעין או בסמוך להם. המתחם תוכנן מראש עם **מענה מלא** לגיל הרך בדמות ארבעה גני ילדים הוקצו בהיתר 21039 במגרשים 805–806 בלבד ועוד עשרות גנים במתחם כולו. כך שעל-פי התכנון הכולל של המתחם, יוקמו בו למעלה מעשרים גני ילדים בבניינים ייעודיים, ולצדם תאי שטח שלמים למבנים ומוסדות ציבור (תאי שטח 200–216) (נספחים ב', ד'; סעיף 4.2 להוראות התכנית).

76. על כן ברי כי **אין כל מחסור בגני ילדים**. נהפוך-הוא – יש גנים ביתר.

77. הדירה לא תוכננה למטרת גן, לא הוקצתה לכך ואינה מסוגלת לקיים את דרישות התכנית, היתר הבניה והדין.

78. בעת הזו מקבלים הדברים משנה תוקף. בתקופה של מעברים תכופים בין מצבי חירום, מלחמה והפוגות, אין להתיר ריכוז 36 פעוטות במקום שלא תוכנן ולא מוגן לכך. פעוטות בגילאי 0-3 תלויים בפינוי ידני, אחד-אחד, בידי צוות מצומצם. דופלקס דו-מפלסי, ללא מרחב מוגן מוסדי תקני וללא דרכי מילוט ערוכות, אינו יכול לשמש מסגרת לגיל הרך בשעת חירום. שיקול זה – שיקול חיים ומוות ובטיחות – הוא מכריע כשלעצמו.

79. בכל מקרה, למיטב ידעתם של המתנגדים, גם הגנים שאושרו ו/או הוקצו לשימוש למטרת גנים במתחם עומדים ריקים הלכה למעשה – ללמדך על כך שאין כל מחסור בגני ילדים.

80. ובכלל, האפשרות לגן בדירה נועד כאמור לתת פתרון לאזור שהבניה בו ישנה ונוצרה לאורך השנים מצוקה של גני ילדים, ולא לתת פתרון קבע בשכונה חדשה שהתכנון בה מותאם לצורכי הסביבה חדש ומתוכננים בה גני ילדים.

ח. הבקשה לא עומדת בהנחיות שנקבעו לתכנון גני ילדים ובפרוגרמה לתכנון מעונות יום לגיל הרך (גובשה ע"י משרד הבריאות, משרד התמ"ת ומשרד הבינוי והשיכון)

81. עבר לכל הפגמים התכנוניים והבטיחותיים שצוינו, הבקשה הנוכחית מתעלמת לחלוטין ואינה עומדת בדרישות הסף ובהנחיות המקצועיות שנקבעו בפרוגרמה המשותפת לתכנון מעונות יום לגיל הרך – אשר גובשה ונוסחה על ידי הגורמים המוסמכים הממשלתיים, ובהם משרד הבריאות, משרד התמ"ת (כיום משרד הכלכלה) ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "הפרוגרמה לגנים").

82. **שטחי מחייה וחצרות תקינים** - הפרוגרמה לגנים קובעת סטנדרטים מדויקים ונוקשים ביחס לשטחי הפנים הנדרשים לכל פעוט, נפח אוויר לנשימה, תאורה טבעית, אוורור, וכן שטחי חצר פתוחים ובטוחים המותאמים במדויק למספר הילדים. דירת דופלקס רגילה אינה עומדת ואינה יכולה לעמוד ברפים אלו, שכן היא נעדרת את התשתיות ההנדסיות והמרחביות המינימליות המוגדרות בפרוגרמה לגנים עבור מוסד חינוכי.

83. **תשתיות תברואה ומטבח** - הפרוגרמה לגנים מחייבות מערכות מטבח מוסדיות, חדרי בידוד לחולים, חדרי שירותים ורחצה מותאמים בגובהם ובכמותם למספר הילדים (תקני אסלות וכיורים ביחס ישיר למספר הפעוטות), וכן הפרדה מוחלטת בין אזורי טיפול באשפה וטיטולים לבין אזורי השהות. **דירת מגורים סטנדרטית מופרדת ומחולקת (קומת קרקע תחתונה ועליונה) אינה מתוכננת כלל לעמוד בעומסים תברואתיים אלו, והפעלתה תהווה סכנה בריאותית ישירה לפעוטות ולסביבה.**

84. **היעדר פיקוח והתאמה רגולטורית** - הפרוגרמה נועדה להבטיח את שלומם, בריאותם והתפתחותם התקינה של הפעוטות. אישור בקשה שאינה עומדת בהנחיות מקצועיות אלו מהווה מתן יד להפרת הדין, עקיפת הרגולציה הממשלתית המקצועית, וסיכון מודע של הציבור הרך השוהה במקום.

בהקשר זה יודגש, כי מהיותה של הבקשה לאקונית – ספק רב אם בכלל נערכה בדיקה אל מול הפרוגרמה לגנים ביחס לגן המבוקש.

ט. דין הבקשה להידחות – לא בוצעו ההליכים הנדרשים בהתאם לסעיפים 149 ו-151 לחוק התכנון והבניה

85. סעיף 149(א2) לחוק התכנון והבניה קובע תנאי מוקדם לדיון בהקלה (שבעניינו לא מופיעה כלל במסגרת הבקשה הלאקונית המופיעה בתיק הבניין המקוון) ובשימוש חורג – כגון פרסום הודעה בעיתונים ובאתר, הצגת שלט במקום בולט בחזית הקרקע, מסירת הודעות לבעלים ולמחזיקים הגובלים, ומתן זכות התנגדות בתוך התקופה הקבועה. הפרסום הוא תנאי לעצם הסמכות; החלטה שתקבל בלעדיו – דינה בטלות.
86. בענייננו, נכון למועד הגשת התנגדות זו, לא אותר כאמור פרסום כלשהו. בתיק הבקשה המקוון האירוע האחרון והיחיד הרלוונטי הוא **"הכנת נוסח פרסום"** מיום 14.7.2026 – "הכנה" בלבד, ללא כל אסמכתה לפרסום בפועל (ר' נספח 1).
87. בארכיב המסמכים שבתיק הבקשה המקוון לא צורף נוסח פרסום, לא הודעת עיתון ולא אישור הצבת שלט. מצויים בו מסמכי פיקדון ואגרה בלבד.
88. חמור מכך, התיק מוצג באתר באופן שאינו משקף את מהות הבקשה – **"שימוש עיקרי: מגורים"**; **"תיאור הבקשה: תוספת בניה"** (מבלי שברור כבר במסגרת תיאור הבקשה מהי תוספת הבנייה המבוקשת ועצם ההסבה ממגורים לגן); ושדה הגושים והחלקות ריק..
89. במצב דברים זה כלל לא ברור אם בוצעו פרסומים כנדרש בדיון, ואם בוצעו – מה נוסחם ומה היקפם. לפיכך, לפני כל דיון בבקשה להיתר, יש לקיים את התנאים הבאים: (א) המצאת נוסח הפרסום ואסמכתאות הפרסום בכל דרכי הפרסום שבדיון; (ב) המצאת מלוא מסמכי הבקשה; (ג) מניין תקופת ההתנגדויות מחדש, ממועד השלמת פרסום כדיון בלבד. למען הזהירות, יודגש כי חרף האמור, התנגדות זו מוגשת מטעמי זהירות, ואין בה כדי לרפא את הפגמים האמורים.

י. סוף דבר

90. לאור כל האמור מתבקשת הוועדה הנכבדה לקבוע כדלקמן:
- 90.1. לדחות את הבקשה על הסף, בהיעדר פרסום כדיון ובהיעדר תנאי הסף שבסעיף 151ב(ג) לחוק;
- 90.2. לחלוףין – לדחות את הבקשה לגופה, בהיותה סטייה ניכרת מתוכנית ו/או מהיתר (ומבלי שאף התבקש שימוש חורג כדיון) ובשל פגיעה מרחבית משמעותית שאינה ניתנת לתיקון;
- 90.3. להורות על המצאת מלוא מסמכי הבקשה ונוסח הפרסום למתנגדים, ולזמנם להשמיע את טענותיהם בעל-פה בטרם תתקבל החלטה.
91. המתנגדים מבקשים להיות מזומנים באמצעות ב"כ הח"מ לכל דיון שיערך בפני הוועדה המקומית בעניין הבקשה להיתר.
92. המתנגדים שומרים על זכותם להוסיף ולפרט את התנגדותם ולרבות בצירוף מסמכים נוספים, כפי שיידרש.



דורון אריאל ושות'
משרד עורכי דין

93. משלא בוצע פרסום כדין, ומשלא נמסרו נוסח הבקשה ומסמכיה ומשאלו אף אינם מצויים בתיק הבניין כאמור, מוגשת התנגדות זו על יסוד מידע חלקי בלבד. לכן, המתנגדים שומרים על זכותם להשלים, לתקן ולהוסיף טענות, לצרף מסמכים – והכול לאחר קבלת מלוא החומר, וממועד פרסום כדין ואילך, ואין באמור כדי למצות טענה כלשהי או לגרוע מכל זכות וסעד על-פי דין, לרבות זכות הערר.

בכבוד רב ובברכה,
דורון אריאל, עו"ד

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1.1	רשימת מתנגדים	19
1.2	העתק ייפוי כוח	21
2	נסח מלשכת רישום המקרקעין של המקרקעין	37
3	העתק תדפיס הבקשה באתר הוועדה המקומית	187
4	העתק תקנון התוכנית	191
5	העתק היתר הבנייה המקורי	237
6	העתק עמודים רלוונטיים מתוך הסכם המכר בין היזם ולבין המתנגדים	244

נספח 1.1

רשימת מתנגדים

עמ' 19

נספח 1.1

שם	ת.ז.	מס דירה
רפאל שובל	208790972	7
אופק שובל	316561026	7
גבריאלי יוסף	38700126	4
קרין קרטר גבריאלי	200034361	4
ולרי רביץ	311052021	41
נינה רביץ	318148194	41
ניר כהן	27218924	10
חלי כהן	40327124	10
אסף גבריאלי	300079191	21
דנה גבריאלי	200079572	21
נתנאל פינצוק	303084792	25
אשר עדשה	204091417	26
אפרת עדשה	204101190	26
משה חי יחיאל	03702562	38
נועה יחיאל	066367533	38
ראובן מזרחי	057274581	13
כרמית נמדר	36397834	27
אור קהתי	301361721	37
להב הר נוי	314968488	9
בר נתן רות	300875945	
יקיר נגר	200423846	34
עינב נגר	305336893	34
יותם שטייגמן	39281415	36
יעל שטייגמן	301285169	36
יהושוע קטפיאן	203755459	29
אסתי קטפיאן	204620488	29
מנע יחזקאל	25501891	22
מרים גול	306109158	39
אוריאל אלבילייה	300954732	17
תהילה אלבילייה	302578919	17
משה יחיאל	37025624	38
נועה יחיאל	66367533	38
יוסף הלל	27357672	8
אפרת הלל	38598751	8
תקווה אלוש פרטר	21545470	44
כהן נעמה	40715229	40
כהן אליאב	40872673	40
רווה איתן	36368058	30
סיגל איתן	36201143	30
דוד טרייטל	208803932	11

נספח 1.2

העתק ייפוי כוח

עמ' 21

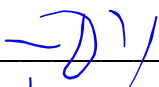
ייפוי כח

אני, החתום שילה יחיאל מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או לוי חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשרד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "מיופה הכח" ו/או "בא כח"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



066367533

יפוי - כח

אני, **רפאל שובל 208790**, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או לוי חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשרד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מיופה הכח**" ו/או "**בא כח**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



רפאל שובל

יפוי - כח

אני, הח"מ, ייתם ש, 039281415, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או לוי חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**כח**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



ייתם שטייגמן

יפוי - כח

אני, הח"מ, אליאב כה, ת"ד 040872673, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או לוי חמד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "מייפה הכח" ו/או "בא כחי"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



אליאב כה

יפוי - כח

אני, הח"מ **אופשת קשיא**, ת.ז. **2208175519** מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כח**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרים ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



יפוי קשיא

יפוי - כח

אני, הח"מ, מזרחי דורית, 022951222, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או לוי חמד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "מייפה הכח" ו/או "בא כחי"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



דורית מזרחי

יפוי - כח

אני, הח"מ **יהושע קטפ**, ת.ז. **2037554** מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כחי**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרים ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



יהושע קטפיאן

יפוי - כח

אני, הח"מ, **משה חי יח**, ת.ז. 03702562, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשרד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כחי**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



משה חי יחיאל

יפוי - כח

אני, הח"מ, יקיר בן אר, ת.ז. 20042384 מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כחי**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



יקיר בן ארי נגר

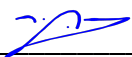
יפוי - כח

אני, הח"מ, נ"ר כהן, ת.ז. 027218 מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כחי**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



נ"ר כהן

יפוי - כח

אני, הח"מ, כהן נעמה, ת"ד 040715229, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או לוי חמד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**כח"י**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרים ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



נעמה כהן

יפוי - כח

אני, הח"מ **נתנאל פינצ**, ת.ז. 30308479, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**" ו/או "**בא כחי**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:

נתנאל פינצ

נתנאל פינצ'וק

יפוי - כח

אני, הח"מ אור עמרם קנייך, ת.ז. 3002361721, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מייפה הכח**") ו/או "**בא כח**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרים ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



יפוי - כח

אני, הח"מ, גבריאל יוסף ח, 038700126, מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דן ו/או ליד חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטיין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "מייפה הכח" ו/או "בא כחי"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:



גבריאל יוסף חי

ייפוי – כח

אני, החתום פרמית גורן נמדר מייפה בזאת את כוחם של כל אחד מעוה"ד דורון אריאל ו/או יעל אריאל ו/או רותם מדואל ו/או אלעד בן-יורם ו/או רקפת סגל ו/או ענת כהן ו/או ערן דגן ו/או לוי חדד ו/או כליל אושה ו/או טל ברבי ו/או ליאור מנטין ו/או שגיא אהרון ו/או מיטל שלמה ו/או גיטליץ שאול ו/או גלית קפלון ו/או סוזן וקנין ו/או עומר קלינמן ו/או שירה אסא ו/או בן ארבל ו/או שירה דהן ואח' ממשרד דורון אריאל ושות' מרחוב ז'בוטינסקי 7, רמת גן ו/או עוה"ד גלית לב באלי מרח' אבא הלל 15, לוד (להלן: "**מיופה הכח**" ו/או "**בא כח**"), להיות באי כחי לעשות בשמי ובמקומי את כל הפעולות כמפורט להלן או כל חלק מהן בקשר עם ייצוגי מול בהתנגדות מול הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ו/או במסגרת ערר בפני ועדת ערר מחוז תל אביב בעניין בקשה להיתר בניה 202600364 (תיק בניין מס' 66410192) במקרקעין הידועים כגוש 6641, חלקה 191-192, מגרש 806 לפי תמ"ל/1045 ולרבות כל הליך אחר כגון: התנגדות, ערר, ערעור, עתירה, הליך משפטי וכיוצ"ב שיבוא בעקבותיו.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהא בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי את כל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש כל בקשה להיתר ו/או כל הליך רישוי אחר, ערר, ערעור, עתירה, תביעה כל תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, לרבות בקשה לסעדים זמניים, הגנה, התנגדות, תגובה, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, הסכם פשרה, הסכם טיעון, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך הנ"ל לא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פרוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות ו/או הנובעות מהעניין הנ"ל.
3. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. לקבל כל מידע ולצלם כל מסמך בקשר לנ"ל לרבות מחומר הראיות.
4. למסור כל עניין הנוגע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
5. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
6. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
7. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות עפ"י חוק ההוצאה לפועל.
8. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
9. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או הערעור ו/או עם ענייני הנ"ל ואני מאשר/ת את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
10. בכל מקום בו נזכרת לשון רבים יהיה בדבר תקף גם ליחיד, ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 29 בחודש יולי שנת 2026:


29.7.26

036397834 ז.ת.

נספח 2

נסח מלשכת רישום המקרקעין של המקרקעין

עמ' 37



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

הנכס נוצר ע"י שטר:	677/2021	מיום:	16/11/2021	סוג שטר:	פרצלציה רצונית
--------------------	----------	-------	------------	----------	----------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית בני ברק	6,529				

המספרים הישנים של החלקה

6641/146

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
677/2021/40	16/11/2021	חלוקה	רשות הפתוח		
לשכת פרצלציה					
החלק בנכס					
בשלמות					

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46482/2024/1	11/09/2024	שכירות	ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	חברה	513233569
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	46482/2024/1	98	12/03/2117
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	החלק בנכס
				בשלמות	
על כל הבעלים					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46776/2024/2	12/09/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	חברה	513233569
		דרגה	סכום	החלק בנכס	
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	בשלמות	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16758/2025/1	20/03/2025	הערת אזהרה	חברת החשמל לישראל בעמ	חברה	520000472
הערות: הסכם מיום 18/02/2025 חדר שנאים מגרש 86 בשטח 32.2 מ"ר בקומה תת קרקעי					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
30835/2025/1	04/06/2025	הערת אזהרה	חברת החשמל לישראל בע"מ	חברה	520000472
הערות: לפי הסכם מיום 18.02.2025 תיאור הנכס: חדר שנאים ב' (טרנספורמציה) מגרש מס': 806 קומה: תת קרקעי					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
67876/2025/1	30/12/2025	תיקון טעות סופר	בר-אבין שמואל אברהם יצחק	ת.ז.	301607776
			בר-אבין דיין דקלה	ת.ז.	300268745
הערות: התחייבות מיום: 18.08.2025 דירה, מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 27 קומה: 5					
שטרי תיקון: 67876/2025					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48403/2025/2	04/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
הערות: הסכם מיום 25/7/2021 דירה מגרש 806 במבנה 26 ביחידה 37 בקומה 6					
על כל החוכרים					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם הלווה
301607776	ת.ז.	בר-אבין שמואל אברהם יצחק
300268745	ת.ז.	בר-אבין דיין דקלה
סכום		
1,182,000 ₪		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49554/2025/1	10/09/2025	הערת אזהרה	שאול בנימין	ת.ז.	300030913
			שאול ורדה	ת.ז.	200869162
הערות: הסכם מיום 25/7/2021 דירה מגרש 806 במבנה 26 ביחידה 37 בקומה 6					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים					
---------------	--	--	--	--	--

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49554/2025/2	10/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שאל בנימין	ת.ז.	300030913
			שאל ורדה	ת.ז.	200869162
		סכום			
		1,246,565 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
50139/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	סנדלר חיים אפרים מרדכי	ת.ז.	302970983
			סנדלר ליבה אהובה	ת.ז.	301659538
		הערות:	בהתאם להתחייבות מיום 26.7.2021 תיאור הנכס דירה, מגרש מס' 806, מבנה מס' 22, יחידה 4, קומה 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
50139/2025/2	14/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522	
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			סנדלר חיים אפרים מרדכי	ת.ז.	302970983	
			סנדלר ליבה אהובה	ת.ז.	301659538	
		סכום				
		1,025,050 ₪				
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2603/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	21/09/2025	הערת אזהרה	זופניק אברהם משה	ת.ז.	300393261
			זופניק צביה	ת.ז.	200452290
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 דירה מס': 23 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2603/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	21/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
זופניק אברהם משה	ת.ז.	300393261
זופניק צביה	ת.ז.	200452290
סכום		
862,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 דירה מס': 23 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2641/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/09/2025	הערת אזהרה	רביבו מרדכי	ת.ז.	033310673
			איצקוביץ' רביבו קלריה	ת.ז.	306213133
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2641/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			איצקוביץ' רביבו קלריה	ת.ז.	306213133
			רביבו מרדכי	ת.ז.	033310673
		סכום			
		500,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 24 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2644/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	רבינוביץ שמואל	ת.ז.	206925141
			רבינוביץ חיה זיסל	ת.ז.	315294231
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 11 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2645/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	אזרזר שחר	ת.ז.	36038404
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 40 קומה: 6			
		על כל החוכרים			



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2645/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אזרזר שחר	ת.ז.	36038404
			סכום		
			866,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 40 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2648/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	דוד הראל	ת.ז.	307934687
			דוד נחמה	ת.ז.	305443749
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 10 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2648/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			דוד הראל	ת.ז.	307934687
			דוד נחמה	ת.ז.	305443749
			סכום		
			1,110,103 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 10 קומה: 1					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2650/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	פיקס רן	ת.ז.	057403487
			ריינהולד פיקס רוזאן רחל	ת.ז.	313915035
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 18 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2650/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
פיקס רן	ת.ז.	057403487
ריינהולד פיקס רוזאן רחל	ת.ז.	313915035
סכום		
1,178,350 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 18		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2651/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	מרום יוסף חיים	ת.ז.	204266704
			מרום אור זהר	ת.ז.	205540065
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 16 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2651/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מרום אור זהר	ת.ז.	205540065
			מרום יוסף חיים	ת.ז.	204266704
			סכום		
500,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 16 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2652/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	שוורץ משה	ת.ז.	314897299
			שוורץ אסתר סימה	ת.ז.	314715178
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 14 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2652/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שוורץ אסתר סימה	ת.ז.	314715178
שוורץ משה	ת.ז.	314897299
סכום		
842,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 14 קומה: 2		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2653/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	גרינוולד נתן	ת.ז.	206303786
			גרינוולד אסתר הדסה	ת.ז.	315501031
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 13 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2653/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גרינוולד אסתר הדסה	ת.ז.	315501031
			גרינוולד נתן	ת.ז.	206303786
			סכום		
1,080,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 13 קומה: 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2654/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה	חגירה יצחק	ת.ז.	300589918
			חגירה מוריה	ת.ז.	200455897
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 34 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2654/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
חגירה יצחק	ת.ז.	300589918
חגירה מוריה	ת.ז.	200455897
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 34 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
53052/2025/1	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בעמ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שאול ורדה	ת.ז.	200869162
			שאול בנימין	ת.ז.	300030913
		סכום			
		650,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2824/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	גיוס יוסף חיים	ת.ז.	204046916
			גיוס יהודית	ת.ז.	312517501
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 28 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2824/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גיוס יהודית	ת.ז.	312517501
			גיוס יוסף חיים	ת.ז.	204046916
סכום					
		1,080,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 28 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2826/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	גבריאל אלון	ת.ז.	066205550



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גבריאל סיון	ת.ז.	039343884
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 26 קומה: 4					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
2826/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גבריאל אלון	ת.ז.	066205550	
			גבריאל סיון	ת.ז.	039343884	
		סכום				
		771,655 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 26 קומה: 4				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2828/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	חשין בנימין זאב	ת.ז.	315415729
			חשין שולמית	ת.ז.	315380618
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2828/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חשין בנימין זאב	ת.ז.	315415729
			חשין שולמית	ת.ז.	315380618
		סכום			
		1,080,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 24 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2829/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	אבו עזיז יצחק ידידיה	ת.ז.	204375828
			אבו עזיז מוריה	ת.ז.	308396316
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 21 קומה: 3		



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2829/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אבו עזיז יצחק ידידיה	ת.ז.	204375828
			אבו עזיז מוריה	ת.ז.	308396316
			סכום		
		1,119,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 21 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2831/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	רביץ מיכאל	ת.ז.	314847534
			רביץ חיה רחל	ת.ז.	316072032
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2831/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רביץ חיה רחל	ת.ז.	316072032
			רביץ מיכאל	ת.ז.	314847534
			סכום		
857,371 ₪					
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 20 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2833/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	קלפהולץ חיים יעקב	ת.ז.	203079033
			קלפהולץ מרים	ת.ז.	313244626
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 30 קומה: 5	
על כל החוכרים					

173569 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2833/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קלפהולץ חיים יעקב	ת.ז.	203079033
			קלפהולץ מרים	ת.ז.	313244626
סכום					
		1,300,000 ₪			
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 30 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2837/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה	ברוינר שמחה בונם	ת.ז.	218360444
			ברוינר בראנה לאה	ת.ז.	207331729
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 27 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2837/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ברוינר שמחה בונם	ת.ז.	218360444
			ברוינר בראנה לאה	ת.ז.	207331729
			סכום		
		1,079,900 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 27 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2910/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה	רוזנברג רבקה חיה	ת.ז.	209042464
			רוזנברג יוסף	ת.ז.	315782326
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 25 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2910/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רוזנברג יוסף	ת.ז.	315782326
רוזנברג רבקה חיה	ת.ז.	209042464
סכום		
1,113,258 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 25 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2940/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה	פפר אבי-עד הדסה	ת.ז.	029440294
			פפר יאיר	ת.ז.	029347945
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 31 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2940/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פפר יאיר	ת.ז.	029347945
			פפר אבי-עד הדסה	ת.ז.	029440294
			סכום		
350,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 31 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2944/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	ראובני אופיר דור	ת.ז.	025520370
			ראובני הודיה	ת.ז.	327088597
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 45 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2944/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ראובני אופיר דור	ת.ז.	025520370
ראובני הודיה	ת.ז.	327088597
סכום		
736,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 22/45 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2945/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	שבח מאיר	ת.ז.	043447218
			שבח מיכל	ת.ז.	036959062
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 39 קומה מס': 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2945/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שבח מאיר	ת.ז.	043447218
			שבח מיכל	ת.ז.	036959062
			סכום		
930,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 39 קומה מס': 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2947/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	אלבחרי שמחה	ת.ז.	201306891
			אלבחרי קובי	ת.ז.	021969621
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 41 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2947/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אלבחרי קובי	ת.ז.	021969621
אלבחרי שמחה	ת.ז.	201306891
סכום		
700,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 22/41 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2952/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	אליה יצחק	ת.ז.	24164030
			אליה חנה	ת.ז.	36160802
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 38 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2952/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אליה חנה	ת.ז.	36160802
			אליה יצחק	ת.ז.	24164030
			סכום		
838,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 38 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2953/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	שולמן ענבר	ת.ז.	037147105
			שולמן דן	ת.ז.	033808767
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 33 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2953/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שולמן דן	ת.ז.	033808767
שולמן ענבר	ת.ז.	037147105
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 33 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2954/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	בן משה שאלתיאל	ת.ז.	043415645
			בן משה רויטל	ת.ז.	049807910
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 37 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2955/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	לסרי לימור	ת.ז.	037400157
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 44 קומה: 7			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2955/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לסרי לימור	ת.ז.	037400157
		סכום			
		350,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 44 קומה: 7			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2956/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה	מיכלאשוילי אברהם	ת.ז.	201553831
			מיכלאשוילי רחל	ת.ז.	204371413
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 35 קומה: 5	
על כל החוכרים					

173569 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2956/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מיכלאשוילי אברהם	ת.ז.	201553831
			מיכלאשוילי רחל	ת.ז.	204371413
			סכום		
855,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 22/35 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3008/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	21/10/2025	הערת אזהרה	טיטרנקו איגור	ת.ז.	318005873
			טיטרנקו פולינה	ת.ז.	319489274
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 דירה מס': 28 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3008/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	21/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			טיטרנקו איגור	ת.ז.	318005873
			טיטרנקו פולינה	ת.ז.	319489274
			סכום		
		1,180,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: בניין דירות מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 28			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
54670/2025/1	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סנדלר חיים אפרים מרדכי	ת.ז.	302970983
			סנדלר ליבה אהובה	ת.ז.	301659538
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3072/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה	סלומון צבי	ת.ז.	319001087
			סלומון חיה בלה	ת.ז.	208693937
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 32 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3072/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סלומון חיה בלה	ת.ז.	208693937
			סלומון צבי	ת.ז.	319001087
			סכום		
58,576 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/32 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3072/2025/3 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סלומון חיה בלה	ת.ז.	208693937
			סלומון צבי	ת.ז.	319001087
			סכום		
791,424 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/32 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3073/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה	שם טוב יעקב	ת.ז.	029647930
			בורגו דומינגו	ת.ז.	336328646
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 38 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3073/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
בורג דומינגו	ת.ז.	336328646
שם טוב יעקב	ת.ז.	029647930
סכום		
850,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 38 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3074/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה	אלבויס הענא חיה	ת.ז.	312554603
			אלבויס יהודה אריה לייב	ת.ז.	200936102
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 41 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3074/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלבויס הענא חיה	ת.ז.	312554603
			אלבויס יהודה אריה לייב	ת.ז.	200936102
			סכום		
1,065,172 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/41 קומה: 7 כיוונים:דרום					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3108/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	26/10/2025	הערת אזהרה	ימיני דינה	ת.ז.	021767538
			ימיני יאיר	ת.ז.	037107448
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 6 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3108/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	26/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ימיני דינה	ת.ז.	021767538
ימיני יאיר	ת.ז.	037107448
סכום		
1,048,950 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/6 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3114/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	26/10/2025	הערת אזהרה	קטינא מנחם מנדל	ת.ז.	208878140
			קטינא הניה	ת.ז.	208822841
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3114/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	26/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קטינא הניה	ת.ז.	208822841
			קטינא מנחם מנדל	ת.ז.	208878140
		סכום			
		790,871 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 8 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3157/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה	אבוהב מאיר עוזיאל	ת.ז.	300534245
			אבוהב רות	ת.ז.	204646780
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 2 קומה: קרקע	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3157/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אבוהב מאיר עוזיאל	ת.ז.	300534245
אבוהב רות	ת.ז.	204646780
סכום		
663,396 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 2 קומה: 2 קרקע		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3220/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה	כאהן משה אהרון	ת.ז.	314046996
			כאהן רבקה פייגא	ת.ז.	204550693
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 12 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3220/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כאהן משה אהרון	ת.ז.	314046996
			כאהן רבקה פייגא	ת.ז.	204550693
			סכום		
1,100,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 12 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3221/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה	אייזנבאך צבי	ת.ז.	203877857
			אייזנבאך מאטיל	ת.ז.	203925177
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 11 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3221/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אייזנבאך מאטיל	ת.ז.	203925177
אייזנבאך צבי	ת.ז.	203877857
סכום		
840,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/11 קומה: 2		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3222/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה	ברסקי אברהם יעקב	ת.ז.	300748381
			ברסקי ברכה	ת.ז.	301628798
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 17 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3222/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ברסקי אברהם יעקב	ת.ז.	300748381
			ברסקי ברכה	ת.ז.	301628798
			סכום		
		753,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 17 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3247/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	אגאי ליאור	ת.ז.	301376505
			אגאי אלינוי	ת.ז.	204373146
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 42 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3247/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אגאי אלינוי	ת.ז.	204373146
אגאי ליאור	ת.ז.	301376505
סכום		
900,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/42 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3250/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	מינץ אפרים אליעזר	ת.ז.	305030454
			מינץ הניה	ת.ז.	204465199
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3254/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	רבינוביץ אליעזר צבי	ת.ז.	308015312
			רבינוביץ אסתר	ת.ז.	205976343
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 21 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3254/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רבינוביץ אליעזר צבי	ת.ז.	308015312
			רבינוביץ אסתר	ת.ז.	205976343
			סכום		
1,320,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 21 קומה: 4					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3259/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	אלטמן אברהם	ת.ז.	021618954
			אלטמן רחל	ת.ז.	300592771
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 25 קומה: 4	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3259/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלטמן אברהם	ת.ז.	021618954
			אלטמן רחל	ת.ז.	300592771
			סכום		
		1,080,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/25 קומה: 4 כיוונים: דרום			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3262/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	וינברגר אהרן	ת.ז.	315161695
			וינברגר חנה רייזל זיסל	ת.ז.	318715612
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3262/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	520025636
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וינברגר אהרן	ת.ז.	315161695
			וינברגר חנה רייזל זיסל	ת.ז.	318715612
		סכום			
		810,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 20 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3264/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	אופק יונתן	ת.ז.	036017432
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 18 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3264/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אופק יונתן	ת.ז.	036017432
סכום		
1,003,257 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 18 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3265/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	ישראל אשילי יוסף	ת.ז.	043421437
			ברעם טל	ת.ז.	060631488
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 22 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3265/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ברעם טל	ת.ז.	060631488
			ישראל אשילי יוסף	ת.ז.	043421437
			סכום		
1,049,397 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 22 קומה:4		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3299/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	סטרודובסקי אלוני אבי	ת.ז.	304138985
			סטרודובסקי אלוני ורוניקה	ת.ז.	321655078
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 33 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3299/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
סטודובסקי אלוני אבי	ת.ז.	304138985
סטודובסקי אלוני ורוניקה	ת.ז.	321655078
סכום		
1,079,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 33 קומה: 6 כיוונים: צפון		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3303/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	קנפו אלעזר מכלוף	ת.ז.	201198017
			קנפו טליה	ת.ז.	305458556
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 26 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3303/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קנפו אלעזר מכלוף	ת.ז.	201198017
			קנפו טליה	ת.ז.	305458556
			סכום		
		733,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 26			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3307/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	רבינוביץ יהושע	ת.ז.	301339891
			רבינוביץ אסתר	ת.ז.	302836697
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 30 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3307/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רבינוביץ אסתר	ת.ז.	302836697
רבינוביץ יהושע	ת.ז.	301339891
סכום		
		₪ 327,603
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 30 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3314/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	עזרן מרדכי	ת.ז.	302500657
			עזרן אסתר	ת.ז.	312574080
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 41 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3314/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			עזרן אסתר	ת.ז.	312574080
			עזרן מרדכי	ת.ז.	302500657
			סכום		
1,030,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 41 קומה: 7					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3315/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	מטלון אברהם	ת.ז.	314696360
			מטלון מרים יהודית	ת.ז.	320518863
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 38 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3315/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
מטלון אברהם	ת.ז.	314696360
מטלון מרים יהודית	ת.ז.	320518863
סכום		840,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/38 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3316/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	קליין יעקב	ת.ז.	316070655
			קליין רבקה	ת.ז.	206110678
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 34 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3316/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קליין יעקב	ת.ז.	316070655
			קליין רבקה	ת.ז.	206110678
		סכום			
		1,000,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 34			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3320/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/10/2025	הערת אזהרה	בוכבוס יעקב	ת.ז.	034192633
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 35 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3489/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	03/11/2025	הערת אזהרה	קניג יצחק דוד	ת.ז.	203227707
			קניג חוה רחל	ת.ז.	312595762
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 5 קומה: 1	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3489/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	03/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קניג חוה רחל	ת.ז.	312595762
			קניג יצחק דוד	ת.ז.	203227707
			סכום		
917,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 5 קומה: 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3496/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	03/11/2025	הערת אזהרה	אפשטיין מיכאל	ת.ז.	204078588
			אפשטיין רבקה לירז	ת.ז.	201057320
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 7 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3496/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	03/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אפשטיין מיכאל	ת.ז.	204078588
			אפשטיין רבקה לירז	ת.ז.	201057320
			סכום		
1,197,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 7 קומה: 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3637/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	בכרך אהרון	ת.ז.	303042659
			בכרך מרים נחמה	ת.ז.	203863188
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 6 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3637/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
בכרך אהרון	ת.ז.	303042659
בכרך מרים נחמה	ת.ז.	203863188
סכום		1,000,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 6 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
58297/2025/1	11/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			רבינוביץ אליעזר צבי	ת.ז.	308015312	
			רבינוביץ אסתר	ת.ז.	302836697	
		סכום				
		360,000 ₪				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4041/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	סופר פנחס מנחם	ת.ז.	316603109
			סופר רייזא	ת.ז.	313120156
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 23 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4041/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סופר פנחס מנחם	ת.ז.	316603109
			סופר רייזא	ת.ז.	313120156
סכום					
		861,754 ₪			
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 23 קומה: 3		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4043/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	וויס משה אריה	ת.ז.	208876847



173569 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וויס עטיל	ת.ז.	318785102
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 38 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4043/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			וויס משה אריה	ת.ז.	208876847	
			וויס עטיל	ת.ז.	318785102	
		סכום				
		846,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/38 קומה: 6				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4048/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	רוזן יואל משה	ת.ז.	308259878
			רוזן רות	ת.ז.	204699227
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 34 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4048/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רוזן יואל משה	ת.ז.	308259878
			רוזן רות	ת.ז.	204699227
			סכום		
			1,020,000 ₪		
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 34 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4049/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	ברגמן מאיר גרשון	ת.ז.	026582080
			ברגמן מטי	ת.ז.	026506303
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 25 קומה: 4		



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4049/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ברגמן מאיר גרשון	ת.ז.	026582080
			ברגמן מטי	ת.ז.	026506303
			סכום		
1,350,000 ₪					
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 25 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4065/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	לוינזון יוסף	ת.ז.	301161139
			לוינזון פנינה	ת.ז.	301191326
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 22 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4065/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לוינזון יוסף	ת.ז.	301161139
			לוינזון פנינה	ת.ז.	301191326
			סכום		
1,350,000 ₪					
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/22 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4100/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/11/2025	הערת אזהרה	פרייליך משה חיים	ת.ז.	206148462
			פרייליך דבורה מאטיל	ת.ז.	206304693
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 9 קומה: 2	
על כל החוכרים					

173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4100/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פרייליך דבורה מאטיל	ת.ז.	206304693
			פרייליך משה חיים	ת.ז.	206148462
			סכום		
1,890,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 9 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4101/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סלומון חיה בלה	ת.ז.	208693937
			סלומון צבי	ת.ז.	319001087
		סכום			
		400,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/32 קומה: 5 כינוונים: מזרח			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
60951/2025/1	25/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חשין בנימין זאב	ת.ז.	315415729
			חשין שולמית	ת.ז.	315380618
		סכום			
		600,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4202/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	27/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
זופניק אברהם משה	ת.ז.	300393261
זופניק צביה	ת.ז.	200452290
סכום		1,165,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 23		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4237/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			לינזון יוסף	ת.ז.	301161139	
			לינזון פנינה	ת.ז.	301191326	
		סכום				
		650,000 ₪				
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/22 קומה: 4		
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
61918/2025/1	30/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אלבויים הענא חיה	ת.ז.	312554603	
			אלבויים יהודה אריה לייב	ת.ז.	200936102	
		סכום				
		550,000 ₪				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4389/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	03/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אפשטיין מיכאל	ת.ז.	204078588	
			אפשטיין רבקה לירז	ת.ז.	201057320	
		סכום				
		200,000 ₪				
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 7 קומה: 1						



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4426/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	04/12/2025	הערת אזהרה	גרינבלד אליעזר	ת.ז.	038085965
			גרינבלד אסתר	ת.ז.	032723918
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4426/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	04/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גרינבלד אליעזר	ת.ז.	038085965
			גרינבלד אסתר	ת.ז.	032723918
			סכום		
		1,080,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 19 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4451/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	04/12/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 6; קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4451/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	04/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 6;			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4546/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 12; קומה: 2

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4546/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963	
		סכום				
		ללא הגבלת סכום				
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 12;		
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4549/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 7; קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4549/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963	
		סכום				
		ללא הגבלת סכום				
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 806; מבנה מס': 26; יחידה מס': 7;				
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4591/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/12/2025	הערת אזהרה	צנווירט אהובה הניה ליבא	ת.ז.	040771222
			צנווירט יצחק שמחה	ת.ז.	043446616
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 34 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4591/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
צנווירט אהובה הניה ליבא	ת.ז.	040771222
צנווירט יצחק שמחה	ת.ז.	043446616
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/34 קומה: 6 כיוונים: דרום		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4736/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	11/12/2025	הערת אזהרה	ג'אן ערן	ת.ז.	032521957
			ג'אן חגית	ת.ז.	300360278
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4736/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	11/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ג'אן חגית	ת.ז.	300360278
			ג'אן ערן	ת.ז.	032521957
			סכום		
825,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 8 קומה: 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
65048/2025/1	15/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שם טוב יעקב	ת.ז.	029647930
			בורגו דומינגו	ת.ז.	336328646
		סכום			
		619,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4830/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	כהן יעקב ישראל	ת.ז.	204061030



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן פיגה צפורה	ת.ז.	208816306
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 36 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4830/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן יעקב ישראל	ת.ז.	204061030
			כהן פייגה צפורה	ת.ז.	208816306
			סכום		
1,250,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 36 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4831/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	גולדווסר ניר	ת.ז.	27218395
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 35 קומה: 5			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי		
4831/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078		
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי		
			גולדווסר ניר	ת.ז.	27218395		
		סכום					
		675,000 ₪					
		הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 35 קומה: 5		
		על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4832/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	לויסון אסתר	ת.ז.	204067714
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 33 קומה: 5			
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4832/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לויסון אסתר	ת.ז.	204067714
			לויסון יהודה זאב	דרכון בריטניה	524091452
			סכום		
1,151,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/33 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4833/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	אלקובי עד	ת.ז.	37580917
			אלקובי מירב	ת.ז.	40706715
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 16 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4833/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלקובי מירב	ת.ז.	40706715
			אלקובי עד	ת.ז.	37580917
			סכום		
		1,020,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 16 קומה: 2 כיוונים: 4 כיווני אוויר			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4835/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	בנממן נסים	ת.ז.	305150401
			בנממן מזל מסעודה	ת.ז.	302274725
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 2 קומה: 0		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4835/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
בנממן מזל מסעודה	ת.ז.	302274725
בנממן נסים	ת.ז.	305150401
סכום		
982,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/2		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4836/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה	טל ענת	ת.ז.	059169409
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 31 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4836/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/31 קומה: 5					
על כל החוכרים					

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
טל ענת	ת.ז.	059169409
סכום		
900,000 ₪		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5071/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה	אבגר עידו	ת.ז.	034547778
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 27 קומה: 4					
על כל החוכרים					

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אבגר גאל	ת.ז.	038660890

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5071/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אבגר גאל	ת.ז.	038660890
אבגר עידו	ת.ז.	034547778
סכום		
1,000,800 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/27 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5072/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה	אוחיון אבי	ת.ז.	032863458
			אוחיון מור	ת.ז.	039996400
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 9 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5072/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אוחיון אבי	ת.ז.	032863458
			אוחיון מור	ת.ז.	039996400
			סכום		
		750,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 9 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5073/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה	רובינשטיין שמחה בונים	ת.ז.	312492044
			רובינשטיין יהודית	ת.ז.	312496136
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 11 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5073/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רובינשטיין יהודית	ת.ז.	312496136
רובינשטיין שמחה בונים	ת.ז.	312492044
סכום		
774,845 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 11		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5074/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה	מנדלמן שמעון	ת.ז.	052754322
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5075/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/12/2025	הערת אזהרה	אפרצין אנטון	ת.ז.	314346057
			אפרצין סבטלנה	ת.ז.	306651951
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 22 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5098/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה	אילוז יונה	ת.ז.	038761474
			אילוז שונית	ת.ז.	039096920
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5098/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אילוז יונה	ת.ז.	038761474
			אילוז שונית	ת.ז.	039096920
			סכום		
		1,080,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 15 קומה: 2			
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5107/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה	ידלר גולדברג יעקב מנחם	ת.ז.	304927460
			ידלר גולדברג חיה בינה	ת.ז.	304907702
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 39 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5107/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ידלר גולדברג חיה בינה	ת.ז.	304907702
			ידלר גולדברג יעקב מנחם	ת.ז.	304927460
		סכום			
		1,041,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 39 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5109/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה	הירדני גלעד ג'וש	ת.ז.	025739004
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 41 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5120/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה	ליזרוביץ דוד	ת.ז.	034700070
			ליזרוביץ חנה	ת.ז.	036752319
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 29 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5120/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ליזרוביץ דוד	ת.ז.	034700070
ליזרוביץ חנה	ת.ז.	036752319
סכום		
881,486 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 29		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
66918/2025/1	25/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אבו עזיז יצחק ידידיה	ת.ז.	204375828
			אבו עזיז מוריה	ת.ז.	308396316
			סכום		
		400,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5211/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/12/2025	הערת אזהרה	רוזנברג בנימין	ת.ז.	057119968
			רוזנברג חנה	ת.ז.	016512428
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 17 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5211/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רוזנברג בנימין	ת.ז.	057119968
			רוזנברג חנה	ת.ז.	016512428
			סכום		
530,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 17 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5214/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/12/2025	הערת אזהרה	קירנוז סרגיי	ת.ז.	320681893



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

הערות:	תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 40 קומה: 6
על כל החוכרים	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5214/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קירנוז סרגיי	ת.ז.	320681893
			סכום		
		200,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 40 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5234/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	וסרמן ברוך	ת.ז.	54969803
			וסרמן רבקה	ת.ז.	11574894
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 5 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5234/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וסרמן ברוך	ת.ז.	54969803
			וסרמן רבקה	ת.ז.	11574894
		סכום			
		760,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 5 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5235/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	איזן מרדכי	ת.ז.	204007603
			איזן רחל	ת.ז.	308218320
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
5235/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אייזן מרדכי	ת.ז.	204007603	
			אייזן רחל	ת.ז.	308218320	
		סכום				
		92,126 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/8 קומה: 1				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5235/2025/3 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אייזן מרדכי	ת.ז.	204007603
			אייזן רחל	ת.ז.	308218320
		סכום			
		845,205 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/8 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5237/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	באחג' שרה שמחה	ת.ז.	312554934
			באחג' עזרא חיים	ת.ז.	302593694
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 2 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5237/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			באחג' עזרא חיים	ת.ז.	302593694
			באחג' שרה שמחה	ת.ז.	312554934
			סכום		
			1,007,329 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/2 קומה: 2					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5238/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	גפן נפתלי	ת.ז.	206309536
			גפן חוה מרים	ת.ז.	206148256
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 11 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5238/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גפן חוה מרים	ת.ז.	206148256
			גפן נפתלי	ת.ז.	206309536
סכום					
		842,500 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/11 קומה: 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5243/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	קמינר פנחס מנחם	ת.ז.	316383413
			קמינר רבקה	ת.ז.	314794074
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 17 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5243/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קמינר פנחס מנחם	ת.ז.	316383413
			קמינר רבקה	ת.ז.	314794074
סכום					
842,362 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 17		
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5245/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	כהן שלום	ת.ז.	038500591
			כהן מרים	ת.ז.	053048989
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 15 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5245/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן מרים	ת.ז.	053048989
			כהן שלום	ת.ז.	038500591
		סכום			
		1,200,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 15 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5247/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	מתוק נסים	ת.ז.	021595186
			מתוק נעה נופר	ת.ז.	302999412
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 12 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5247/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מתוק נסים	ת.ז.	021595186
			מתוק נעה נופר	ת.ז.	302999412
			סכום		
		1,000,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 12 קומה: 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5249/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	צדקיהו רזיאל דן	ת.ז.	312289887



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			צדקיהו הדס אסתר	ת.ז.	206113672
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 16 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
5249/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			צדקיהו הדס אסתר	ת.ז.	206113672	
			צדקיהו רזיאל דן	ת.ז.	312289887	
		סכום				
		1,180,000 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/16 קומה: 3				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5250/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	קאופמן יעקב	ת.ז.	206303364
			קאופמן שושנה	ת.ז.	204516314
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 18 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5250/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קאופמן יעקב	ת.ז.	206303364
			קאופמן שושנה	ת.ז.	204516314
			סכום		
1,120,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 18 קומה: 3		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5251/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	הר זהב נחמיה	ת.ז.	314845124
			הר זהב הינדא ליבא נעמי	ת.ז.	315644195
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 19 קומה: 3		



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5251/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			הר זהב הינדא ליבא נעמי	ת.ז.	315644195
			הר זהב נחמיה	ת.ז.	314845124
			סכום		
1,080,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 19 קומה: 3		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5252/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה	ענבל אברהם ישעיהו	ת.ז.	305388373
			ענבל מרים	ת.ז.	204045694
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5252/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ענבל אברהם ישעיהו	ת.ז.	305388373
			ענבל מרים	ת.ז.	204045694
			סכום		
		770,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 20 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5259/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/12/2025	הערת אזהרה	חינקיס יהודה אריה	ת.ז.	021623871
			חינקיס ליטל ז'נט	ת.ז.	301424990
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5259/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	30/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חינקיס יהודה אריה	ת.ז.	021623871
			חינקיס ליטל ז'נט	ת.ז.	301424990
			סכום		
		1,178,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 19 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
136/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גרינוולד אסתר הדסה	ת.ז.	315501031
			גרינוולד נתן	ת.ז.	206303786
		סכום			
		1,100,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 יחידה מס': 23/13 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
161/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/01/2026	הערת אזהרה	שיינשניידר דוד	ת.ז.	204465017
			שיינשניידר חיה ראדה יהודית	ת.ז.	203846100
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 דירה מס': 27 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
162/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/01/2026	הערת אזהרה	קירנוז דמיטרי	ת.ז.	320681927
			ולסנקו ולריה	ת.ז.	321687915
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23 קומה: 4	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
162/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ולסנקו ולריה	ת.ז.	321687915
			קירנוז דמיטרי	ת.ז.	320681927
			סכום		
750,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23 קומה: 4		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1080/2026/1	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אגאי אלינוי	ת.ז.	204373146
			אגאי ליאור	ת.ז.	301376505
		סכום			
		280,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
181/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	רוטהייזר מור	ת.ז.	031875412
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 36 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
182/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	קניג חוה	ת.ז.	301886107
			קעניג חיים	ת.ז.	301626255
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 37 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
182/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קניג חוה	ת.ז.	301886107
קעניג חיים	ת.ז.	301626255
סכום		
1,055,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/37 קומה: 6 כיוונים: דרום		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
183/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	קופילוביץ לוי יצחק	ת.ז.	301100053
			קופילוביץ מרים	ת.ז.	200280824
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 26 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
183/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קופילוביץ לוי יצחק	ת.ז.	301100053
			קופילוביץ מרים	ת.ז.	200280824
			סכום		
880,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/26 קומה: 4 כיוונים: דרום					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
184/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	ברזילי שמעון	ת.ז.	204057681
			ברזילי בתיה	ת.ז.	305741936
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 35 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
184/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ברזילי בתיה	ת.ז.	305741936
ברזילי שמעון	ת.ז.	204057681
סכום		
830,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/35 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
185/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	בן דיין שמעיה שמואל	ת.ז.	024420796
			בן דיין נסיה לאה	ת.ז.	036167682
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 31 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
185/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן דיין נסיה לאה	ת.ז.	036167682
			בן דיין שמעיה שמואל	ת.ז.	024420796
			סכום		
		1,080,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 31 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
186/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	פדהאל יובל	ת.ז.	040479966
			פדהאל הדסה	ת.ז.	046223467
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 33 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
186/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
פדהאל הדסה	ת.ז.	046223467
פדהאל יובל	ת.ז.	040479966
סכום		
810,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 33 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
187/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	שך נדב	ת.ז.	300540739
			שך נטלי	ת.ז.	204047914
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 28 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
187/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שץ נדב	ת.ז.	300540739
			שץ נטלי	ת.ז.	204047914
			סכום		
1,323,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/28 קומה: 5 כיוונים: דרום		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
188/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	אליאס יקותיאל	ת.ז.	205694169
			אליאס שרה מרים	ת.ז.	311519086
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
189/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה	שיינברג שמחה בונים	ת.ז.	312597867
			שיינברג פיגא	ת.ז.	205505043
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 21 קומה: 4	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
189/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שיינברג פיגא	ת.ז.	205505043
			שיינברג שמחה בונים	ת.ז.	312597867
		סכום			
		1,301,400 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/21 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
195/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	שולמן דוד יואל	ת.ז.	201389178
			שולמן חנה דינה	ת.ז.	203876909
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 29 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
195/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שולמן דוד יואל	ת.ז.	201389178
			שולמן חנה דינה	ת.ז.	203876909
			סכום		
		377,894 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 29 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
198/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	קרסיק אנטולי	ת.ז.	306359910
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 30 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
213/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	אברהמי גבריאל יעקב	ת.ז.	203430384



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברהמי רחל	ת.ז.	204627947
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 30 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
213/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברהמי גבריאל יעקב	ת.ז.	203430384
			אברהמי רחל	ת.ז.	204627947
			סכום		
1,050,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 30 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
214/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	סלומון יונתן שלום	ת.ז.	305415523
			סלומון אורטל	ת.ז.	311206783
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
214/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סלומון אורטל	ת.ז.	311206783
			סלומון יונתן שלום	ת.ז.	305415523
		סכום			
		1,170,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 24 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
215/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	שטרסברג גבריאל שלמה טובי	ת.ז.	038339800
			שטרסברג צפורה	ת.ז.	036173367
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 21 קומה: 3		



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
215/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שטרסברג גבריאל שלמה טובי	ת.ז.	038339800
			שטרסברג צפורה	ת.ז.	036173367
			סכום		
		995,485 ₪			
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 21 קומה: 3		
על כל החוכרים					

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
217/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	פריינד רבקה קרולין	ת.ז.	327210662
			פריינד אלחנן שלמה	ת.ז.	314225921
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 15 קומה: 3		

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
217/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פריינד אלחנן שלמה	ת.ז.	314225921
			פריינד רבקה קרולין	ת.ז.	327210662
		סכום			
		1,325,541 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 15 קומה: 3			
על כל החוכרים					

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
219/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	אברמוביץ אהובה אריקה	ת.ז.	332734664
			אברמוביץ אהרון	ת.ז.	336144399
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 36 קומה: 6		

על כל החוכרים



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
219/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברמוביץ אהובה אריקה	ת.ז.	332734664
			אברמוביץ אהרון	ת.ז.	336144399
			סכום		
		900,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 36 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
223/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה	קליין צבי	ת.ז.	205429111
			קליין שיינא חיה	ת.ז.	206301285
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 37 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
223/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			קליין צבי	ת.ז.	205429111	
			קליין שיינא חיה	ת.ז.	206301285	
		סכום				
		684,002 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 37 קומה: 6				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
413/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	13/01/2026	הערת אזהרה	קין אור לין	ת.ז.	060429776
			קין יונתן	ת.ז.	043401850
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
413/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	13/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קין אור לין	ת.ז.	060429776
קין יונתן	ת.ז.	043401850
סכום		
1,270,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 19 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
418/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	13/01/2026	הערת אזהרה	בן דוד עופר	ת.ז.	37289956
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 44 קומה: 7 כיוונים: צפון מערב					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
418/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	13/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 44 קומה: 7 כיוונים: צפון מערב					
על כל החוכרים					

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
בן דוד עופר	ת.ז.	37289956
סכום		
900,000 ₪		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5420/2026/1	27/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 5 קומה: 0					
על כל החוכרים					

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
צנווירט אהובה הניה ליבא	ת.ז.	040771222
צנווירט יצחק שמחה	ת.ז.	043446616
סכום		
400,000 ₪		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
818/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	אשכנזי ליאור	ת.ז.	034465260
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 5 קומה: 0					
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
818/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אשכנזי ליאור	ת.ז.	034465260
			סכום		
			1,023,673 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 5 קומה: 5 כניסה כיוונים: מערב					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
820/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	אנגל שבתי	ת.ז.	039921770
			אנגל רחל	ת.ז.	039510755
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 36 קומה: 6		
			על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
820/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אנגל רחל	ת.ז.	039510755
			אנגל שבתי	ת.ז.	039921770
			סכום		
			1,050,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 36 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
823/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	ימין מנישי מנשה	ת.ז.	201583432
			ימין אלודי דינה חנינה	ת.ז.	318148897
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 25 קומה: 4		
			על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
823/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ימין אלודי דינה חנינה	ת.ז.	318148897
ימין מנישי מנשה	ת.ז.	201583432
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 25 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
827/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	ציאנורוב ישראל	ת.ז.	016700528
			ציאנורוב לאה	ת.ז.	016700536
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 42 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
832/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	אטלי שלמה מרק	ת.ז.	311045538
			אטלי יהודית ז'יסלן	ת.ז.	311045579
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 31 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
832/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אטלי יהודית ז'יסלן	ת.ז.	311045579
			אטלי שלמה מרק	ת.ז.	311045538
			סכום		
		1,100,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/31 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
839/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	אברהם דוד משה	ת.ז.	207210634
			אברהם חנה	ת.ז.	207832783
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 14 קומה: 2	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
839/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברהם דוד משה	ת.ז.	207210634
			אברהם חנה	ת.ז.	207832783
		סכום			
		859,000 ₪			
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 23/14 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
845/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	גוטמן מרדכי יחיאל	ת.ז.	203877865
			גוטמן פיגה רחל	ת.ז.	201565298
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 29 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
845/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גוטמן מרדכי יחיאל	ת.ז.	203877865
			גוטמן פיגה רחל	ת.ז.	201565298
		סכום			
		840,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 29 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
851/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	וייס תומר	ת.ז.	061214276
			ליבוביץ מיקה	ת.ז.	302938527
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 32 קומה: 5	
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
851/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וייס תומר	ת.ז.	061214276
			ליבוביץ מיקה	ת.ז.	302938527
			סכום		
		835,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 22/32 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
855/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	אוזן מנחם מענדל	ת.ז.	203955919
			אוזן אסתר	ת.ז.	313220915
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 9 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
855/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אוזן אסתר	ת.ז.	313220915
			אוזן מנחם מענדל	ת.ז.	203955919
			סכום		
		800,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 9 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
889/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה	גולדברג חנן יוחנן	ת.ז.	313385254
			גולדברג גיננדל	ת.ז.	206074528
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 16 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
889/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
גולדברג גיננדל	ת.ז.	206074528
גולדברג חנן יוחנן	ת.ז.	313385254
סכום		
945,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 16 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
893/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה	מור שלמה	ת.ז.	308229756
			מור הודיה	ת.ז.	205433238
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
893/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק ירושלים בע"מ	חברה	520025636
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מור הודיה	ת.ז.	205433238
			מור שלמה	ת.ז.	308229756
			סכום		
850,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 8 קומה: 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
895/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה	שרביט שמעון	ת.ז.	204247167
			שרביט איילה	ת.ז.	204023584
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 7 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
895/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שרביט איילה	ת.ז.	204023584
שרביט שמעון	ת.ז.	204247167
סכום		614,500 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 7 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1134/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/02/2026	הערת אזהרה	צדקיאן רונן	ת.ז.	313199358
			צדקיאן הודיה	ת.ז.	204148373
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 26 יחידה מס': 14 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1134/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			צדקיאן הודיה	ת.ז.	204148373
			צדקיאן רונן	ת.ז.	313199358
			סכום		
761,039 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/14 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1149/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	אברגל יעקב חיים	ת.ז.	308057520
			אברגל אילנית	ת.ז.	302306451
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 27 יחידה מס': 14 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1149/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אברגל יעקב חיים	ת.ז.	308057520
אברגל אילנית	ת.ז.	302306451
סכום		
770,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 14 קומה: 2		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1153/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	גילבורד טובי	ת.ז.	300601911
			גילבורד אלכסנדר שי	ת.ז.	304149941
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 18 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1153/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גילבורד אלכסנדר שי	ת.ז.	304149941
			גילבורד טובי	ת.ז.	300601911
			סכום		
		1,194,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/18 קומה: 3			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1157/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	קרפמן חיים זנוויל	ת.ז.	314840836
			קרפמן נחמי	ת.ז.	315745976
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1157/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קרפמן חיים זנוויל	ת.ז.	314840836
קרפמן נחמי	ת.ז.	315745976
סכום		1,080,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 15 קומה: 2		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1172/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	שריקי רפאל	ת.ז.	039278163
			שריקי אפרת	ת.ז.	037709821
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 13 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1172/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שריקי אפרת	ת.ז.	037709821
			שריקי רפאל	ת.ז.	039278163
		סכום			
		995,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 13 קומה: 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1173/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	כהן עקיבא	ת.ז.	038014437
			כהן אסתר יהודית	ת.ז.	301640025
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 45 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1173/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
כהן אסתר יהודית	ת.ז.	301640025
כהן עקיבא	ת.ז.	038014437
סכום		
930,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 45 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1179/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	פרידמן משה	ת.ז.	304928336
			פרידמן מושקא	ת.ז.	313545030
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 10 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
1179/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			פרידמן מושקא	ת.ז.	313545030	
			פרידמן משה	ת.ז.	304928336	
		סכום				
		1,060,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/10 קומה: 1				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1181/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	אלקיים ראובן	ת.ז.	309482677
			אלקיים פנינה	ת.ז.	016481269
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 40 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1181/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אלקיים פנינה	ת.ז.	016481269
אלקיים ראובן	ת.ז.	309482677
סכום		
2,500,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 23 יחידה מס': 40 קומה: ביניים כיוונים: צפון		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1185/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	לב ישראל	ת.ז.	200099059
			לב רחל לאה	ת.ז.	066644006
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1185/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לב ישראל	ת.ז.	200099059
			לב רחל לאה	ת.ז.	066644006
		סכום			
		827,712 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 26/20 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1196/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	10/02/2026	הערת אזהרה	קוזק משה	ת.ז.	206145351
			קוזק ציפורה ריבקה	ת.ז.	203331814
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 32 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1196/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	10/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קוזק משה	ת.ז.	206145351
קוזק ציפורה ריבקה	ת.ז.	203331814
סכום		
800,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 32 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1197/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	10/02/2026	הערת אזהרה	פלס יהונתן	ת.ז.	026490011
			פלס חוה חיה	ת.ז.	300188448
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 5 קומה: 0	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1197/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	10/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פלס חוה חיה	ת.ז.	300188448
			פלס יהונתן	ת.ז.	026490011
			סכום		
		1,020,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 5			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1296/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/02/2026	הערת אזהרה	שיפר יהושע	ת.ז.	203205174
			שיפר רינת ברכה	ת.ז.	315471219
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 28 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1296/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	16/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שיפר יהושע	ת.ז.	203205174
שיפר רינת ברכה	ת.ז.	315471219
סכום		1,080,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 28 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1408/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	22/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			צדקיאן הודיה	ת.ז.	204148373
			צדקיאן רונן	ת.ז.	313199358
			סכום		
350,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 26 יחידה מס': 14 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
11108/2026/1	22/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			חינקיס יהודה אריה	ת.ז.	021623871	
			חינקיס ליטל ז'נט	ת.ז.	301424990	
		סכום				
		200,000 ₪				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
12573/2026/1	01/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בכרך אהרון	ת.ז.	303042659
			בכרך מרים נחמה	ת.ז.	203863188
			סכום		
		₪ 420,000			
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1668/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוחה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שיינשניידר דוד	ת.ז.	204465017
			שיינשניידר חיה ראדה יהודית	ת.ז.	203846100
			סכום		
		ללא הגבלת סכום			
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 דירה מס': 27 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1976/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוחה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קלפהולץ חיים יעקב	ת.ז.	203079033
			קלפהולץ מרים	ת.ז.	313244626
			סכום		
		700,000 ₪			
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 30 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2334/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	22/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוחה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אייזן מרדכי	ת.ז.	204007603
			אייזן רחל	ת.ז.	308218320
			סכום		
		500,000 ₪			
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 27/8 קומה: 1					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
18168/2026/1	13/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ברגמן מאיר גרשון	ת.ז.	026582080
ברגמן מטי	ת.ז.	026506303
סכום		
		500,000 ₪
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3147/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ענבל אברהם ישעיהו	ת.ז.	305388373
			ענבל מרים	ת.ז.	204045694
			סכום		
		150,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 20 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
19158/2026/1	16/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אברגל אילנית	ת.ז.	302306451
			אברגל יעקב חיים	ת.ז.	308057520
		סכום			
		650,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
22333/2026/1	05/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			צנווירט אהובה הניה ליבא	ת.ז.	040771222
			צנווירט יצחק שמחה	ת.ז.	043446616
		סכום			
		200,000 ₪			
על כל החוכרים					



173569

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 192

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4490/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	18/05/2026	הערת אזהרה	כהן אליהו ישראל	ת.ז.	206114498
			כהן אביגיל עדיאל	ת.ז.	315793604
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 23 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4490/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	18/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אביגיל עדיאל	ת.ז.	315793604
			כהן אליהו ישראל	ת.ז.	206114498
			סכום		
		902,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806A 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 23 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4780/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ברוינר בראנה לאה	ת.ז.	207331729
			ברוינר שמחה בונם	ת.ז.	218360444
			סכום		
		400,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 27 קומה: 7			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7189/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	02/07/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קוזק משה	ת.ז.	206145351
			קוזק ציפורה ריבקה	ת.ז.	203331814
		סכום			
		600,000 ₪			
		הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 27 יחידה מס': 32 קומה: 5

נסח מס' 173569

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 192

על כל החוכרים					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
35221/2026/1	06/07/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ידלר גולדברג חיה בינה	ת.ז.	304907702
			ידלר גולדברג יעקב מנחם	ת.ז.	304927460
			סכום		
		400,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7288/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/07/2026	הערת אזהרה	יודן לירון	ת.ז.	211583810
			יודן גול מרים	ת.ז.	325363851
			הערות: תיאור הנכס: דירה +מחסן+ חניה מגרש מס': 806 מבנה מס': 22 יחידה מס': 26 קומה: 4		
על כל החוכרים					

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 18.00 ש"ח

175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

הנכס נוצר ע"י שטר:	677/2021	מיום:	16/11/2021	סוג שטר:	פרצלציה רצונית
--------------------	----------	-------	------------	----------	----------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית בני ברק	6,440				

המספרים הישנים של החלקה

6641/146

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
677/2021/40 לשכת פרצלציה	16/11/2021	חלוקה	רשות הפתוח		
				החלק בנכס	
				בשלמות	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46479/2024/1	11/09/2024	שכירות	ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	חברה	513233569
				החלק בזכות	
				בשלמות	
		רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
		ראשית	46479/2024/1	98	12/03/2117
		חכירה מהוונת	קיימת הגבלה בהעברה	אין הגבלה בירושה	החלק בנכס
				בשלמות	
על כל הבעלים					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46776/2024/2	12/09/2024	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ	חברה	513233569
		דרגה	סכום	החלק בנכס	
		ראשונה	ללא הגבלת סכום	בשלמות	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
2440/2026/1	13/01/2026	תיקון טעות סופר	חרזי ידידיה	ת.ז.	038186953	
			חרזי זוהר	ת.ז.	302911128	
			מהות פעולה מקורית	בתנאי שטר מקורי		
				הערת אזהרה	43903/2025/1	
		הערות: בהתאם להתחייבות מיום 9.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805 , מבנה מס' 20, יחידה מס' 2, קומה 0				
		שטרי תיקון: 2440/2026				
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43903/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חרזי ידידיה	ת.ז.	038186953
			חרזי זוהר	ת.ז.	302911128
			סכום		
		870,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43910/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	ישורון משה	ת.ז.	206194573
			ישורון רות	ת.ז.	208802041
			הערות: בהתאם להתחייבות מיום 8.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 6, קומה 1		
			על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
43910/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			ישורון משה	ת.ז.	206194573	
			ישורון רות	ת.ז.	208802041	
		סכום				
		247,391 ₪				
		על כל החוכרים				

175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43914/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	נדל ראובן העשיל	ת.ז.	203423488
			נדל רחל ראצה	ת.ז.	311206106
		הערות:		בהתאם להתחייבות מיום 10.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805 , מבנה מס' 20, יחידה מס' 21, קומה 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43920/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	אינדורסקי אלתר יוסף דב	ת.ז.	312513351
			אינדורסקי אחינועם אסתר	ת.ז.	205370257
		הערות:		בהתאם להתחייבות מיום 23.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 26, קומה 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43920/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אינדורסקי אחינועם אסתר	ת.ז.	205370257
			אינדורסקי אלתר יוסף דב	ת.ז.	312513351
			סכום		
		1,140,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43924/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	מילשטיין שמחה אלימלך	ת.ז.	203805114
			מילשטיין רותי	ת.ז.	205482003
		הערות:	בהתאם להתחייבות מיום 18.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 28, קומה 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
43924/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			מילשטיין רותי	ת.ז.	205482003	
			מילשטיין שמחה אלימלך	ת.ז.	203805114	
		סכום				
		1,350,000 ₪				



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43928/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	אוהיון אברהם	ת.ז.	034698613
			אוהיון רבקה	ת.ז.	038092060
		הערות:	בהתאם להתחייבות מיום 19.8.2021 תיאור הנכס: דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 8, קומה 1		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43928/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אוהיון אברהם	ת.ז.	034698613
			אוהיון רבקה	ת.ז.	038092060
		סכום			
		1,080,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43974/2025/1	11/08/2025	הערת אזהרה	כהן יצחק	ת.ז.	204532741
			כהן רות	ת.ז.	204088363
		הערות:		הסכם מיום 12/08/2021 דירה במגרש 805 במבנה 20 ביחידה 30 בקומה 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
43974/2025/2	11/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן יצחק	ת.ז.	204532741
			כהן רות	ת.ז.	204088363
		סכום			
		838,121 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
63584/2025/1	08/12/2025	תיקון טעות סופר	פייסט אבישי יששכר	ת.ז.	032723512
			פייסט אסתר	ת.ז.	039405352



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45807/2025/1	21/08/2025	הערת אזהרה	הערת אזהרה	45807/2025/1	בתנאי שטר מקורי
הערות: התחייבות מיום: 08.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 25 קומה: 4					
שטרי תיקון: 63584/2025					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45807/2025/2	21/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
הערות: התחייבות מיום: 08.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 25 קומה: 4					
שטרי תיקון: 63584/2025					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45833/2025/1	21/08/2025	הערת אזהרה	קארפ נחום ישעיהו	ת.ז.	317735611
הערות: התחייבות מיום: 08.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 25 קומה: 4					
שטרי תיקון: 63584/2025					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45833/2025/2	21/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
הערות: התחייבות מיום: 08.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 25 קומה: 4					
שטרי תיקון: 63584/2025					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45852/2025/1	21/08/2025	הערת אזהרה	טננבוים לירז	ת.ז.	301368023
הערות: התחייבות מיום: 09.08.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 14					
שטרי תיקון: 63584/2025					
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45852/2025/2	21/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
שם הלוח					
סכום					
690,000 ₪					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45860/2025/1	21/08/2025	הערת אזהרה	צויבל אפרים	ת.ז.	309670560
הערות: התחייבות מיום: 19.06.2022 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 18 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45860/2025/2	21/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
שם הלוח					
סכום					
896,000 ₪					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45874/2025/1	21/08/2025	הערת אזהרה	אלימלך שניאור זלמן	ת.ז.	300742095
הערות: התחייבות מיום: 11.08.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 17 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
45874/2025/2	21/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם הלווה			
200850386	ז.ת.	אלימלך הודיה			
300742095	ז.ת.	אלימלך שניאור זלמן			
			סכום		
			1,125,000 ₪		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46006/2025/1	25/08/2025	הערת אזהרה	לביא בן-מגר מיכאל	ת.ז.	033821612
			לביא בן-מגר נילי	ת.ז.	040857385
		הערות:	בהתאם להתחייבות מיום 26.7.2021 תיאור הנכס דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 13, קומה 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46006/2025/2	25/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			לביא בן-מגר מיכאל	ז.ת.	033821612
			לביא בן-מגר נילי	ז.ת.	040857385
			סכום		
			1,117,075 ₪		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46047/2025/1	25/08/2025	הערת אזהרה	וידר דב פנחס	ת.ז.	203563861
			וידר קיילא יוטא	ת.ז.	204006878
		הערות:		הסכם מיום 29/7/2021 דירה במגרש 805 במבנה 20 ביחידה 12 בקומה 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46047/2025/2	25/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			וידר דב פנחס	ז.ת.	203563861
			וידר קיילא יוטא	ז.ת.	204006878
			סכום		
			840,000 ₪		



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46315/2025/1	26/08/2025	הערת אזהרה	בלוי חיים יום-טוב	ת.ז.	203929286
			בלוי נחמה	ת.ז.	308003664
		הערות:		הסכם מיום 27.07.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 7 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46315/2025/2	26/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בלוי חיים יום-טוב	ת.ז.	203929286
			בלוי נחמה	ת.ז.	308003664
		סכום			
		1,080,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46873/2025/1	28/08/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: הסכם מיום 19/5/2022 דירה במגרש 805 במבנה 20 ביחידה 16 בקומה 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46873/2025/2	28/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46953/2025/1	28/08/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: הסכם מיום 19/5/2022 דירה במגרש 805 במבנה 20 ביחידה 11 בקומה 2			
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
46953/2025/2	28/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
			סכום		
		ללא הגבלת סכום			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47093/2025/1	31/08/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: הסכם מיום 19/5/2022 דירה מגרש 805 במבנה 24 ביחידה 13 בקומה 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47093/2025/2	31/08/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47607/2025/1	02/09/2025	הערת אזהרה	חן מרדכי	ת.ז.	302774575
			חן מירב	ת.ז.	201445780
		הערות: בהתאם להתחייבות מיום 23.8.2021 תיאור הנכס דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 20, יחידה מס' 24, קומה 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47607/2025/2	02/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חן מרדכי	ת.ז.	302774575
			חן מירב	ת.ז.	201445780
		סכום			
		735,000 ₪			
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47732/2025/1	02/09/2025	הערת אזהרה	לבקוביץ אהרן מנחם	ת.ז.	308190941
			לבקוביץ חיה לאה	ת.ז.	204109524
		הערות:		התחייבות מיום: 21.07.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 22 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47732/2025/2	02/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לבקוביץ אהרן מנחם	ת.ז.	308190941
			לבקוביץ חיה לאה	ת.ז.	204109524
		סכום			
		1,080,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47768/2025/1	02/09/2025	הערת אזהרה	הלפרין לוי יצחק	ת.ז.	304897770
			הלפרין מיכל	ת.ז.	204429385
		הערות:		התחייבות מיום: 22.08.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 31 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
47768/2025/2	02/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			הלפרין לוי יצחק	ת.ז.	304897770
			הלפרין מיכל	ת.ז.	204429385
		סכום			
		1,127,500 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48791/2025/1	08/09/2025	הערת אזהרה	אליקריף שרה	ת.ז.	032433245
			אליקריף יהודה	ת.ז.	040849499
			הערות: בהתאם להתחייבות מיום 13.12.2021 תיאור הנכס דירה, מגרש מס' 805, מבנה מס' 21, יחידה מס' 23, קומה 3		



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים					
---------------	--	--	--	--	--

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48791/2025/2	08/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בעמ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אליקריף יהודה	ת.ז.	040849499
			אליקריף שרה	ת.ז.	032433245
			סכום		
		872,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48831/2025/1	08/09/2025	הערת אזהרה	דפנה עדי אסף	ת.ז.	066460064
			דפנה סוליקה שולמית	ת.ז.	036842573
		הערות:		התחייבות מיום: 08.08.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48831/2025/2	08/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			דפנה סוליקה שולמית	ת.ז.	036842573
			דפנה עדי אסף	ת.ז.	066460064
		סכום			
		1,260,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48898/2025/1	08/09/2025	הערת אזהרה	מנע יחזקאל	ת.ז.	025501891
		הערות: התחייבות מיום 11/8/221 דירה, מגרש מספר 805, מבנה מספר 21, יחידה מספר 22, קומה 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48898/2025/2	08/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
מנע יחזקאל	ת.ז.	025501891
סכום		
641,594 ₪		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48978/2025/1	08/09/2025	הערת אזהרה	רוזנצוויג אברהם יצחק	ת.ז.	208538355
			רוזנצוויג פנינה	ת.ז.	207330937
		הערות:		התחייבות מיום 16.8.2021, דירה, מגרש מספר 805, מבנה מספר 21, יחידה מספר 14 קומה 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48978/2025/2	08/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רוזנצוויג אברהם יצחק	ת.ז.	208538355
			רוזנצוויג פנינה	ת.ז.	207330937
				סכום	
				792,000 ₪	
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49044/2025/1	09/09/2025	הערת אזהרה	גבריאלי יוסף חיים	ת.ז.	038700126
			קרטר גבריאלי קארן אנט	ת.ז.	200034361
		הערות:		התחייבות מיום: 17.08.2021, דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 4 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49044/2025/2	09/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גבריאלי יוסף חיים	ת.ז.	038700126
			קרטר גבריאלי קארן אנט	ת.ז.	200034361
		סכום			
		1,017,000 ₪			
		על כל החוכרים			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49066/2025/1	09/09/2025	הערת אזהרה	גוטליב איתמר	ת.ז.	39300223
			גוטליב עופרה	ת.ז.	36905867
		הערות:		התחייבות מיום: 14.07.2022 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49066/2025/2	09/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גוטליב איתמר	ת.ז.	39300223
			גוטליב עופרה	ת.ז.	36905867
		סכום			
		896,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49084/2025/1	09/09/2025	הערת אזהרה	מאנע עזרא	ת.ז.	049820525
			מאנע רחל ברכה	ת.ז.	303078125
		הערות:		התחייבות מיום: 15.08.2021 דירה, מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49084/2025/2	09/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			מאנע עזרא	ת.ז.	049820525
			מאנע רחל ברכה	ת.ז.	303078125
		סכום			
		1,325,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49525/2025/1	10/09/2025	הערת אזהרה	פולק יהודה	ת.ז.	301316774
			פולק בילה	ת.ז.	200652105
		הערות:		התחייבות מיום 11.08.2021 תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 16 קומה: 2	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49525/2025/2	10/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
שם הלוח					
פולק בילה					
פולק יהודה					
סכום					
1,150,000 ₪					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49830/2025/1	11/09/2025	הערת אזהרה	בן ארי נגר יקיר	ת.ז.	200423846
בן ארי נגר עינב					
הערות: הסכם מיום 11/08/2021 דירה במגרש 805 במבנה 21 ביחידה 34 בקומה 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49830/2025/2	11/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
שם הלוח					
בן ארי נגר יקיר					
בן ארי נגר עינב					
סכום					
1,080,000 ₪					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49857/2025/1	11/09/2025	הערת אזהרה	איתן רוח	ת.ז.	036368058
איתן סיגל					
הערות: הסכם מיום 09/8/2021 דירה במגרש 805 במבנה 21 ביחידה 30 בקומה 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49962/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	בראון דקל	ת.ז.	031908825
יהושע בראון מיכל וירה					
הערות: הסכם מיום 24/08/2021 דירה במגרש 805 במבנה 21 ביחידה 33 בקומה 5					
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49962/2025/2	14/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בראון דקל	ת.ז.	031908825
			יהושע בראון מיכל וירה	ת.ז.	037280385
		סכום			
		810,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49982/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	כן אליאב	ת.ז.	040872673
			כן נעמה	ת.ז.	040715229
		הערות:		הסכם מיום 11/8/2021 דירה במגרש 805 במבנה 21 ביחידה 40 בקומה 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
49982/2025/2	14/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אליאב	ת.ז.	040872673
			כהן נעמה	ת.ז.	040715229
		סכום			
		1,044,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
50044/2025/1	14/09/2025	הערת אזהרה	רוימי יחיאל	ת.ז.	036826980
			רוימי רחלי	ת.ז.	300994266
		הערות:		הסכם מיום 29/07/2021 דירה במגרש 805 במבנה 21 ביחידה 35 בקומה 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
50044/2025/2	14/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רוימי יחיאל	ת.ז.	036826980
רוימי רחלי	ת.ז.	300994266
סכום		557,000 ₪
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2594/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	18/09/2025	הערת אזהרה	קהתי אור עמרם	ת.ז.	301361721
			קהתי גאולה חיה	ת.ז.	200752343
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 37 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2594/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	18/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			קהתי אור עמרם	ת.ז.	301361721
			קהתי גאולה חיה	ת.ז.	200752343
		סכום			
		1,246,662 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 37 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2598/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	18/09/2025	הערת אזהרה	שטייגמן יעל	ת.ז.	301285169
			שטייגמן יותם	ת.ז.	039281415
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 36 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2598/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	18/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שטייגמן יותם	ת.ז.	039281415
שטייגמן יעל	ת.ז.	301285169
סכום		
1,110,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 36 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2606/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	21/09/2025	הערת אזהרה	אקסלרוט מיכל	ת.ז.	021547427
			אקסלרוט מרדכי שמואל זיידל	ת.ז.	039562376
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 37 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2606/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	21/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אקסלרוט מיכל	ת.ז.	021547427
			אקסלרוט מרדכי שמואל זיידל	ת.ז.	039562376
			סכום		
		418,550 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 37 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2608/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	21/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן יצחק	ת.ז.	204532741
			כהן רות	ת.ז.	204088363
			סכום		
		600,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 4/30 קומה: 5			
		על כל החוכרים			

175096 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2638/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/09/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אינדורסקי אחינועם אסתר	ת.ז.	205370257
			אינדורסקי אלתר יוסף דב	ת.ז.	312513351
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 20/26 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2808/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/10/2025	הערת אזהרה	כהן אהרן יעקב מאיר	ת.ז.	201566197
			כהן שרה	ת.ז.	066529124
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 18 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
2820/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אוהיון אברהם	ת.ז.	034698613	
			אוהיון רבקה	ת.ז.	038092060	
		סכום				
		250,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 4/8 קומה: 1 כיוונים: דרום- מערב				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2889/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה	רביבו מרדכי	ת.ז.	033310673
			איצקוביץ' רביבו קלריה	ת.ז.	306213133
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 24 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2889/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	19/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רביבו מרדכי	ת.ז.	033310673
איצקוביץ' רביבו קלריה	ת.ז.	306213133
סכום		
500,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 24 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3070/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה	טבק הלל	ת.ז.	200544930
			טבק חיה אסתר	ת.ז.	200523769
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 16 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3070/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			טבק הלל	ת.ז.	200544930
			טבק חיה אסתר	ת.ז.	200523769
			סכום		
		1,116,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 16 קומה: 2			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3071/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה	הדס רבקה	ת.ז.	021346465
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 20 קומה: 3			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3071/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	23/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
הדס רבקה	ת.ז.	021346465
סכום		
842,362 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/20 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3275/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה	השלום יפעת אילה	ת.ז.	043106699
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 39 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
3275/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/10/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			השלום יפעת אילה	ת.ז.	043106699	
		סכום				
		800,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 39 קומה: 6				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3435/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	03/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וידר דב פנחס	ת.ז.	203563861
			וידר קיילא יוטא	ת.ז.	204006878
		סכום			
		500,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מבנה מס': 20 יחידה מס': 12 קומה: 2 כיוונים: מזרח			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3563/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	אודאי עמית	ת.ז.	200341394
			אבו לירז	ת.ז.	302761952
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 22 קומה: 3		



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3563/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אבו לירז	ת.ז.	302761952
			אודאי עמית	ת.ז.	200341394
			סכום		
1,125,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 22 קומה: 3		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3568/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	אלבז נתנאל	ת.ז.	301130464
			אלבז אמור	ת.ז.	302794706
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 17 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3568/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלבז אמור	ת.ז.	302794706
			אלבז נתנאל	ת.ז.	301130464
			סכום		
859,000 ₪					
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 17 קומה: 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3570/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	גראסקאפ אסתר	ת.ז.	204087969
			גראסקאפ טוביה	ת.ז.	307987529
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					

175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
3570/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גראסקאפ אסתר	ת.ז.	204087969	
			גראסקאפ טוביה	ת.ז.	307987529	
		סכום				
		994,500 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/15 קומה: 2				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3572/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	חסון נוף יהודה	ת.ז.	308499557
			חסון שירן	ת.ז.	206317075
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
3572/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			חסון נוף יהודה	ת.ז.	308499557	
			חסון שירן	ת.ז.	206317075	
		סכום				
		1,079,000 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 19 קומה: 3				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3576/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	ברלינר בנימין יהודה	ת.ז.	205690647
			ברלינר רבקה רחל	ת.ז.	312520893
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 11 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3576/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ברלינר בנימין יהודה	ת.ז.	205690647
ברלינר רבקה רחל	ת.ז.	312520893
סכום		
868,557 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 יחידה מס': 24/11 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3578/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	וינגוט ישראל מרדכי	ת.ז.	302832803
			וינגוט פייגה	ת.ז.	324473339
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3578/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וינגוט מיכאל ברוך	ת.ז.	022721013
			וינגוט דבורה פנינה	ת.ז.	022887129
		סכום			
		671,384 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/8 קומה: 1 כיוונים: דרום			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3580/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	לובינר אליהו דוד	ת.ז.	200620227
			לובינר שושנה חיה	ת.ז.	300798428
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 10 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3580/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
לובינר אליהו דוד	ת.ז.	200620227
לובינר שושנה חיה	ת.ז.	300798428
סכום		
1,150,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 24/10 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3582/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	יעקובי אור	ת.ז.	300859501
			יעקובי גיל	ת.ז.	300859493
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 1 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3582/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			יעקובי אביבה	ת.ז.	055533244
			יעקובי נסים	ת.ז.	056587827
			סכום		
1,675,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 24/1 קומה: 1					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3584/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	רג'ואן סינתיא אורורה אריאלי	ת.ז.	209832955
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 18 קומה: 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3586/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	לוי מנחם פנחס	ת.ז.	200315703
			לוי תמר	ת.ז.	203979364
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 21 קומה: 3	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3586/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לוי מנחם פנחס	ת.ז.	200315703
			לוי תמר	ת.ז.	203979364
			סכום		
660,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 21 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3589/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/11/2025	הערת אזהרה	נבטוב טנבאום אלה	ת.ז.	306106576
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה: 14 קומה: 2			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3631/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	פלוט שחר	ת.ז.	024568404
			פלוט ניסמן יבגניה	ת.ז.	312678634
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 38 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3631/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פלוט שחר	ת.ז.	024568404
			פלוט ניסמן יבגניה	ת.ז.	312678634
		סכום			
		845,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/38 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3635/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	גויטע אוסנת	ת.ז.	304379563
			גויטע יוסי	ת.ז.	34879270



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

הערות:	תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 35 קומה: 5
על כל החוכרים	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3635/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גויטע אוסנת	ת.ז.	304379563
			גויטע יוסי	ת.ז.	34879270
		סכום			
		500,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 35 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3639/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	אמסלם איתי	ת.ז.	301833166
			אמסלם ספיר	ת.ז.	308209576
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 36 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
מס' שטר 3639/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אמסלם איתי	ת.ז.	301833166
			אמסלם ספיר	ת.ז.	308209576
		סכום			
		1,200,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 36 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3641/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	בן ברוך אוסנת	ת.ז.	36409753
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 34 קומה: 5			
		על כל החוכרים			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3641/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן ברוך אוסנת	ת.ז.	36409753
			סכום		
			650,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 34 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3643/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	בן עטר בועז חיים	ת.ז.	39988993
			בן עטר ורד	ת.ז.	300995727
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 33 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3643/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן עטר בועז חיים	ת.ז.	39988993
			בן עטר ורד	ת.ז.	300995727
			סכום		
			1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 33 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3646/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	טאוב שלום שכנא	ת.ז.	312522865
			טאוב טליה	ת.ז.	206101016
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 30 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3646/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3647/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	שמעי יואב	ת.ז.	051832061
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 32 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3648/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	הוכמן מיכל	ת.ז.	037157625
			הוכמן יעקוב	ת.ז.	031474349
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 31 קומה: 5					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
3648/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכזיתל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			הוכמן יעקוב	ת.ז.	031474349	
			הוכמן מיכל	ת.ז.	037157625	
		סכום				
		1,170,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 31 קומה: 5				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3649/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	פרלמוטר שני	ת.ז.	301210795
			פרלמוטר אלעד ישראל	ת.ז.	021974019
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 28 קומה: 4					
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3649/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פרלמוטר אלעד ישראל	ת.ז.	021974019
			פרלמוטר שני	ת.ז.	301210795
			סכום		
1,080,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 28 קומה: 4					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3651/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה	ורד בן סימון ניצן	ת.ז.	032563652
			בן סימון שמעון	ת.ז.	061243549
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 27 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3651/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	06/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן סימון שמעון	ת.ז.	061243549
			ורד בן סימון ניצן	ת.ז.	032563652
			סכום		
809,660 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 27 קומה: 4					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4012/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	19/11/2025	הערת אזהרה	וקנין סיון	ת.ז.	204690747
			וקנין מרדכי	ת.ז.	203091640
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 32 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4012/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	19/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
וקנין מרדכי	ת.ז.	203091640
וקנין סיון	ת.ז.	204690747
סכום		
838,121 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 32 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4036/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	ינקו פסטרנק חגית	ת.ז.	302968151
			פסטרנק קונסטנטין	ת.ז.	309357838
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 39 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4036/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ינקו פסטרנק חגית	ת.ז.	302968151
			פסטרנק קונסטנטין	ת.ז.	309357838
			סכום		
		1,040,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 39 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4047/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	קוגל ראובן ישראל	ת.ז.	205552292
			קוגל מרים ברכה	ת.ז.	208562819
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 32 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4047/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קוגל מרים ברכה	ת.ז.	208562819
קוגל ראובן ישראל	ת.ז.	205552292
סכום		
840,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/32 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4054/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	ניסן חיים חגי	ת.ז.	204120844
			ניסן שריי שרה	ת.ז.	311573604
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 45; קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4054/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ניסן חיים חגי	ת.ז.	204120844
			ניסן שריי שרה	ת.ז.	311573604
			סכום		
1,000,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 24/45; קומה: 7 כיוונים: דרום					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4055/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	מנשה עמית	ת.ז.	038422184
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 44; קומה: 7			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4056/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	אוגוסט הראל ליטל	ת.ז.	036458396
			אוגוסט אמיר	ת.ז.	027466127
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 40; קומה: 6	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4056/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אוגוסט אמיר	ת.ז.	027466127	
			אוגוסט הראל ליטל	ת.ז.	036458396	
		סכום				
		482,669 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 24/40; קומה: 6				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4064/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	בניק בנימין מרדכי	ת.ז.	302283932
			בניק איטה רחל	ת.ז.	203633847
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 41; קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4064/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			ביניק איטה רחל	ת.ז.	203633847	
			ביניק בנימין מרדכי	ת.ז.	302283932	
		סכום				
		769,659 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; יחידה מס': 24/41; קומה: 5				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4066/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה	טובול אליקים שלום	ת.ז.	204630255
			טובול אנאל	ת.ז.	205503394
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 23 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4066/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	20/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
טובול אליקים שלום	ת.ז.	204630255
טובול אנאל	ת.ז.	205503394
סכום		
764,336 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 23 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4122/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	לוי התוקה שרית	ת.ז.	040223604
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 24 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4122/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			לוי התוקה שרית	ת.ז.	040223604	
			סכום			
		1,173,000 ₪				
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/24 קומה: 4		
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4124/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	יאיר אשר חיים	ת.ז.	043437466
			יאיר ליהי	ת.ז.	040640898
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 38 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4124/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
יאיר אשר חיים	ת.ז.	043437466
יאיר ליהי	ת.ז.	040640898
סכום		
840,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/38 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4125/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	לב ארי אמסלם שחר חיים	ת.ז.	040135022
			לב ארי אמסלם אורטל	ת.ז.	037817533
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 35 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4125/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לב ארי אמסלם אורטל	ת.ז.	037817533
			לב ארי אמסלם שחר חיים	ת.ז.	040135022
		סכום			
		860,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 35 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4127/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	אליהו יעקב	ת.ז.	204623912
			אליהו אוריה	ת.ז.	312505985
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 28 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4127/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אליהו אוריה	ת.ז.	312505985
אליהו יעקב	ת.ז.	204623912
סכום		
1,150,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 28 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4128/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	פישר טיבריו אנטון	ת.ז.	319272134
			פישר אריאלה	ת.ז.	060512795
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 26 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4128/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פישר אריאלה	ת.ז.	060512795
			פישר טיבריו אנטון	ת.ז.	319272134
		סכום			
		780,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 26 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4130/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	בלס טל לטיף	ת.ז.	200188720
			בלס שלי שולמית	ת.ז.	035850874
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 22 קומה: 3		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4130/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
בלס טל לטיף	ת.ז.	200188720
בלס שלי שולמית	ת.ז.	035850874
סכום		
1,145,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/22 קומה: 3 כיוונים: דרום		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4131/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	ירדני מנחם מנדל	ת.ז.	201322385
			ירדני תהילה	ת.ז.	308410158
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 18 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4131/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ירדני מנחם מנדל	ת.ז.	201322385
			ירדני תהילה	ת.ז.	308410158
			סכום		
1,037,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/18 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4132/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	ורצברגר מרדכי	ת.ז.	313389173
			ורצברגר לאה	ת.ז.	316073881
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 21 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4132/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ורצברגר לאה	ת.ז.	316073881
ורצברגר מרדכי	ת.ז.	313389173
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/21 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4134/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה	זיידה לאה	ת.ז.	311142335
			זיידה דוב	ת.ז.	207469149
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 17 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4134/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			זיידה דוב	ת.ז.	207469149	
			זיידה לאה	ת.ז.	311142335	
		סכום				
		776,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס' 25/17 קומה:2				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4163/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/11/2025	הערת אזהרה	אלחרר נתנאל	ת.ז.	301654505
			אלחרר הודיה	ת.ז.	204069645
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; דירה מס': 25; קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4163/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אלחרר הודיה	ת.ז.	204069645
אלחרר נתנאל	ת.ז.	301654505
סכום		1,150,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 24; דירה מס': 25; קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4269/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	30/11/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			ישורון משה	ת.ז.	206194573	
			ישורון רות	ת.ז.	208802041	
		סכום				
		300,000 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 20/6 קומה: 1				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4503/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	מרציאנו אהד	ת.ז.	043411081
			מרציאנו רעות	ת.ז.	200666774
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
4503/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			מרציאנו אהד	ת.ז.	043411081	
			מרציאנו רעות	ת.ז.	200666774	
		סכום				
		849,000 ₪				
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 8 קומה: 1		
על כל החוכרים						



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4504/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	פישר שלום ברוך	ת.ז.	206191272
			פישר פנינה	ת.ז.	315394437
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 10 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4504/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פישר פנינה	ת.ז.	315394437
			פישר שלום ברוך	ת.ז.	206191272
		סכום			
		1,079,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 10 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4505/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	סרנגה חיים	ת.ז.	036280485
			סרנגה יעל	ת.ז.	300757036
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 16 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4505/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סרנגה חיים	ת.ז.	036280485
			סרנגה יעל	ת.ז.	300757036
		סכום			
		1,100,000 ₪			
		הערות:	תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 16 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4506/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	וינברג אברהם	ת.ז.	029065406



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וינברג חגית פסיה	ת.ז.	035968510
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 19 קומה: 3					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4507/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	הרוש ישראל משה	ת.ז.	204005847
			הרוש מיכל	ת.ז.	307997395
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 14 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4507/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			הרוש ישראל משה	ת.ז.	204005847
			הרוש מיכל	ת.ז.	307997395
		סכום			
		840,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 14			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4508/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	עובד אלעד	ת.ז.	064987472
			עובד יהודית	ת.ז.	301240123
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4508/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			עובד אלעד	ת.ז.	064987472
			עובד יהודית	ת.ז.	301240123
		סכום			
		1,050,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 15 קומה: 2			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4509/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	גול מרים	ת.ז.	306109158
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 39 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4509/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גול מרים	ת.ז.	306109158
			סכום		
			900,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 21/39 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4512/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	ארלנגר אברהם יהושע העשיל	ת.ז.	314735986
			ארלנגר ריקי	ת.ז.	317898138
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 11 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4512/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ארלנגר אברהם יהושע העשיל	ת.ז.	314735986
			ארלנגר ריקי	ת.ז.	317898138
			סכום		
		406,745 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/11 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4512/2025/3 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ארלנגר אברהם יהושע העשיל	ת.ז.	314735986
ארלנגר ריקי	ת.ז.	317898138
סכום		343,255 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/11 קומה: 1		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4514/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 3 קומה: קרקע			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4514/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכזתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 3			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4516/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	כהן דוד	ת.ז.	312508575
			כהן רונית	ת.ז.	313388720
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 2 קומה: 0			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4516/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
כהן דוד	ת.ז.	312508575
כהן רונית	ת.ז.	313388720
סכום		
810,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 2 קומה: 0		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4517/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה	גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 7 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4517/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכזי דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גינדי "בליב" בע"מ	חברה	516421963
		סכום			
		ללא הגבלת סכום			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 7			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4556/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	רוס נתן אליעזר	ת.ז.	201520624
			רוס בת שבע	ת.ז.	201538121
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 30 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4557/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	כהן אברהם	ת.ז.	203749288
			כהן מעין	ת.ז.	311337125
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 40 קומה: 6	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4557/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אברהם	ת.ז.	203749288
			כהן מעין	ת.ז.	311337125
			סכום		
		959,040 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 40 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4559/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	בן אבו רפאל	ת.ז.	066259193
			בן אבו אבישג	ת.ז.	037121274
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 31 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4559/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן אבו רפאל	ת.ז.	066259193
			סכום		
		1,320,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 31 קומה: 5			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4560/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	גיא שרון	ת.ז.	027309061
			צסלסקי גיא אושרה צפורה	ת.ז.	029713690
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 25; יחידה מס': 23; קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4560/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
גיא שרון	ת.ז.	027309061
צסלסקי גיא אושרה צפורה	ת.ז.	029713690
סכום		
395,797 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 25; יחידה מס': 23; קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4566/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	פרידמן אהרן	ת.ז.	311122881
			פרידמן יוכבד	ת.ז.	208800359
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805 ; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 20; קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4566/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פרידמן אהרן	ת.ז.	311122881
			פרידמן יוכבד	ת.ז.	208800359
			סכום		
		752,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805 ; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 20; קומה: 3			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4569/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	יעקוביאן ינון אשר	ת.ז.	305701815
			יעקוביאן חני בת-אל	ת.ז.	312513286
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805 ; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 34; קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4569/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
יעקוביאן חני בת-אל	ת.ז.	312513286
יעקוביאן ינון אשר	ת.ז.	305701815
סכום		
1,080,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805 ; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 34; קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4582/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	כץ אלכסנדר	ת.ז.	304133937
			לסלבוים כץ רחל	ת.ז.	201580339
		הערות:		תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 27; קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4582/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כץ אלכסנדר	ת.ז.	304133937
			סכום		
		900,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה; מגרש מס': 805; מבנה מס': 25 ; יחידה מס': 27; קומה: 4			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4586/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה	דלאל מזיה	ת.ז.	310622881
			דלאל יצחק	ת.ז.	028741809
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 44 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4586/2025/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
דלאל יצחק	ת.ז.	028741809
דלאל מזיה	ת.ז.	310622881
סכום		
850,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 44 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
64594/2025/1	11/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			פייסט אבישי יששכר	ת.ז.	032723512	
			פייסט אסתר	ת.ז.	039405352	
		סכום				
		115,000 ₪				
		על כל החוכרים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5187/2025/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/12/2025	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			דפנה סוליקה שולמית	ת.ז.	036842573
			דפנה עדי אסף	ת.ז.	066460064
		סכום			
		1,738,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 24/24 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
107/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	04/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			הדס רבקה	ת.ז.	021346465
			סכום		
		500,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/20 קומה: 3			
		על כל החוכרים			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1024/2026/1	06/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אהרן יעקב מאיר	ת.ז.	201566197
			כהן שרה	ת.ז.	066529124
		סכום			
		1,340,000 ₪			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
216/2026/1	07/01/2026	הערת אזהרה	שיינשניידר אריה	ת.ז.	204465025
לשכת פרויקטים ארצית			שיינשניידר שפרה	ת.ז.	205825797
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 2 קומה: 0					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
216/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	07/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			שיינשניידר אריה	ת.ז.	204465025
			שיינשניידר שפרה	ת.ז.	205825797
			סכום		
969,133 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 2					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
368/2026/1	12/01/2026	הערת אזהרה	פאלוך גד רפאל צבי	ת.ז.	300444460
לשכת פרויקטים ארצית			פאלוך יונבד	ת.ז.	301482105
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 37 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
368/2026/2	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
לשכת פרויקטים ארצית					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
פאלוך גד רפאל צבי	ת.ז.	300444460
פאלוך יוכבד	ת.ז.	301482105
סכום		
1,042,564 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 37 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
370/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	אטלן אורי	ת.ז.	311324495
			אטלן לידר	ת.ז.	311304802
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 42 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
370/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אטלן אורי	ת.ז.	311324495
			אטלן לידר	ת.ז.	311304802
			סכום		
924,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 42 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
372/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	ברזילי שמעון	ת.ז.	053087664
			ברזילי אושרה	ת.ז.	300587284
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 43 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
372/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
ברזילי אושרה	ת.ז.	300587284
ברזילי שמעון	ת.ז.	053087664
סכום		900,000 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 43 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
373/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	גליק תומר	ת.ז.	021378732
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 32 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
373/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			גליק תומר	ת.ז.	021378732	
		סכום				
		1,125,000 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 32 קומה: 5				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
374/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	אדלר חיים אלעד	ת.ז.	300445699
			אדלר תמר בלה	ת.ז.	203234448
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 34 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
374/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אדלר חיים אלעד	ת.ז.	300445699
אדלר תמר בלה	ת.ז.	203234448
סכום		161,665 ₪
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 34 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
375/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	אידלשטין הודה ברכה	ת.ז.	304904550
			אידלשטין מנחם מנדל	ת.ז.	200327351
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 27 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
375/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			אידלשטין הודה ברכה	ת.ז.	304904550	
			אידלשטין מנחם מנדל	ת.ז.	200327351	
		סכום				
		812,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 27 קומה: 4				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
376/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	שמש רחמים רמי	ת.ז.	034699348
			שמש אוסנת	ת.ז.	302736442
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 19 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
378/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	גוטרמן יהודה אריה	ת.ז.	209040534
			גוטרמן רבקה מרים	ת.ז.	207334830
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
379/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	פרנקו אפרת	ת.ז.	311145494
			פרנקו נתנאל	ת.ז.	203814934
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 5 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
381/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	סעוני רחמים	ת.ז.	033739962
			סעוני מירב	ת.ז.	034793463
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 36 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
381/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סעוני מירב	ת.ז.	034793463
			סעוני רחמים	ת.ז.	033739962
			סכום		
		835,902 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 20/36 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
382/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	שוורצמן שלמה יוסף	ת.ז.	206276842
			שוורצמן אסתר	ת.ז.	204103477
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 20 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
382/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
שורצמן אסתר	ת.ז.	204103477
שורצמן שלמה יוסף	ת.ז.	206276842
סכום		
637,281 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 20 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
383/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה	חבורה אסף	ת.ז.	204432108
			חבורה טליה	ת.ז.	206242703
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 29 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
383/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	12/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			חברה אסף	ת.ז.	204432108
			חברה טליה	ת.ז.	206242703
		סכום			
		1,263,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 29 קומה: 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
657/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	רביצ' ולרי	ת.ז.	311052021
			רביצ' נינה	ת.ז.	318148194
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 41 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
657/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רביצ' ולרי	ת.ז.	311052021
רביצ' נינה	ת.ז.	318148194
סכום		
766,121 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 41 קומה: 6		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
660/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	בר נתן רות	ת.ז.	300875945
			בר נתן יהודה	ת.ז.	300463965
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 45 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
660/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בר נתן יהודה	ת.ז.	300463965
			בר נתן רות	ת.ז.	300875945
		סכום			
		1,048,234 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 45 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
662/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	קבץ גד	ת.ז.	28148815
			קבץ יעל	ת.ז.	317023489
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 31 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
662/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קבץ גד	ת.ז.	28148815
קבץ יעל	ת.ז.	317023489
סכום		
1,039,865 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 31 קומה: 5 כיוונים: צפון מערב		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
664/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	אלביליה אוריאל	ת.ז.	300954732
			אלביליה תהילה יהודית	ת.ז.	302578919
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 17 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
664/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלביליה אוריאל	ת.ז.	300954732
			אלביליה תהילה יהודית	ת.ז.	302578919
			סכום		
360,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 17 קומה: 2		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
666/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	טרייטל דוד	ת.ז.	208803932
			טרייטל בלומא	ת.ז.	315598698
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 11 קומה: 1	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
668/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	הלל יוסף דוד	ת.ז.	027357672
			הלל אפרת	ת.ז.	038598751
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 8 קומה: 1	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
668/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			הלל אפרת	ת.ז.	038598751	
			הלל יוסף דוד	ת.ז.	027357672	
		סכום				
		785,945 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 8				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
670/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	ברוס אהרן	ת.ז.	204621270
			ברוס אסתר	ת.ז.	308254846
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 15 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
670/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			ברוס אהרן	ת.ז.	204621270	
			ברוס אסתר	ת.ז.	308254846	
		סכום				
		1,013,815 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 21/15 קומה: 2				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
675/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	הרנוי להב	ת.ז.	314968488
			כהן דקלה	ת.ז.	204064018
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 9 קומה: 1	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
675/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			הרנוי להב	ת.ז.	314968488	
			כהן דקלה	ת.ז.	204064018	
		סכום				
		970,748 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 9 קומה: 1				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
686/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	עדשה אשר מתן אל	ת.ז.	204091417
			עדשה אפרת מוריה	ת.ז.	204101190
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 26 קומה: 4		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
686/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	חברה	520029083	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			עדשה אפרת מוריה	ת.ז.	204101190	
			עדשה אשר מתן אל	ת.ז.	204091417	
		סכום				
		402,347 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 26 קומה: 4				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
687/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	גבריאל אסף	ת.ז.	300079191
			לחמי גבריאל דונה	ת.ז.	200079572
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 21 קומה: 3	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
687/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
גבריאל אסף	ת.ז.	300079191
לחמי גבריאל דונה	ת.ז.	200079572
סכום		
1,122,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 21 קומה: 3		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
688/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	שלה יחיאל נועה	ת.ז.	066367533
			יחיאל משה חי	ת.ז.	037025624
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 38 קומה: 6		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
688/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			יחיאל משה חי	ת.ז.	037025624
			שלה יחיאל נועה	ת.ז.	066367533
			סכום		
		747,700 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 38 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
690/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	פינצוק נתנאל משה	ת.ז.	303084792
			פינצוק מעיין	ת.ז.	302816418
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 25 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
690/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
פינצוק מעיין	ת.ז.	302816418
פינצוק נתנאל משה	ת.ז.	303084792
סכום		
1,000,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 25 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
692/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	25/01/2026	הערת אזהרה	קטפיאן יהושע	ת.ז.	203755459
			קטפיאן אסתר	ת.ז.	204620488
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 29 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
822/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	סגל רפאל	ת.ז.	041248972
			סגל אליסיה ליהי	ת.ז.	309233898
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 29 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
822/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			סגל אליסיה ליהי	ת.ז.	309233898
			סגל רפאל	ת.ז.	041248972
			סכום		
		880,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 29 קומה: 4			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
824/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	לנצבסקי ישראל	ת.ז.	033842980
			לנצבסקי רחל	ת.ז.	036136364
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 26 קומה: 4	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
824/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	חברה	520029281
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לנצבסקי ישראל	ת.ז.	033842980
			לנצבסקי רחל	ת.ז.	036136364
			סכום		
		840,001 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 26 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
829/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	גבריאלי שלום	ת.ז.	043337245
			גבריאלי יהודית	ת.ז.	054230479
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 5 קומה: 0	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
829/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גבריאלי יהודית	ת.ז.	054230479
			גבריאלי שלום	ת.ז.	043337245
		סכום			
		788,643 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 5			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
837/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה	וינשטיין טל	ת.ז.	310697040
			וינשטיין מעיין	ת.ז.	301020640
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 9 קומה: 1	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
837/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	28/01/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ויינשטיין טל	ת.ז.	310697040
			ויינשטיין מעיין	ת.ז.	301020640
			סכום		
		1,020,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 24/9 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
929/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה	פרטר דניאל	ת.ז.	200201127
			אלוש פרטר תקוה	ת.ז.	021545470
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 44 קומה: 7	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
929/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אלוש פרטר תקוה	ת.ז.	021545470
			פרטר דניאל	ת.ז.	200201127
		סכום			
		800,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 44 קומה: 7			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
933/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה	אסולין נתנאל	ת.ז.	066431842
			אסולין קרין	ת.ז.	037050887
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 29 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
933/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
אסולין נתנאל	ת.ז.	066431842
אסולין קרין	ת.ז.	037050887
סכום		
850,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 29 קומה: 4		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
936/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה	יגן יעקב	ת.ז.	300738218
			יגן שרה חפציבה	ת.ז.	300308608
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
936/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			יגן יעקב	ת.ז.	300738218
			יגן שרה חפציבה	ת.ז.	300308608
			סכום		
		1,080,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
937/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	01/02/2026	הערת אזהרה	מזרחי דורית	ת.ז.	022951222
			מזרחי ראובן	ת.ז.	057274581
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 13 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1146/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	גולדברג אהרון	ת.ז.	312144587
			גולדברג אסתר	ת.ז.	318529690
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 41 קומה: 6	
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1146/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גולדברג אהרון	ת.ז.	312144587
			גולדברג אסתר	ת.ז.	318529690
		סכום			
		540,624 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 25/41 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1150/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	זאב תומר	ת.ז.	039885645
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 37 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1150/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלוואה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			זאב תומר	ת.ז.	039885645
		סכום			
		1,080,000 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 37 קומה: 6			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1154/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	נוח חגית	ת.ז.	024009144
			נוח יצחק	ת.ז.	058060492
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 33 קומה: 5		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1156/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	גורן נמדר כרמית	ת.ז.	036397834
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 27 קומה: 4		



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1156/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גורן נמדר כרמית	ת.ז.	036397834
			נמדר יהודה ג'ני	ת.ז.	040032179
			סכום		
		930,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 27 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1158/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	כץ אשר	ת.ז.	056119712
			כץ נורית	ת.ז.	056009004
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 13 קומה: 2	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1159/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	גדעוני נועה שרה	ת.ז.	308093657
			גדעוני חיים מרדכי	ת.ז.	312179682
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 33 קומה: 5	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1159/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			גדעוני חיים מרדכי	ת.ז.	312179682
			גדעוני נועה שרה	ת.ז.	308093657
			סכום		
			660,000 ₪		
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 33 קומה: 5			
על כל החוכרים					



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1160/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה	טל מיכל	ת.ז.	039166418
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 5 קומה: 0					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1160/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	08/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 5					
על כל החוכרים					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם הלווה
039166418	ת.ז.	טל מיכל
סכום		
980,000 ₪		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1171/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	פכטהלט אליעזר	ת.ז.	204516991
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 45 קומה: 7					
על כל החוכרים					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב
318329059	ת.ז.	פכטהלט נחמה חיה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1171/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 45 קומה: 7					
על כל החוכרים					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם הלווה
204516991	ת.ז.	פכטהלט אליעזר
318329059	ת.ז.	פכטהלט נחמה חיה
סכום		
ללא הגבלת סכום		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1182/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה	נידאם תהילה	ת.ז.	204365076
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 40 קומה: 7					

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם המוטב
313912834	ת.ז.	נידאם שמואל



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

על כל החוכרים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1182/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	09/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			נידאם שמואל	ת.ז.	313912834
			נידאם תהילה	ת.ז.	204365076
			סכום		
3,075,000 ₪					
הערות:			תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 40 קומה: 7		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9408/2026/1	12/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וקנין מרדכי	ת.ז.	203091640
			וקנין סיון	ת.ז.	204690747
			סכום		
			335,000 ₪		
			על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
9408/2026/2	12/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וקנין מרדכי	ת.ז.	203091640
			וקנין סיון	ת.ז.	204690747
		סכום			
		200,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1303/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	16/02/2026	הערת אזהרה	ראזנבוים רבקה	ת.ז.	330328444
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 2 קומה: קרקע			
		על כל החוכרים			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1462/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/02/2026	הערת אזהרה	וייזר ישראל מאיר	ת.ז.	315556167
			וייזר נעמי	ת.ז.	311191902
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 1 קומה: קרקע	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1462/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/02/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ויזר ישראל מאיר	ת.ז.	315556167
			ויזר נעמי	ת.ז.	311191902
			סכום		
1,250,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 1 קומה: 0					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15216/2026/1	18/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אהרן יעקב מאיר	ת.ז.	201566197
			כהן שרה	ת.ז.	066529124
		סכום			
		300,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15397/2026/1	19/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן אהרן יעקב מאיר	ת.ז.	201566197
			כהן שרה	ת.ז.	66529124
			סכום		
		200,000 ₪			
		על כל החוכרים			



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2450/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	23/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ראזנבאים רבקה	ת.ז.	330328444
			סכום		
			2,700,000 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 2 קומה: קרקע					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2489/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	24/03/2026	הערת אזהרה	רוזנבאום יוסף נפתלי	ת.ז.	022973531
			רוזנבאום לייב	דרכון ארה"ב	677075596
			רוזנבאום חיה אסתר	דרכון ארה"ב	655347506
			רוזנבאום מלכה	דרכון ארה"ב	655347505
			הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 1 קומה: קרקע		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2489/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	24/03/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			רוזנבאום יוסף נפתלי	ת.ז.	22973531
			גולדמן חיה אסתר	ת.ז.	227456159
			רוזנבאום לייב	ת.ז.	227659117
			רוזנבאום מלכה	ת.ז.	227659125
			סכום		
			2,400,000 ₪		
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 1 קומה: 1-			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17811/2026/1	09/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
רוזנצוויג אברהם יצחק	ת.ז.	208538355
רוזנצוויג פנינה	ת.ז.	207330937
סכום		
750,000 ₪		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3531/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	28/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			וינגוט מיכאל ברוך	ת.ז.	022721013
			וינגוט דבורה פנינה	ת.ז.	022887129
סכום					
150,000 ₪					
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 24 יחידה מס': 8 קומה: 1 כיוונים: דרום					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3641/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	29/04/2026	הערת אזהרה	דרור טל	ת.ז.	300126117
			דרור עינב	ת.ז.	301131918
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 36 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3641/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	29/04/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			דרור טל	ת.ז.	300126117
			דרור עינב	ת.ז.	301131918
			סכום		
			1,079,946 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 25 יחידה מס': 36 קומה: 6					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4026/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	05/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
קוגל מרים ברכה	ת.ז.	208562819
קוגל ראובן ישראל	ת.ז.	205552292
סכום		
ללא הגבלת סכום		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 806 מבנה מס': 25 יחידה מס': 32 קומה: 5		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4153/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	07/05/2026	הערת אזהרה	ליפשיץ מרסלו פביאן	ת.ז.	014703722
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 28 קומה: 4			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4231/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	11/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			אוהיון אברהם	ת.ז.	034698613
			אוהיון רבקה	ת.ז.	038092060
		סכום			
		200,000 ₪			
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 8 קומה: 1 כיוונים: דרום - מערב	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4634/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	19/05/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			טרייטל דוד	ת.ז.	208803932
			טרייטל בלומא	ת.ז.	315598698
		סכום			
		1,619,000 ₪			
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 2 יחידה מס': 11 קומה: 1			
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5478/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	02/06/2026	הערת אזהרה	יצחקי מרים	ת.ז.	039174990



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			יצחקי משה	ת.ז.	033560848
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 41 קומה: 7					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
5478/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	02/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			יצחקי מרים	ת.ז.	039174990	
			יצחקי משה	ת.ז.	033560848	
		סכום				
		2,870,000 ₪				
הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 41 קומה: 7				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6000/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	09/06/2026	הערת אזהרה	כהן מורן	ת.ז.	302678487
			כהן גיל ג'ורג'	ת.ז.	200439552
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 28 קומה: 4	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
6080/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	11/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522	
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	
			ישורון משה	ת.ז.	206194573	
			ישורון רות	ת.ז.	208802041	
		סכום				
		850,000 ₪				
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 6 קומה: 1				
על כל החוכרים						

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6165/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	14/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
יצחקי מרים	ת.ז.	039174990
יצחקי משה	ת.ז.	033560848
סכום		
ללא הגבלת סכום		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 41 קומה: 7		
על כל החוכרים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6476/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	18/06/2026	הערת אזהרה	מוסאי נתנאל משה	ת.ז.	311192611
			בן חמו בתיה	ת.ז.	312563109
		הערות:		תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 35 קומה: 6	
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6476/2026/2 לשכת פרויקטים ארצית	18/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה	520000118
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			בן חמו בתיה	ת.ז.	312563109
			מוסאי נתנאל משה	ת.ז.	311192611
			סכום		
		1,246,662 ₪			
		הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 20 יחידה מס': 35 קומה: 6			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32181/2026/1	21/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	פמה משכנתאות בע"מ	חברה	516649472
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			פלוט שחר	ת.ז.	024568404
			פלוט ניסמן יבגניה	ת.ז.	312678634
		סכום			
		510,000 ₪			
		על כל החוכרים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32374/2026/1	22/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	פמה משכנתאות בע"מ	חברה	516649472



175096

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6641 חלקה: 191

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם הלווה			
024568404	ת.ז.	פלוט שחר			
312678634	ת.ז.	פלוט ניסמן יבגניה			
		סכום			
			510,000 ₪		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32623/2026/1	23/06/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			ראזנבוים רבקה	ת.ז.	330328444
		סכום			
			1,200,000 ₪		
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
7724/2026/1 לשכת פרויקטים ארצית	15/07/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	חברה	520007030
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			כהן מורן	ת.ז.	302678487
			כהן גיל ג'ורג'	ת.ז.	200439552
		סכום			
			1,449,455 ₪		
הערות: תיאור הנכס: דירה מגרש מס': 805 מבנה מס': 21 יחידה מס': 28 קומה: 4					
על כל החוכרים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
37529/2026/1	15/07/2026	הערת אזהרה לרישום משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
			לביא בן-מגר מיכאל	ת.ז.	033821612
			לביא בן-מגר נילי	ת.ז.	040857385
		סכום			
			1,085,000 ₪		
על כל החוכרים					

סוף נתונים



נסח מס' 175096

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6641 חלקה: 191

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

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח

נספח 3

העתק תדפיס הבקשה באתר הוועדה המקומית

עמ' 187

תושבים

דף הבית > תושבים > ועדה לתכנון ובנייה > איתור תוכניות והיתרים

בקשות להיתר

שים לב:

פרטי בקשה להיתר

על מנת לצפות בקובצי יש לוודא כי תוכנת צפייה מתאימה מותקנת במחשב האישי.

לצפייה בקובצי PDF יש להתקין תוכנת צפייה במסמכי PDF, ולצפייה בקובצי DWF יש להתקין תוכנת צפייה במסמכי DWF (design- review)

מידע כללי

על אף שלא חסכנו כל מאמץ על מנת שהקבצים יהיו נגישים בצורה המיטבית, יחד עם זאת –

מספר 66410191 בעיות בהורדת קובץ, או קובץ שאינו איכותי, או שאינו נמצא בכתובת הנכונה, Error

404, וכד'.

מספר 66410191 בעיות בהורדת קובץ, או קובץ שאינו איכותי, או שאינו נמצא בכתובת הנכונה, Error

לכתובת DIGITAL@BBM.ORG.IL

בקשה להיתר

סוג הבקשה

מגורים

שימוש עיקרי

תוספת בניה

תיאור הבקשה

יצירת קשר

אתם מוזמנים לפנות אלינו בכל שאלה על כל נושא ונענה בהקדם.

שטח עיקרי
כתובת

רחוב ירושלים 58,
שטח שירות
בני ברק 5144503

סוכנות מידע דיור המבוקשות

שינוי ממגורים למעון עד 36 ילדים בגילאי 0-3 בדירת דופלקס אחת בקומות קרקע תחתונה



מפת אתר הצהרת נגישות

וקומת קרקע עליונה בבניין בן שש קומות + קומת פנטהאוז מעל קומת קרקע ומעל קומת

קרקע תחתונה ומעל מרתף חניה

בבקשה מוצע פריצת פתח בגדר החצר

בעלי עניין (6)							
סוג בעל עניין		שם בעל עניין					
מבקש		קדוש					
עורך		עמי רן					
אחראי שלד		סירוקה					
מתנגד		אור עמרם קהתי					
מתנגד		דלאל יצחק					
בודק אחראי		רבקה					
גושים וחלקות (0)							
מספר גוש		מספר חלקה		מספר מגרש		יעוד	
לא נמצאו נתונים							
אירועים (5)							
סוג אירוע		תיאור אירוע		תאריך אירוע		תאריך סיום אירוע	
נוכחי		הכנת נוסח פירסום		14/07/2026			
סגור		.הוחזר למתכנן/עורך להשלמות		08/07/2026		14/07/2026	
סגור		תשלום פיקדון		25/06/2026		08/07/2026	
סגור		חישוב פיקדון		21/06/2026		25/06/2026	

188

סוג אירוע	תיאור אירוע	תאריך אירוע	תאריך סיום אירוע
סגור	פתיחת תיק בקשה	21/06/2026	21/06/2026
ישיבות והחלטות הועדה (0)			
שם הועדה	מספר ישיבה	תאריך ישיבה	יום בשבוע
שעה	תאריך עברי		
לא נמצאו נתונים			
גליון דרישות (0)			
דרישה	סטטוס	תאריך	הערות
לא נמצאו נתונים			
ארכיב מסמכים (4)			
שם המסמך	נושא	תאריך	
פקדון	בקשה ראשונית להיתר לאחר עמידה בתנאי סף	23/06/2026	
אגרה	בקשה ראשונית להיתר לאחר עמידה בתנאי סף	23/06/2026	
פקדון	בקשה ראשונית להיתר לאחר עמידה בתנאי סף	23/06/2026	
אגרה	בקשה ראשונית להיתר לאחר עמידה בתנאי סף	23/06/2026	

נספח 4

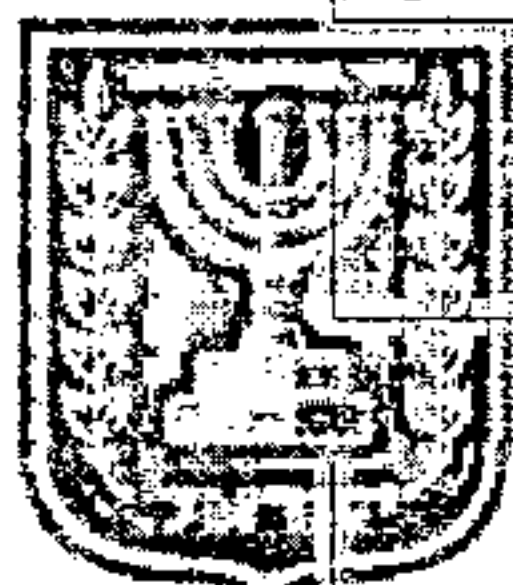
העתק תקנון התוכנית

עמ' 191

1

חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014

הוראות התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

תכנית מס' תמל/ 1045

בני ברק צפון מגורים

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי בני ברק, רמת גן, תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מועדפת לדיור

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מלידת התכנון

החוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור
(חזראת שעה), התשע"ד, 2014
הוועדה למתחמים מועדפים לדיור החליטה ביום:

16-05-2018

לאשר את התוכנית

יו"ר הוועדה 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

התכנית המוצעת מהווה חלק ממתחם בני ברק צפון (חטיבת קרקע בשטח של כ- 1,450 דונם), שהוגדר כמתחם לפיתוח חדש בתמ"מ 5, ונכלל בתחום מרקס עירוני בתמא/35. המתחם גובל מצפון בנחל הירקון, מדרום בדרך ששת הימים - אם המושבות, ממערב בדרך מבצע קדש וממזרח בדרך 4. את תחום התכנית חוצה ממערב למזרח רצועת תחבורה משולבת, הכוללת מסילות רכבת קיימות ומתוכננות ודרך מתוכננת (כביש 491). בסמיכות לתכנית תחנת רכבת פרברית - תחנת בני ברק. הקו האדום של הרק"ל נמצא מדרום, לרבות תחנת רק"ל אם המושבות מדרום מזרח לתכנית.

במתחם זה אושרה ביוני 2012 תכנית מתאר בב/572, שהציעה בינוי לתעסוקה, ושטחי ציבור (סה"כ זכויות מתאריות ל-1.2 מיליון מ"ר תעסוקה ומסחר ו-300,000 מ"ר שטחי ציבור). התכנית אף קבעה קרוי חלקי של רצועת התחבורה, כולל בניה ב"זכויות אויר" מעל רצועת התשתיות, וגישה למתחם באמצעות גשר - מעבר על קרקעי, היוצא מדרך ששת הימים צפונה (גשר בהמשך רחוב הרלינג), אל תוך המתחם.

התכנית, שלהלן, מציעה לשנות את ייעוד מגרשי הבנייה שממזרח לגשר הרלינג (מתחמים א-ב בתכנית בב/572) מתעסוקה למגורים, ולהוסיף בדרך זו כ- 2100 דירות.

שינוי הייעוד מתעסוקה למגורים אף תואם את פרישת הייעודים המתוכננת בעיר, ובצפונה בפרט, כפי שעולה מתכנית מתאר בני ברק (מס' 0308296-501), שהופקדה בפברואר 2017, וייעדה את השטח שממזרח לגשר הרלינג למגורים, וקבעה העברת כל זכויות הבניה, שנקבעו בתכנית בב/572 (סה"כ 1.5 מיליון מ"ר) לחלקו המערבי של המתחם; ממערב לגשר הרלינג.

בתחום התכנית המוצעת (תמל/1045) (בשטח של כ-790 ד'), מוצעים מגרשים בייעודי מגורים, שב"צ, מסחר ותעסוקה, שטחי שצ"פ ודרכים, וכן שטחים בייעוד ע"פ תכנית מאושרת. מגרשי המגורים ממוקמים מצפון לרצועת המסילה וכביש 491. מגרשי התעסוקה ממוקמים בצומת אם המושבות ודרך 4 וממערב לגשר הרלינג. לאורך גשר הרלינג מוצעים מגרשי שב"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מגרשי הגישור מעל לרצועת המסילה וכביש 491 והשטחים שלאורך אם המושבות מיועדים לשטחים ציבוריים בייעודי שב"צ ושצ"פ. תכנית זו היא תכנית מתארית לענין מגרשי השב"צ (210-214) מעל לרצועת המסילה. השטחים בייעוד ע"פ תכנית מאושרת הינם בחלקם בתחומי השיפוט של תל אביב ורמת גן, ומאפשרים הסדרה סטטוטורית של הטמנת קוי מתח עליון.

התכנית מציעה יצירת מתחם מגורים אטרקטיבי לתמהיל מגוון של תושבים בהיקף של כ- 2100 יח"ד, בצפיפות של כ- 22 יח"ד לדונם.

התכנית מחברת את השטח העירוני הבנוי של בני ברק לפארק הירקון באמצעות מימוש שלד רחובות ומעברים ירוקים שהותווה בתכנית בב/572 ובאמצעות גשר בהמשך רחוב הרלינג. פיתוח המגורים מותנה בביצועו (גם אם חלקי) של גשר זה.

מוקצים בתכנית שטחי ציבור לשימוש תושבי השכונה, חלקם בעירוב שימושים עם מגרשי המגורים וחלקם במגרשים יעודיים לצרכי השכונה ולצרכים כלל עירוניים.

בנוסף מציעה התכנית שטחים ציבוריים פתוחים לשימוש הדיירים ותושבי הסביבה; בכלל זה - הרחבת השצ"פ הצמוד לפארק הירקון, שצ"פ בדרום המתחם בצמוד לדרך ששת הימים - אם המושבות, שטחים פתוחים בזכויות אויר, מעל נתיבי הנסיעה והמסילה לרבות שדרה רוחבית (שדרת הסיפון), ו"אצבעות ירוקות" אורכניות לחיבור העיר והשכונה אל פארק הירקון.

התכנית מציעה תעסוקה ומסחר בהיקף של כ- 120,000 מ"ר; 70,000 מ"ר במפגש דרך 4 ואם המושבות, ו- 50,000 מ"ר מערבית לגשר הרלינג בהמשך למתחם התעסוקה המערבי המתוכנן.

בנוסף מוצעות חזיתות מסחריות במגרשי המגורים לאורך הדרכים הראשיות בתכנית בהיקף של כ- 3,500 מ"ר. התכנית מתאפיינת ב: בנייה מרקמית למגורים (6 ק' מעל ק"ק + גג); מבני ציבור בגובה 12 ק' + גג, ובניה לגובה במבני התעסוקה והמסחר (21-30 ק'); עידוד שילוב הפרשי מפלסים בתוך טיפוס הבינוי; עידוד ערוב שימושים, ויצירת חזיתות פעילות (מסחריות ואו ציבוריות) במפלס הרחוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

בני ברק צפון מגורים

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

תמל/ 1045

מספר התכנית

787.874 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מועדפת לדיור

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת ארצית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי בני ברק, רמת גן, תל אביב-יפו

קואורדינטה X 185337

קואורדינטה Y 667802



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

השטח התחום בין פארק הירקון מצפון, דרך ששת הימים - אם מושבות מדרום מתחמי תכנון ג-ד בתכנית מתאר בב/572 (גוש 6642 חלקות 3, 17-33 ועוד) ממערב, ודרך 4 ממזרח, וכן רצועה לאורך נחל הירקון לכיוון מערב עד לאזור איצטדיון רמת הגדסה 37 גן, שטח מצומצם מצפון לנחל הירקון ומדרום לדרך ששת הימים - אם המושבות. במרכז תחום התכנית עוברת מסילת רכבת כבדה מערב - מזרח.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות:

רמת גן - חלק מתחום הרשות:

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות:

נפה תל אביב



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6203	מוסדר	חלק		20, 231-232
6639	מוסדר	חלק		13, 61, 105
6640	מוסדר	חלק	73, 101	1-4, 27-28, 66-67, 72, 103, 162
6641	מוסדר	חלק	13, 31, 33-37, 39-40, 42-43, 45-47, 49-51, 53-55, 57-59, 61-63, 65-67, 69-71, 73-75, 77-79, 82, 86-87	4-12, 28, 38, 41, 44, 48, 52, 56, 60, 64, 68, 72, 76, 81, 83, 85, 88, 92
6642	מוסדר	חלק		5-6, 14, 17, 37
6643	מוסדר	חלק	102	1-3, 26, 30, 32, 35, 49, 80, 82-83, 104, 110, 112, 116-117
6644	מוסדר	חלק		26

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



מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית

א, ב, ג, פ, ב 1

בב/ 572

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מבון זמין
מונה הדפסה 37

פתח תקוה, רמת גן, תל אביב-יפו



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
תממ/ 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תממ/5 ממשיכות לחול.	6077	2592	15/04/2010
תממ/ 1 / 5 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 / 1 / 1. הוראות תכנית תממ/ 5 / 1 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5495	1891	16/02/2006
תממ/ 2 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 / 2. הוראות תכנית תממ/ 5 / 2 תחולנה על תכנית זו.	5731	340	30/10/2007
בב/ 572	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 572 ממשיכות לחול.	6429	4619	10/06/2012



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אלי פירשט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אלי פירשט		תשריט מצב מוצע	לא
תשריט התכנית	מחייב	1: 2500	1	21/06/2018	אלי פירשט	21/06/2018	תשריט מצב מוצע במפלס המסילה	לא
קומפילציה	רקע	1: 2500	1	24/12/2017	משה פלוס	25/12/2017	מצב מאושר	לא
יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע	1: 20000	1	08/11/2017	אלי פירשט	15/11/2017	מצב מאושר ארצי ומחוזי	לא
בינוי	מנחה	1: 2500	1	21/06/2018	אלי פירשט	21/06/2018	נספח בינוי כללי	לא
אדריכלות	מנחה	1: 750	1	21/06/2018	אלי פירשט	21/06/2018	מבן להדגמת עירוב שימושים והפרשי מפלסים	לא
אדריכלות	מנחה	1: 500	1	30/05/2018	אלי פירשט	10/06/2018	גשר הרלינג	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	18/06/2018	שלומי זאבי	19/06/2018	נספח נוף	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	03/06/2018	דני פוכס	10/06/2018	נספח תנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 2500	1	03/06/2018	דני פוכס	10/06/2018	נספח תנועה - חתכים	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	03/06/2018	דני פוכס	10/06/2018	נספח תחבורה ציבורית	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		53	29/11/2017	דני פוכס	26/12/2017	בחינת השלכות תחבורתיות (בה"ת)	לא
ניקוז	מנחה		19	06/04/2017	אלעזר במברגר	30/11/2017	נספח שימור וניצול נגר עילי	לא
ניקוז	מנחה	1: 1500	1	31/05/2018	אלעזר במברגר	10/06/2018	נספח ניקוז	לא
ביוב	מנחה	1: 2500	1	21/06/2018	ירון גלר	22/06/2018	נספח ביוב	לא
מים	מנחה	1: 2500	1	21/06/2018	ירון גלר	22/06/2018	נספח מים	לא
מים	מנחה		19	21/06/2018	ירון גלר	22/06/2018	נספח מים וביוב - פרשה טכנית	לא
חשמל	מנחה	1: 2000	1	21/06/2018	אמיר טיקטין	21/06/2018	נספח חשמל - מצב קיים	לא
חשמל	מנחה	1: 2000	1	21/06/2018	אמיר טיקטין	21/06/2018	נספח חשמל - מצב מוצע	לא
תשתיות	מנחה	1: 2000	1	21/06/2018	אמיר טיקטין	21/06/2018	מצרך תשתיות	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
דו"ח סביבה	מנחה		56	13/12/2017	גילה שניידר	14/12/2017	מסמך סביבתי - חלק 1	לא
דו"ח סביבה	מנחה		57	13/12/2017	גילה שניידר	14/12/2017	מסמך סביבתי - חלק 2	לא
דו"ח סביבה	מנחה		202	13/12/2017	גילה שניידר	14/12/2017	מסמך סביבתי - נספחים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:2500	1	10/06/2018	יורם מילר	19/06/2018	סקר עצים	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	מנחה		3	17/06/2018	אלי פירשט	19/06/2018	פרוגרמה לצרכי ציבור	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

1.8.1 מגיש התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מקצוע/ תואר	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	דרך בגין	125	03-7632132		

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	דרך בגין	125	03-7632132		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632132		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלי פירשט		אדם מזור-אלי פירשט אדריכלים	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5528022		arch@mazor- first.com
ניקוז	יועץ	אלעזר במברגר		הידרומודול	קרית אונו	אשכול לוי	141			

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מים ביוב	יועץ תשתיות	ירון גלר		סניט	תל אביב- יפו	קרליבך	12	03-5612342		
	יועץ נופי	שלומי זאבי		מנעד	מזור	המייסדים	13	03-9733640		
חשמל	יועץ	אמיר טיקטין		טיקטין	רחובות	ברגמן		08-9310500		
	סוקר עצים	יורם מילר		מילר בלום תכנון סביבתי בעמ	תל אביב- יפו	עמינדב	23	03-5622123		
	יועץ תחבורה	דני פוכס		דגש	בני ברק	בן גוריון דוד		03-7554444		
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		
	יועץ סביבתי	גילה שניידר		ESD	נתניה	גבורי ישראל	10 א	09-7733160		



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מונח	הגדרת מונח
יחידות דיור קטנות	דירות ששטחן הכולל המותר לבניה הוא בין 70 ל- 80 מ"ר למטרות עיקריות לרבות ממ"ד
מפלס הסיפון	המפלס שמעל מפלס המסילה בו קובעת התכנית: הוראות מפורטות לקירוי חלקי, שטחי ציבור פתוחים, ומעברים, וכן מבני ציבור ומוסדות ציבור ברמה מתארית, כמוצג בתשריט מצב מוצע.

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 זמין
מונה הדפסה 37

הקמת מתחם מגורים חדש בן כ- 2100 דירות, הכולל מבני מגורים, מבנים ומוסדות ציבור שכונתיים, תעסוקה, מסחר ושירותים ציבוריים עירוניים, ושטחים ציבוריים פתוחים. מימוש מערכת דרכים ומעברים בתחום המתחם, שנקבעה בתכנית בב/572, הכוללת גם גשר גישה למתחם (גשר הרלינג) מכיוון דרך ששת הימים אם המושבות, ומאפשרת גישה רציפה להולכי רגל מהעיר הקיימת צפונה אל הפארק, הרחבת דרכים, וקביעת תחום להטמנת קווי מתח עליון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מתעסוקה, פארק תעסוקה, מע"ר, מע"ר מעל זכויות דרך / מסילות ברזל וטיפול רכבת, שטח ציבורי פתוח, דרך מוצעת, טיפול נופי, דרך / מחלף מוצעים, ומסילת ברזל -
לייעודים הבאים: מגורים ד', מגורים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור בגשר, תעסוקה ומסחר, תעסוקה מסחר ומרכז תחבורה, שטח ציבורי פתוח, שטח ציבורי פתוח בגשר, מבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה, דרך מאושרת, דרך מוצעת, חניון, אזור טיפול נופי, מסילת ברזל, וייעוד ע"פ תכנית מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

- קביעת שימושים והוראות לכל ייעוד קרקע.
- קביעת הוראות לבינוי, עיצוב ופיתוח מפורט.
- קביעת הוראות בנייה להקמת שכונת מגורים של 2100 יח"ד, מתוכן לפחות 20% יחידות דיור קטנות. צפיפות ממוצעת של כ-22 יח"ד/ד.
- קביעת הוראות בנייה למבני ציבור ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות מתאריות למבני ציבור ומוסדות ציבור במפלס הסיפון.
- קביעת זכויות לבניה במפלסי הקרקע / המסד לשימושים מסחריים (חזית מסחרית) ולשימושים ציבוריים שכונתיים.
- קביעת שטחים ציבוריים פתוחים לשימוש הדיירים ותושבי הסביבה.
- קביעת הוראות בניה, הנחיות לעיצוב אדריכלי, התווית דרכים והוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים נלווים.
- הרחבת דרכים שנקבעו בתכנית בר/572.

11. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

12. קביעת תחום להטמנת קווי מתח עליון בתחום התכנית.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 37

יעוד	תאי שטח
דרך ואו טיפול נופי	551
דרך מאושרת	450, 428 - 426, 424 - 420, 417 - 402, 400
דרך מוצעת	530, 525 - 523, 512 - 508, 506 - 504, 502 - 500
חניון	580
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	903 - 900
מבנים ומוסדות ציבור	216 - 210, 202 - 200
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	601, 600
מגורים ד'	815 - 800
מסחר ותעסוקה	102 - 100
מסחר תעסוקה ותחבורה	105
מסילה מאושרת	562 - 560
מתקנים הנדסיים	751, 750
שטח ציבורי פתוח	507, 333 - 330, 309, 307 - 302, 300
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	700



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר היסטורי	דרך מאושרת	400
אתר עתיקות/אתר היסטורי	דרך מוצעת	525, 524
אתר עתיקות/אתר היסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	901, 900
בלוק ביטול	דרך ואו טיפול נופי	551
בלוק ביטול	דרך מאושרת	428, 424, 414 - 410, 408, 402
בלוק ביטול	דרך מוצעת	511
בלוק ביטול	חניון	580
בלוק ביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902 - 900
בלוק ביטול	מגורים ד'	814
בלוק ביטול	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
בלוק ביטול	מסילה מאושרת	560
בלוק ביטול	מתקנים הנדסיים	750
בלוק ביטול	שטח ציבורי פתוח	309, 306, 303
בלוק בריכת אגירה	שטח ציבורי פתוח	306
בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות	דרך מאושרת	405
בלוק מסוף אוטובוסים/מוניות	חניון	580



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	דרך ו/או טיפול נופי	551
בלוק תחנת השנאה	מתקנים הנדסיים	750
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	400
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	525, 524
גבול מתחם תלת מימדי	מבנים ומוסדות ציבור	215 - 210
גבול מתחם תלת מימדי	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	601
גבול מתחם תלת מימדי	שטח ציבורי פתוח	333 - 330
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	551
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	421, 420, 413, 412, 410 - 402, 400 450, 428 - 426, 424
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	530, 523, 510, 506 - 504, 502 - 500
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902, 901
גשר/מעבר עילי	מבנים ומוסדות ציבור	216 - 210, 201
גשר/מעבר עילי	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	601
גשר/מעבר עילי	מגורים ד'	812 - 809, 805, 800
גשר/מעבר עילי	מסחר ותעסוקה	102
גשר/מעבר עילי	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	562 - 560
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	507, 333 - 330, 306 - 304
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	428, 423, 413
דרך /מסילה לביטול	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	307, 303
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	551
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	428, 424, 414 - 411
הנחיות מיוחדות	חניון	580
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902 - 900
הנחיות מיוחדות	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
הנחיות מיוחדות	מסילה מאושרת	560
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	750
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	306
הנחיות מיוחדות ב	מבנים ומוסדות ציבור	212 - 210
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	306
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	428, 414, 413
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	512, 511
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
חזית מסחרית	מבנים ומוסדות ציבור	216, 215
חזית מסחרית	מגורים ד'	812 - 806
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	330
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	428
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	511
מנהרה/מעבר תחתי	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
מנהרה/מעבר תחתי	שטח ציבורי פתוח	307, 303
ציר מערכת הסעת המונים	דרך מאושרת	450, 414, 412, 408 - 404, 402, 400



תכנון זמין
מונה תדפיסה 37



תכנון זמין
מונה תדפיסה 37



תכנון זמין
מונה תדפיסה 37



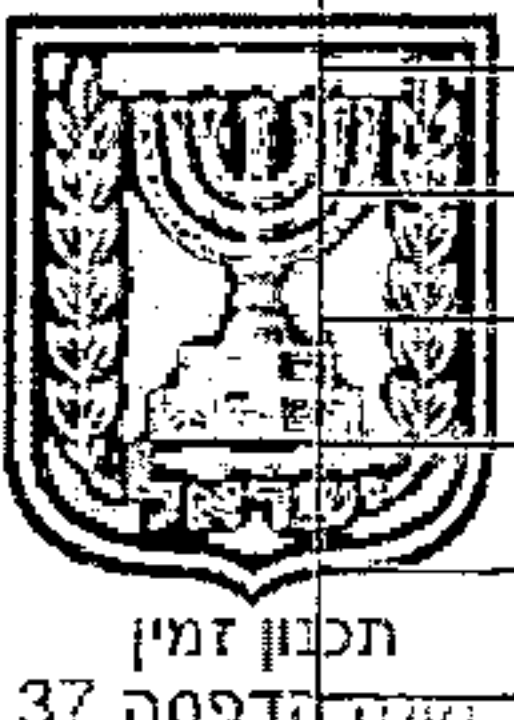
תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
37



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
37

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר מערכת הסעת המונים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	901, 900
ציר מערכת הסעת המונים	מתקנים הנדסיים	751
ציר מערכת הסעת המונים	שטח ציבורי פתוח	307
קו חשמל מתח על	דרך ו/או טיפול נופי	551
קו חשמל מתח על	דרך מאושרת	414, 412, 411
קו חשמל מתח על	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	900
קו חשמל מתח על	מסילה מאושרת	560
קו חשמל מתח על	מתקנים הנדסיים	751, 750
קו חשמל מתח על	שטח ציבורי פתוח	307
קו חשמל מתח עליון	דרך ו/או טיפול נופי	551
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	428, 424, 414 - 410, 408, 402
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	511, 500
קו חשמל מתח עליון	חניון	580
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902 - 900
קו חשמל מתח עליון	מגורים ד'	814
קו חשמל מתח עליון	מסחר תעסוקה ותחבורה	105
קו חשמל מתח עליון	מסילה מאושרת	560
קו חשמל מתח עליון	מתקנים הנדסיים	750
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	309, 306, 303
קו חשמל מתח עליון ת"ק	דרך מאושרת	428, 424, 414, 413
קו חשמל מתח עליון ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	902, 900
קו חשמל מתח עליון ת"ק	מתקנים הנדסיים	750
רצועת מתע"י תת-קרקעי	דרך מאושרת	428, 414, 412
רצועת מתע"י תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	751, 750
רצועת מתע"י תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	307, 303

3.2 טבלת שטחים



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
37

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ו/או שטח לעיצוב נוף בשולי הדרך	1,504	0.19
דרך מאושרת	196,799	24.98
חניה מגוננת	1,254	0.16
מבנה ציבורי	3,289	0.42
מע"ר	90,827	11.53
מע"ר מעל זכויות דרך	34,789	4.42
מע"ר מעל מסילות ברזל וטיפול רכבת	20,654	2.62
נחל/תעלה/מאגר מים	7,135	0.91
ספורט ונופש	17,796	2.26
פארק / גן ציבורי	128,323	16.29
פארק תעסוקה	60,368	7.66
פיתוח ירוק בשטח כביש	5,606	0.71
פרטי פתוח	3,854	0.49

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
רכבת קלה - קו צהוב	2,393	0.30
שביל הולכי רגל	131	0.02
שטח ללא תכנון מפורט	9,333	1.19
שטח מיועד למסילת רכבת או דרך	1,867	0.24
שטח מסילת ברזל	11,483	1.46
שטח ציבורי פתוח	107,093	13.59
שטח ציבורי פתוח לפי רג/1100 א, בב/623	6,290	0.80
שטח ציבורי פתוח מתחת לגשר	1,492	0.19
שטח ציבורי פתוח, שביל להולכי רגל	2,409	0.31
תעסוקה	73,185	9.29
סה"כ	787,874	100



מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	24,178.87	3.06
דרך מאושרת	162,556.1	20.59
דרך מוצעת	11,534.07	1.46
חניון	2,090.22	0.26
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	294,738.56	37.33
מבנים ומוסדות ציבור	52,266.14	6.62
מבנים מוסדות ציבור ותחבורה	3,460.97	0.44
מגורים ד'	94,832.25	12.01
מסחר ותעסוקה	12,670.54	1.60
מסחר תעסוקה ותחבורה	20,402.01	2.58
מסילה מאושרת	20,095.75	2.55
מתקנים הנדסיים	5,705.69	0.72
שטח ציבורי פתוח	81,222.64	10.29
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3,783.1	0.48
סה"כ	789,536.91	100



4. יעודי קרקע ושימושים

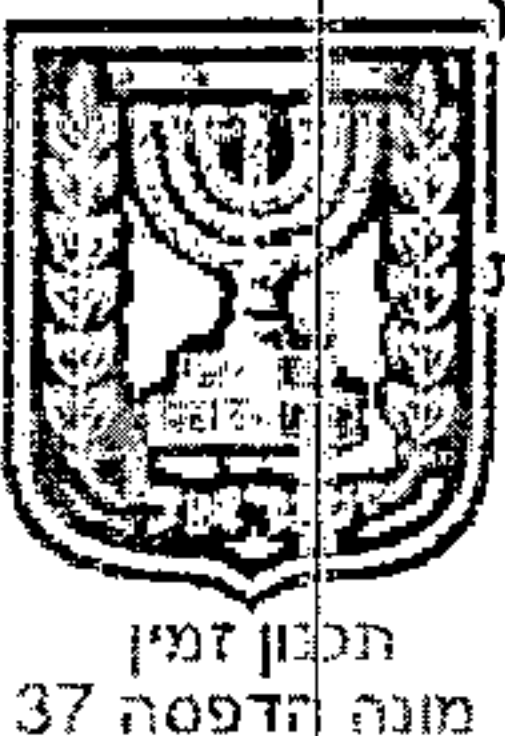
4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים. ב. שירותי ציבור לשרות דיירי השכונה. בקומת הקרקע / קומות המסד - שירותי חינוך, וקהילה שכונתיים כגון: מעון, פעוטון, גן ילדים, מועדון קשישים, ספרייה. ג. בתאי שטח המסומנים בחזית מסחרית תותר קומה מסחרית במפלס הקרקע כגון משרדים מסחר שכונתי, מסחר קימעונאי, וכן שירותי ציבור לשרות דיירי השכונה ע"פ המפורט בסעיף ב' לעייל. ד. משרד, סטודיו, קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים בתנאי שהם חלק מדירת המגורים של בעל המקצוע. ה. זיקת הנאה למעבר לחניה. ו. זיקת הנאה למעבר הולכי רגל לגישה לשטחי ציבור, שטחי מסחר ו/או יחידות במגרש.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. גובה המבנים למגורים מעל מפלס הכניסה הקובעת, יהיה עד 6 ק' מעל ק"ק + גג. 2. במגרשי מגורים הפונים לחזיתות במפלסים שונים, מפלס הכניסה הקובעת ייקבע במפלס הגבוה מביניהם, ויותר ייעוד שטחים לשימושים עיקריים, לכיוון החזית הנמוכה של המגרש (מתחת למפלס הכניסה הקובעת), בתנאי שהפרשי המפלסים מאפשרים זאת. 3. מפלס הולכי רגל ייחשב כמפלס הקרקע לצורך כניסה, מס' קומות, הגדרת חניה תת"ק - מתחת למפלס זה, וכיו"ב. בהתאם במגרשים, הפונים בשני עבריהם למפלסים שונים של הולכי רגל (בתאי שטח 805, 800, 806, 812-809), תותר קביעת שני מפלסי קרקע, בתוספת 6 קומות בכל צד בהתייחס למפלס השונה, לכדי יצירת מבנה מדורג ו/או מבנה שלם הגבוה מ-6 ק' + קרקע + גג בספירה מהמפלס הנמוך. 4. גובה קומת הכניסה / לובי לא יעלה על 3.5 מ', למעט במקרה שהגבהת הקומה נדרשת בשל הבדלים במפלסי כניסה. 5. גודל יחיד ממוצעת 90 מ"ר עיקרי, לא כולל מרפסות וממ"ד. 6. 20% מהדירות בכל תא שטח תהינה יחיד קטנות. ניתן לשנות את תמהיל יחידות הדיור המפורט בסעיף זה ובלבד שסך יחיד הקטנות בתכנית לא יפחת מ: 20%. 7. בקומת הקרקע, בשטחים, שאינם מיועדים לשימושי ציבור, כמפורט לעייל בסעיף 4.1.1 יותרו דירות גן וחצר. 8. בתאי שטח 800-804, תובטח גישה מכביש 1 (לרכב ולהולכי רגל) לכל המבנים בתחום תא השטח, לרבות רישום זיקת הנאה למעבר לפי הצורך. 9. תותר חניה ו/או גישה לחניה משותפות למקבצי מגרשים ו/או לתאי שטח גובלים, ותרשם זיקת הנאה לכניסה ולמעבר רכב בין המגרשים, ע"פ הנדרש. 10. גובה גדר בנויה לכיוון רחוב / שצ"פ לא יעלה על 110 ס"מ. מעל לגובה זה יותר גדר בצמחיה / שיחים (גדר חיח) או גדר קלה בלבד. 11. פתרון הבינוי יחייב הפרדה בכניסות לשימושים שונים וכן, מניעת מטרדים הדדיים בין שימושים. 12. בתאי שטח 805, 806, 812-809, מחזית רחוב לח"י ובתא שטח 800, מחזית תא שטח 300,

4.1	מגורים ד'
	תותר הבלטת קומות חניה/שירות תת-קרקעי בתחום המגרש מעל מפלס הקרקע הנמוך, אך בנסיגה של לפחות 15 מ' מחזית הולכי הרגל הנמוכה.
ב	מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית 1. שטחי המסחר יהיו בקומות הקרקע / המסד בחזית הבניינים במגרשים המסומנים בחזית מסחרית. 2. מפלס הכניסה לקומת המסחר יהיה במפלס מדרכת הרחוב / שצ"פ הגובל. 3. בתחום חצרות מבנים בהם תמומש חזית מסחרית, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור לגישה לשימושים אלו. 4. במסגרת הבקשה להיתר הבניה יוצגו פתרונות לשטחים לאצירה, מיון, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית. הטיפול ימנע היווצרות מפגעים חזותיים, תברואתיים או סיכונים בטיחותיים. 5. בחזיתות המסחריות תותר הקמת קולונדה בקו בנין 0 עומק 4 מ'. במידה והשטח ישמש לשימוש מבני ציבור, לא תחויב קולונדה.
ג	הנחיות מיוחדות שירותי ציבור לשירות דיירי השכונה (כמפורט בסעיף 4.1.1 ובטבלה 5): 1. תנתן עדיפות לשימוש למעונות וגני ילדים. 2. שטח שבו הוקצו זכויות בניה לשימוש מבנה ציבור ביעוד מגורים, כמפורט לעיל, ייועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6.9 להלן. 3. בתחום חצרות מבנים במגרשים אלה, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור לגישה לשימושים אלו. כמו כן בשימושי קרקע בהם נדרש שטח פתוח, כגון מעונות וגני ילדים, יוצמד ויועד גם שטח חצר צמוד גובלת, בשטח שלא יפחת מ-200 מ"ר עבור כל 100 מ"ר עיקרי בנוי לשימוש זה.
ד	חניה 1. החניה למגורים תהיה תת-קרקעית, מתחת למפלס הולכי רגל. 2. תרשם זיקת הנאה הדדית למעבר לחניה בין המגרשים למגורים, לשטחי ציבור ובינם לבין עצמם, ככל הנדרש. 3. תותר חנייה עילית, לפריקה, טעינה, הסעות, חירום, הצלה ושירות בלבד. 4. יותר לתת מענה לחניות שטחי חמסחר והציבור במסגרת החניה על הרחוב.
ה	הנחיות מיוחדות קווי מתח קיימים: תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 815, 814 יהיה הסרת המגבלות של קווי המתח הקיימים לאורך כביש 4 בקטע הסמוך לתאי שטח אילו.



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	1. תאי שטח 200 ו-202 ישמשו עבור מבנים לצרכי חינוך כשימוש ראשי, ועבור מבנים לצרכי תרבות, ספורט בריאות, דת, קהילה ורווחה כשימוש משני. 2. בתאי שטח 201, 215, 216 יותרו כל השימושים המצוינים בסעיף א' לעיל, וכן מבנים עבור דיור.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	ציבורי לקשישים, מעון לאנשים עם מוגבלויות, מחסני חירום, שיטור קהילתי, תחנות מקומיות לכיבוי אש ומשרדי רשות מקומית. 3. היעוד בתאי שטח 210-214 במפלס הסיפון, נקבע בתכנית זו ברמה מתארית. לא תותר בניה בתאי שטח אלה בטרם תיערך תכנית מפורטת משלימה לתכנית זו. התכנית המשלימה תתייחס לכל היבטי הבינוי במפלס הסיפון, תוך שימת דגש על ההיבטים הסביבתיים וההנדסיים וכן על דרך גישה למבנים. 4. בתאי שטח 200-202, 215-216 - חניון ציבורי תת קרקעי למשתמשי הפארק ואזור התעסוקה (בנוסף לחניות למבני הציבור, לרבות עבור מבני הציבור שבגשר). 5. בתאי שטח 215, 216, המסומנים בחזית מסחרית יותר מסחר שכונתי ו/ או המשרת את הפארק, מסחר קימעונאי, בתי קפה, מזנונים, מסעדות, משרדים ומועדוני ספורט וכושר, ושירותים אישיים לסוגיהם. 6. מתקנים הנדסיים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. יש לתכנן את מגרשי השב"צ ואת המבנה/ים בתחומם, באופן שיאפשר שימוש רב תכליתי ככל הניתן, לרבות שימוש בשעות הבוקר ואחה"צ. 2. גובה המבנים בתאי שטח 200-202 ובתאי שטח 210-214 במפלס הסיפון יהיה עד 12 ק' + גג. 3. גובה המבנים בתאי שטח 215-216 יהיה עד 12 ק' + גג מעל מפלס הכניסה הקובעת (מעל מפלס גשר הרלינג). 4. במגרשים הפונים לחזיתות במפלסים שונים (תאי שטח 201, 215, 216), מפלס הולכי רגל ייחשב כמפלס הקרקע. בהתאם במגרשים, הפונים בחזיתות שונות למפלסי הולכי רגל במפלסים שונים, תותר קביעת מספר מפלסי קרקע, לענין מאפייני קומת כניסה, מס' קומות, הגדרת חניה תת"ק (מתחת למפלס זה), וכיו"ב. מפלס הכניסה הקובעת (לצורך חישוב שטחים ומס' קומות) ייקבע במפלס הגבוה מביניהם, ויותר ייעוד שטחים לשימושים עיקריים, לכיוון החזית הנמוכה של המגרש (מתחת למפלס הכניסה הקובעת), בתנאי שהפרשי המפלסים מאפשרים זאת. 5. תותר קומת כניסה מוגבהת, בפרט בחזית הפונה למפלס עליון של גשר הרלינג. גובה קומת קרקע לא יעלה על 6 מ'. 6. יש להתייחס בתכנון המגרשים והמבנים אל הפרשי המפלסים בחזיתות השונות של המגרשים, ולהבטיח כי בכל התחברות למפלס הולכי רגל תתאפשר גישה במפלס הרחוב. 7. בתאי השטח הגובלים בגשר הרלינג (215, 216) - יש להבטיח גישת הולכי רגל. לצורך כך יש לכלול בתכנון המגרש חיבור (גישור) אל גשר הרלינג. החיבור יכול שיהיה לכל אורך המגרש או במקטעים, אך יש להבטיח גישור באורך של לפחות 30% מאורך חזית המבנה לגשר הרלינג. כמו כן יש להתייחס בתכנון המבנה, למפלסי הולכי הרגל והרחובות השונים, ולהבטיח הפניית חזית פעילה במפלסים השונים; מפלס הגשר, מפלס רח' לח"י ומפלס תחתית הגשר. 8. במפלס הקרקע הפונה לתחתית גשר הרלינג יש לשלב מבואות כניסה, ובמידת האפשר גם שימושים מסחריים ו/או ציבוריים, המבטיחים חזית פעילה ופתוחה לרחוב. 9. בתא שטח 216 תותר, במידת הצורך, הקמת קיר / עמודי יסוד ותמך לתמיכת שטח הקירוי שמדרום (מפלס הסיפון - תא שטח 330).
ב	מסחר סימון מהתשריט: חזית מסחרית 1. בתאי השטח המסומנים בחזית מסחרית (תאי שטח 215-216) יותר מסחר במפלס ו/ הכניסה.



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
	2. מפלס הכניסה לקומת המסחר יהיה במפלס מדרכת הרחוב. 3. תותר קומת גלריה בשטח של לא יותר מ 40% משטח הקומה העיקרית. 4. יותר לתת מענה לחניות שטחי המסחר במסגרת חניה על הרחוב. 5. תותר המרה של שטחי מסחר לשימושים צבוריים, אך חובה לקיים חזית מסחרית במפלס של גשר הרלינג (תאי שטח 215, 216). 6. סימון החזית המסחרית בתאי שטח 215 ו-216 מתייחס הן למפלס הגשר, בו תחוייב חזית מסחרית, והן למפלס תחתית הגשר, בו יש למקם שימושים מסחרים במידת האפשר. בכל מקרה חובה למקם מבואת כניסה גם במפלס שמתחת לגשר. 7. בחזיתות המסחריות תותר הקמת קולונדה בקו בנין 0 בעומק 4 מ'. במידה והשטח ישמש לשימוש מבני ציבור, לא תחוייב קולונדה.
ג	חניה 1. החניות בתאי שטח 200-202, 215-216 יתנו מענה לשימושים הציבוריים בתאי שטח אילו, וכן ניתן יהיה לייעד בתאי שטח אלה חניות, בחניונים ציבוריים, למטרות הבאות: - חניות למבני הציבור בתאי השטח מבנים ומוסדות ציבור בגשר (210-214). - חניה לבאי הפארק. - חנה וסע לתחנות התח"צ במתחם. - חניות ציבוריות למשתמשי המתחם, לרבות באזור התעסוקה המערבי. 2. תותר יציאת / גישת הולכי רגל אל החניון הציבורי משטחי דרך ו/או שצ"פ ו/או מגרש תחבורה ושב"צ ו/או מגרש שצ"פ-שב"צ סמוכים. לשם כך יותר חיבור בתת הקרקע בין מגרש שב"צ לדרך ו/או לשצ"פ. 3. תותר חנייה עילית, לפריקה, טעינה, הסעות, חירום, הצלה ושירות וע"פ הנדרש בתקן.
4.3	מבנים מוסדות ציבור ותחבורה
4.3.1	שימושים א. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. ב. שבילים להולכי רגל, שביל אופניים. ג. שטחים פתוחים וגינון. ד. מצללות, ריהוט רחוב. ה. חניון צבורי תת"ק. ו. השימושים המותרים בשטח למוסדות ציבור (ראה סעיף 4.2.1).
4.3.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח 1. תא שטח 600: א. תא שטח 600 יפותח כיחידה אחת ובאופן המשכי לתא שטח 200 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ולתאי שטח 415 ו-509 (בייעוד דרך). מימוש שטחי בניה בתא שטח 600 יותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח, בשלב ההיתר, שתכלול את תאי השטח הגובלים; תא שטח מב"צ 200, ותאי שטח דרך 415 ו-509. במסגרת התכנית, ניתן יהיה לנייד את שטחי הבניה בין תאי שטח 200 ו-600. ב. במפלס הקרקע יפותח שטח זה באופן המשכי וכחלק מתכנון הדרך בתאי שטח 415 ו-509. יובטח מעבר הולכי רגל (בכל שעות היממה), ברוחב שלא יפחת מ-6 מ', וכן יותר שילוב שביל אופניים, ריהוט רחוב, ומצללות. ג. לא תותר בניה במפלס הקרקע. הבניה תהיה מעל קומה מפולשת בלבד.

מבנים מוסדות ציבור ותחבורה

4.3

- ד. יותר שימוש בתת הקרקע לשטחי בניה תת"ק של מבנה הציבור בתא שטח 200, ולחניון ציבורי.
2. תא שטח 601:
- א. המפלס העליון של תא שטח 601; (דרך מס' 1), ישמש לדרך, ויפותח כיחידה אחת ובאופן המשכי לגשר הרלינג ממערב ולהמשך דרך מס' 1 ממזרח.
- ב. השטח במפלס התחתון של תא שטח 601 ישמש למבנים ומוסדות ציבור, ויפותח כיחידה אחת ובאופן המשכי עם תאי שטח למב"צ, הגובלים (תאי שטח 201 ו/או 215). ניתן יהיה להשתמש בשטח זה לבניה ו/או כחלק מהשטח הפתוח של תאי השטח הגובלים.
- ג. מימוש שטחי בניה בתא שטח 601 יותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח בשלב ההיתר, שתכלול את מגרשי המב"צ הגובלים (201 ו-215). במסגרת התכנית, ניתן יהיה לנייד את שטחי הבניה בין תאי שטח 601 ו-201 ו-215.
- ד. במקרה של בניה בתחום תא שטח 601, גובה הבניה יהיה בהתאם למגבלות המפלס התחתון של דרך מס' 1, העוברת מעל.
- ה. היתר לבניה בשטח זה (מתחת לדרך) יותנה באישור היחידה הסביבתית לנושאי: מיגון אקוסטי ומיגון מרעידות, במידת הנדרש.
- ו. במידה והשטח במפלס התחתון לא יידרש לשימוש מבני הציבור, יותר למקס בו חניות ציבוריות.



תכנון זמין
מונה תדפסה 37

שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

4.4

שימושים

4.4.1

- א. מגרשי ספורט ובפרט מגרשים ומתקנים שישרתו גם את מבנה הציבור הגובל.
- ב. שטחים פתוחים וגינות.
- ג. מתקני משחק.
- ד. מצללות, ריהוט רחוב.
- ה. חניון צבורי תת"ק.
- ו. גישת הולכי רגל לחניון ציבורי תת"ק.
- ז. חדרי שנאים.

הוראות

4.4.2

הוראות פיתוח

א

1. יש לתכנן את תאי השטח באופן שיתאפשר שימוש רב תכליתי ככל הניתן, לרבות שימוש בשעות הבוקר ואחה"צ, לשימוש הציבור הרחב.
2. השטח בתא שטח 700 יפותח כיחידה אחת ובאופן המשכי לתא שטח 202 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור.
3. בתא שטח 700 לא תותר כל בניה מעל הקרקע, למעט שטחים פתוחים ושטחי ספורט נילווים לשימושים המפורטים בסעיף 4.2.1 לעיל.



תכנון זמין
מונה תדפסה 37

מסחר ותעסוקה

4.5

שימושים

4.5.1

- א. תעסוקות עתירות ידע, משרדים ומעבדות למחקר ופיתוח.
- ב. מסחר קמעונאי, מסחר שכונתי, בתי קפה, מזנונים, מסעדות, מכוני כושר.
- ג. מבני ירידים ותערוכות.
- ד. מתקני תרבות בידור ופנאי, אולמות כנסים ואולמות שמחה.

4.5	מסחר ותעסוקה
	ה. מוסד ציבורי או בעל אופי ציבורי סחיר. ו. חניון ציבורי תת קרקעי, לשימוש הציבור, לרבות מבקרי הפארק. ז. תותר העברת שטחים ממסחר לתעסוקה בהיקף של עד מחצית משטחי המסחר, ובתנאי שבחזיתות הפונות למפלסי הכניסה יכללו שימושים מסחריים ו/ או ציבוריים.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. גובה מבנה בתאי שטח 100-102 יהיה עד 21 ק' +גג. בחזית הפונה לפארק הירקון, תהיה נסיגה, וגובה מבנה בחזית זו יהיה עד 5 ק' מעל ק"ק. 2. תותר בכל מגרשי הייעוד קומת כניסה מוגבהת, גובה קומת קרקע לא יעלה על 6 מ'. 3. מפלס הולכי רגל ייחשב כמפלס הקרקע לצורך כניסה ראשית, מס' קומות, הגדרת חניה תת"ק - מתחת למפלס זה, וכיו"ב. 4. יש להתייחס בתכנון המגרשים והמבנים אל הפרשי המפלסים בחזיתות השונות של המגרשים, ולהבטיח כי בכל התחברות למפלס הולכי רגל תהיה חזית המגרש במפלס הרחוב. 5. במפלס הקרקע הפונה לתחתית גשר הרלינג יש לקבוע מבואת כניסה, ובמידת האפשר למקם שימושים מסחריים ו/או ציבוריים, המאפשרים חזית פעילה ופתוחה לרחוב. 6. לא תותר הפניית חזית חניון גלוי למפלס הולכי רגל, ברחוב. 7. בתא שטח 102 יש להבטיח גישת הולכי רגל מגשר הרלינג. לצורך כך יש לכלול בתכנון המגרש חיבור (גישור) אל גשר הרלינג. החיבור יכול שיהיה לכל אורך המגרש או במקטעים. 8. תותר חניה משותפת למקבצי מגרשים, ותרשם זיקת הנאה לכניסה ולמעבר רכב בין המגרשים ע"פ הנדרש.
ב	חניה חנייה עילית תתאפשר לרכב חירום ושירות בלבד. החניות הנדרשות לתעסוקה, למסחר ולחניון ציבורי תהינה תת קרקעיות.
ג	הנחיות מיוחדות קווי מתח קיימים: 1. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 100 יהיה הסרת המגבלות של קו המתח הקיים בסמוך לתא השטח. 2. יותר שימוש במגרש, לחניה גם קודם להעתקת הקו.
4.6	מסחר תעסוקה ותחבורה
4.6.1	שימושים
	א. כל השימושים המותרים באזור תעסוקה ומסחר (ראו סעיף 4.4.1 לעייל) ב. שימושים תומכים למרכז תחבורה, כגון משרדים, מסחר ושירותים. ג. חניונים, לרבות חניון ציבורי ומענה לחניות נדרשות למבנים בתאי שטח מבנים ומוסדות ציבור בגשר (210-214). ד. מתקני תקשורת, קווי תשתיות ומתקנים הנדסיים עירוניים, תת קרקעיים ו/או משולבים במבנים. ה. התחברות למעבר תת"ק אל תחנת רק"ל (תחנת "אס המושבות" של הקו האדום) מדרום



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4.6	מסחר תעסוקה ותחבורה
	ולמעבר בגשר אל השטח הציבורי מצפון (תא שטח 332). ו. תותר העברת שטחים ממסחר לתעסוקה בהיקף של עד מחצית משטחי המסחר, ובתנאי שבחזית הפונה למפלס הרחוב בדרך אם המושבות יכללו שימושים מסחריים ו/ או ציבוריים.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תותר קומת כניסה מוגבהת, גובהה לא יעלה על 6 מ'. 2. לא תותר הפניית חזית חניון גלוי למפלס הולכי רגל, ברחוב. 3. לכיוון דרך ששת הימים - אם המושבות (דרך מס' 5), יש להפנות חזית מסחרית / ציבורית מונה הדפסה 37 תכנון זמין ופעילה במפלס הקרקע.
ב	חניה 1. ניתן יהיה לשלב מסוף אוטובוסים ורכבי הסעה המשרתים את מרכז התחבורה, בהתאם להוראות שלעיל. 2. שטחי חניה מעבר לתחום המבנה (במפלס הקרקע) יהיו מגוננים. 3. החניה לשימושי התעסוקה והמסחר תהיה כולה תת-קרקעית. 4. בנוסף לחניה הדרושה לשטחי התעסוקה והמסחר, ולחניית האוטובוסים, כאמור, תותר הקמת חניון ציבורי, לשימוש באי מרכז התחבורה, חנה וסע למרכזי התח"צ במתחם, חניות ציבוריות למשתמשי המתחם, לרבות באזור התעסוקה המערבי וכיו"ב. מספר החניות הציבוריות, היקף השטח ומספר הקומות התת קרקעיות, שיועדו למטרה זו, ייקבעו ע"י הועדה המקומית בעת מתן היתר הבניה.
ג	זיקת הנאה בתחום המסומן בתשריט, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור. שטח זה יפותח וישמש כמעבר מונה הדפסה 37 תכנון זמין הולכי רגל מקשר בין גשר מצפון ומעבר תת"ק מדרום, לשם יצירת קשר רציף בין שכונת המגורים ושטחי הסיפון לבין תחנת הרק"ל מהעבר הדרומי של דרך אם המושבות.
ד	הנחיות מיוחדות התחברות למעברים ציבוריים: 1. תנאי למתן היתר יהיה תאום המעברים הציבוריים, הגובלים בתא השטח, וחיבורם לתוואי זיקת ההנאה למעבר הציבור בתחום תא השטח; מעבר תת"ק דרומה (בתחום תאי שטח 428 ו-511) ומעבר בגשר צפונה (בתחום תא שטח 413). 2. בנוסף למעברים הציבוריים תותר גם הקמת גשר או מבנה גשר לחיבור תא שטח 105 אל תא שטח שצ"פ 332.
ה	הנחיות מיוחדות קווי מתח קיימים: 1. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 105 (מסחר תעסוקה ותחבורה) יהיה הסרת המגבלות של קו המתח הקיימים בתחום המגרש, ולאורך כביש 4 ולאורך דרך אם המושבות בקטע הסמוך לתא השטח. 2. יותר שימוש במגרש, לחניה גם קודם להעתקת הקווים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4.7	שטח ציבורי פתוח
4.7.1	שימושים
	א. פארק שכונתי וגינה ציבורית. ב. שבילים להולכי רגל, שביל אפניים. ג. מצללות, ריהוט רחוב, מתקני משחקים, אלמנטי מים (גופי מים, מזרקות) ד. רחבות, כיכרות. ו. מתקני תשתית, מתקנים הנדסיים וחדרי שנאים, גישה לתחזוקתם. ז. אלמנטים לחיבור ורטיקלי; גשרים, רמפות, מדרגות וכן אלמנטים מכניים, כגון מעלית, מעלון תכנון זמין מונה הדפסה 37 וכיו"ב. ח. מבני תחזוקה. ט. מתקנים ומגרשי ספורט שיפותחו בתחום השצ"פ. י. בתי שימוש ציבוריים. יא. בשצ"פ הגובל בדרך אם המושבות - ששת הימים (תא שטח 306) יותר בנוסף לשימושים המפורטים בטעיפים א-י גם מאגר מים טמון בהתאם למפורט בסעיף 4.7.2 ג. יב. בתחום, המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות נוספות", תותר הבלטת מבני ציבור מתאי שטח 210-212, כדי לאפשר מרחבים מוגנים למבנים מעל שטח הדרך והמסילה. בתחום זה תותר גם גישה למבני הציבור ממפלס השצ"פ. שעור ההבלטה לא יעלה על 10 מ' מהגבול הצפוני של השצ"פ. יג. בתאי שטח 302, 300 יותר גם מבנה גישה לחניון ציבורי תת קרקעי במגרש שב"צ גובל, הן במפלס הקרקע והן בחיבור בתת הקרקע. יד. בתאי שטח 330-333 [סימון בתשריט שטח ציבורי פתוח בגשר] יותרו במפלס הדרך והמסילה השימושים הבאים: 1. דרך כהגדרתה בחוק, תשתיות תת-קרקעיות, מעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים, לרבות במפלסים שונים. 2. מסילות ברזל, וכל מבנה או מתקן אחר הנדרש לתפעולן. 3. עמודים וקירות יסוד ותמך לקירוי. טו. בתא שטח 307 יותרו שימושי רק"ל ע"פ הקבוע בתממ/1/5 - רכבת קלה מטרופולין תל אביב בבני ברק ופתח תקוה.
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. בתכנון השצ"פים יש להבטיח אפשרות חיבור ורציפות בין השטחים הציבוריים בכיוון צפון - דרום / מהעיר אל הפארק. בהתאם יש לכלול בתכנון השטחים הציבוריים הפתוחים קשר אחד לפחות לכיוון צפון ואחד לפחות לכיוון דרום, לשימוש הולכי רגל, בין מפלס השטחים הציבוריים הפתוחים בשטחי הקירוי (בתשריט - שטח ציבורי פתוח בגשר - תאי שטח 330-333) לבין מפלס השטח הציבורי הפתוח הגובל מדרום - תא שטח 306, ומפלס רח' לח"י מצפון, באמצעות תאי שטח שצ"פ 304 ו/או 305. 2. פיתוח השצ"פ הגובל בפארק הירקון (תא שטח 300) יהיה המשכי לתכנון הפארק ומשולב עימו במקרה שהשצ"פ בתא שטח 300 יפותח לפני הפארק, יש לכלול בתכנונו אמצעים להבטחת עמידה בפשט הצפה, כגון קירות תמך. 3. באזורי השצ"פ במפלס הסיפון (תאי שטח 330-333) - סימון בתשריט שצ"פ בגשר, יש להבטיח שילוב גינון, לרבות עצים, לפי תכנית פיתוח. 4. בתכנון השצפ"ים יש לכלול, ככל הניתן, מערכות לניצול "מים אפורים" לצורך השקיית השטחים הפתוחים, בכפוף להנחיות משרד הבריאות.



משרד התכנון
מונה הדפסה 37



משרד התכנון
מונה הדפסה 37



משרד התכנון
מונה הדפסה 37

4.7	שטח ציבורי פתוח
ב	זיקת הנאה זיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח 330 - במפלס הסיפון, תוגדר רצועה מזרח - מערב, בה יותר מעבר רכב ממונע / מסילת הרכב או אחר, לגישת רכב חירום, רכב שירות ורכב הסעות למגרשי השב"צ.
ג	חניה לא תותר חניה בשצ"פ, למעט לפריקה, טעינה ותחזוקה, ומעבר רכב שירות ורכב חירום במפלס הסיפון, כמפורט לעיל.
ד	תשתיות 1. במידה וישולבו מתקני תשתית ו/או מתקנים הנדסיים יש לשלבם בתכנון הנופי של השטח הפתוח, במבנים תת קרקעיים משולבים בפיתוח גנני, או בצמוד למבנים אחרים בקומות המרתפים או הקרקע, כך שלא תופרע רציפות השטח הפתוח. 2. מאגר מים (מסומן בתשריט בתא שטח 306): א. המאגר יפותח כמאגר טמון, המשולב בפיתוח הנופי של השטח הציבורי הפתוח. ב. מאגר המים בתשריט מסומן בסימבול. מיקומו הסופי יקבע לעת מתן היתר בניה. ג. יותר להציב מעל המאגר, במפלס הקרקע, מתקני משחק, רחבות ושימושי שצ"פ אחרים. ד. תותר גישת רכב למאגר למטרות תחזוקה.
ה	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי בתחום תא שטח 307, המסומן בתשריט בסימון רצועת מתע"ן תת קרקעית, לא תותר כל בניה למעט למטרות רק"ל, וע"פ הקבוע בתממ/1/1/5.
4.8	דרך מאושרת
4.8.1	שימושים א. דרך כמשמעותה: בוזוקי התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל ב. גישה לחניון ציבורי תת קרקעי גובל, הן במפלס הקרקע והן בחיבור בתת הקרקע. ג. בתאי שטח בהם מוצע קירוי דרכים / ריבוד שימושים (דרך 491) (תאי שטח 330-333, 210-214) יותר: 1. קירוי בחלקים, ובניה מעל, מתחת ולצד הדרך, לרבות עמודים וקירות יסוד ותמך לקירוי ואו תכנון זמין לבינוי שבמפלס הסיפון. 2. יצירת חיבוריט / רציפים למעבר בין ריבודים. 3. במפלס הדרך, יותרו כל השימושים המותרים בדרך. 4. במפלס הקירוי / הגשר - יותרו השימושים ע"פ הייעוד במפלס הגשר (שצ"פ ושב"צ). ד. בתחום גשר הרלינג (תאי שטח 400, 402-409, 450) יותר: 1. במפלס הגשר כל השימושים המותרים בדרך.

4.8	דרך מאושרת
	2. במפלס תחתית גשר הרלינג: בתא שטח 450 יותרו שימושי מסילת ברזל. בתאי שטח 400, 402-409 יותרו כל השימושים המותרים בדרך וכן שטחי חניה. 3. במפלס תחתית גשר הרלינג בתא שטח 405 או 407 יותר גם מסוף קצה לתח"צ, (מסומן בסימבול מסוף אוטובוסים ומוניות), בכפוף לבחינת השפעתו על השטח למבנים ומוסדות ציבוריים הסמוכים לו בהיבטים סביבתיים ובכללם רעש ואיכות האוויר. ה. מעבר הולכי רגל בהפרדה מפלסית; מעל או מתחת לדרך. ו. מתקנים הנדסיים תת קרקעיים, ו/או משולבים בפיתוח הנופי, מתקני תפעול ושירות ובכללם גישה לתחזוקה.
4.8.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. יש להבטיח שילוב גינון, לרבות עצים גם בדרכים מוגבהות ובגשרים. 2. גשרי הולכי רגל (סימון בתשריט - גשר מעבר עילי): א. בתחום המסומן בתאי שטח 413 (דרך מאושרת) ו-307 (שצ"פ) יש למקם גשר לחיבור שטחי הקירוי (תאי שטח 332, 333) לתא שטח שצ"פ 307, וכן ניתן לחברם לתא שטח 105 ביעוד מסחר, תעסוקה ותחבורה. ב. בתחום המסומן בתאי שטח 413 ו-428 (דרך מאושרת), 306 (שצ"פ), ו-902 (ייעוד ע"פ תכנית מאושרת) יש למקם גשר לחיבור שטחי הקירוי (תאי שטח 332, 333) לתא שטח שצ"פ 306 ולמעבר לצד הדרומי של דרך אם המושבות (דרך 5). ג. בתחום המסומן בתאי שטח 400 (דרך מאושרת) ו-507 (שצ"פ) יש למקם גשר הולכי רגל בהמשך דרך גשר הרלינג לכיוון דרום. ד. רוחב גשרי הולכי רגל לא יפחת מ-4 מ'. 3. מעבר הולכי רגל תחת (סימון בתשריט - מנהרה / מעבר תחת): א. בתחום המסומן בתא שטח 428 יש למקם מעבר הולכי רגל מתחת לדרך אם המושבות (דרך 5). מיקום המעבר צריך להיות במקום בו הדרך עוברת כגשר, כך שמעבר הולכי הרגל יהיה במפלס הקרקע. ב. רוחב המעבר לא יפחת מ-6 מ'. 4. תנאי למתן היתר/הרשאה בתחום דרך ששת הימים - אם המושבות (דרך 5) יהיה הצגת תכנית רצף המעברים הציבוריים, ואופן השתלבות המעברים/המוצעים בהיתר, למערך זה. 5. גשר הרלינג: במקרה שבו גשר הרלינג יבוצע ברוחב חלקי (במסגרת שלביות ביצוע) יש להבטיח גישה לבינוי משני עבריו (מערב ומזרח) באמצעות קטעי גישור זמניים, ובלבד שלא תיפגע האפשרות לבצע רצועת המסילה. 6. לענין שטחי דרך קיימת באזור הקירוי ראו גם סעיף 6.4 להלן.
4.9	דרך מוצעת
4.9.1	שימושים
	א. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה- 1965 למעט מסילת ברזל. ב. גישה לחניון ציבורי תת קרקעי גובל, הן במפלס הקרקע והן בחיבור בתת הקרקע. ג. בתחום גשר הרלינג (תאי שטח 500, 501, 504, 530) יותר: 1. במפלס הגשר כל השימושים המותרים בדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

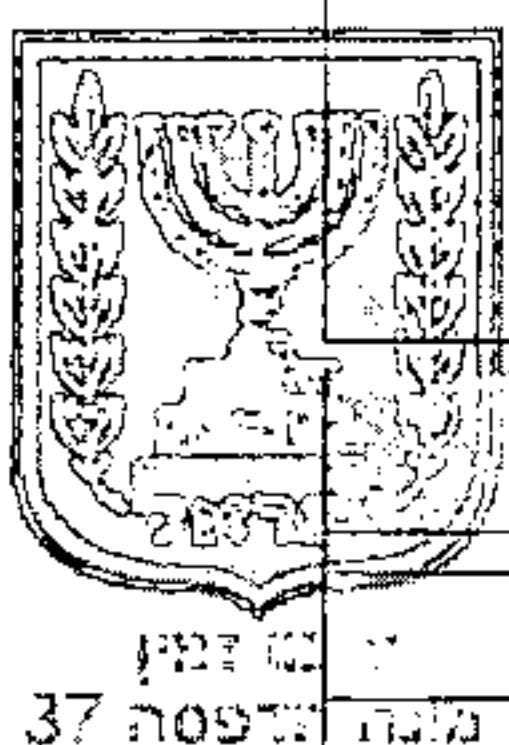
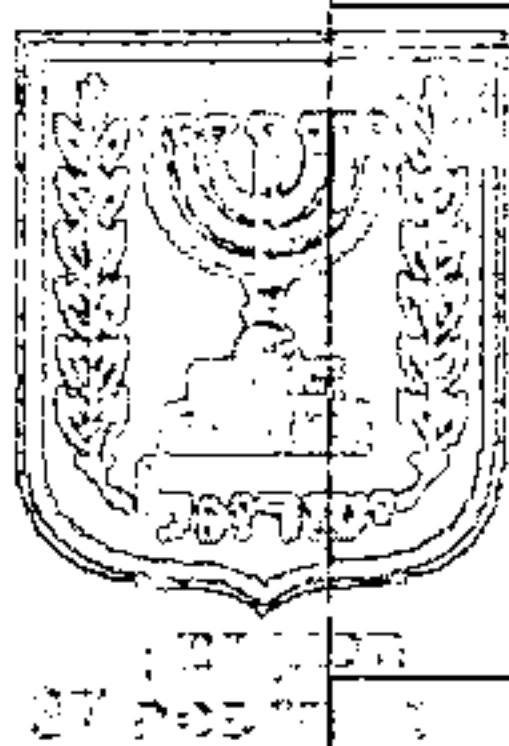
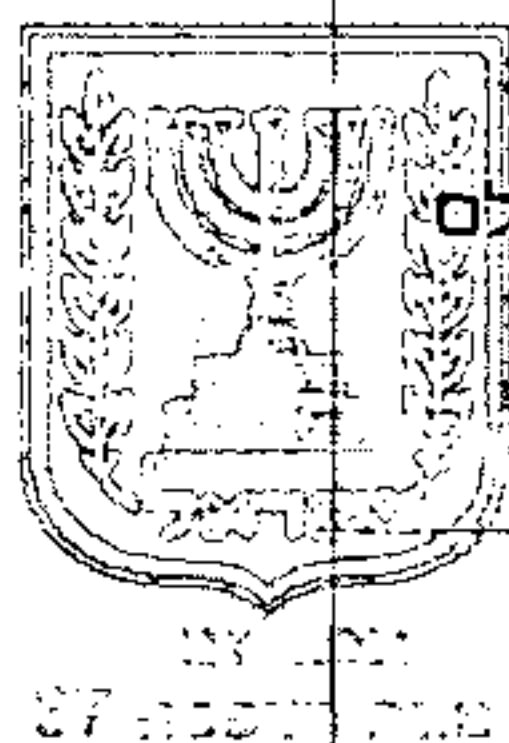


תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4.9	דרך מוצעת
	2. במפלס תחתית הגשר : בתא שטח 530 יותרו שימושי מסילת ברזל. בתאי שטח 500, 501, 504, יותרו כל השימושים המותרים בדרך וכן שטחי חניה. ד. מעבר הולכי רגל בהפרדה מפלסית; מעל או מתחת לדרך. ה. מתקנים הנדסיים תת קרקעיים, ו/או משולבים בפיתוח הנופי, מתקני תפעול ושירות ובכללם גישה לתחזוקה.
4.9.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. יש להבטיח שילוב גינון, לרבות עצים גם בדרכים מוגבהות ובגשרים. 2. תא שטח 509 : א. השטח בתא שטח 509 יפותח כיחידה אחת ובאופן המשכי לתאי שטח 415 (בייעוד דרך קיימת) ו-600 (בייעוד מבני ציבור ותחבורה). ב. יש להבטיח בתחום תא שטח 509, בחזית תא שטח 806, רצועת מדרכה ופיתוח ברוחב שלא יפחת מ-10 מ'.
4.10	דרך ו/או טיפול נופי
4.10.1	שימושים
4.10.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. הקמת מבנים ומתקני תשתית, תעשה באישור הוועדה המקומית, בתאום עם בעל התשתית לפי הענין, בהתאם להוראות החוק ובתנאים הבאים : א. תאום עם הרשויות המוסמכות. ב. הטמנת תשתיות בתת הקרקע ככל הניתן. מתקנים ותשתיות מעל הקרקע ישולבו בפיתוח הנופי. ג. היקף שטחי בניה מעל הקרקע, עבור מתקנים הנדסיים, יהיה עד 5% משטח תא השטח. ד. הסימבולים בתשריט למתקנים הנדסיים מנחים מיקומן של תחנת שאיבה למים ותחנת מגופים.
4.11	חניון
4.11.1	שימושים
	מסוף לחניית תחבורה ציבורית לשירות השכונה כולל מבנה שירות נהגים.
4.11.2	הוראות
4.12	מסילה מאושרת
4.12.1	שימושים
	א. בשטח זה יותרו מסילות ברזל, כולל השירותים הנדרשים להפעלתם ואחזקתם, וכל המפורט ביעוד שטח למסילות ברזל, עפ"י תמ"א 9/23, כולל קרוי בחלקים, וכן שירותים נלווים של



4.12	מסילה מאושרת
	הרכבת. ב. במפלס הסיפון בהתאם לשימושים עפ"י היעוד במפלס זה, לרבות קירוי.
4.12.2	הוראות
א	תוואי מסילה 1. בשטח מסילות תותר מסילת ברזל כהגדרתה בחוק, לרבות מבני דרך ומתקני הדרך וכן כל המבנים, המתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורך הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה, וכל המפורט ביעוד שטח למסילת ברזל ע"פ תמא 23 שינוי 9. 2. ראו גם סעיף 6.4 להלן. 3. קירוי: יותר: א. קירוי בחלקים. ב. יצירת חיבורים / רצפים למעבר בין ריבודים. ג. עמודים וקירות יסוד ותמך לקירוי ו/או להינוי שבמפלס הסיפון.
4.13	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.13.1	שימושים
	א. השימושים המוגדרים בתכניות התקפות. ב. קו מתח עליון טמון בתחום המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות" בתשריט. ג. קווי מתח ועמודי טרמינל. ד. גשר הולכי רגל. ה. קירוי מתקני ספורט בתא שטח 903.
4.13.2	הוראות
א	הוראות פיתוח 1. בתאי שטח 900-901, בנוסף לשימושים המותרים, תותר הטמנת קו מתח עליון, הצבת עמודי טרמינל והתחברות לקוי מתח עיליים על פי המסומן בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות. 2. תנאי להיתר להטמנת קו המתח ו/או תשתיות אחרות, יהיה ביצוע תפירות הצלה באזורים בהם כלול הקו בתחום אתר עתיקות מוכרז, ככל הנדרש, בתאום עם רשות העתיקות. 3. בתא שטח 901 יותר בנוסף ליעודי הקרקע, הזכויות והשימושים, הקבועים בתכניות התקפות, גם בצוע עבודות דיקור, תמיכת קרקע וקירות תמך זמניים, לתמיכה במידת הצורך של הקרקע כתאי שטח גובלים, שהינם ביעוד ציבורי: (תאי שטח 408, 417, 506, 511 ביעוד דרך; 201 ביעוד שב"צ; 300, 301, 309 ביעוד שב"פ; 700 ביעוד שב"פ). 4. בתא שטח 902, בתחום המסומן כגשר /מעבר עילי, יותר בנוסף ליעודי הקרקע, הזכויות והשימושים, הקבועים בתכניות התקפות, גם גשר הולכי רגל, כחלק מגישור מעל דרך ששת הימים - אם המושבות. 5. בתא שטח 903, המיועד לספורט ונופש בתכנית בב/ 572 /פ, יתווספו זכויות לקירוי.
4.14	מתקנים הנדסיים
4.14.1	שימושים
	תחנת משנה לחשמל (תחמ"ש)
4.14.2	הוראות



4.14	מתקנים הנדסיים
א	הוראות פיתוח 1. תא שטח 750 מיועד להקמת תחנת משנה לחשמל סגורה עילית. 2. תנאי למתן היתר בניה לתחנת המשנה היא אישור תכנית מפורטת. 3. החנייה תהיה בתחום המגרש. 4. מבנה התחמ"ש ילווה בתכנית פיתוח תוך התייחסות להשתלבות המבנה בסביבתו, ושילובו בפיתוח נופי. 5. בתא שטח 751, המסומן בתשריט בסימון רצועת מתע"ן תת קרקעית, לא יותר בינוי למעט גידור של התחמ"ש ובניה למטרות רק"ל ע"פ הקבוע בתמ"מ 1/5 / 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
					עיקרי	שרות	עיקרי									שרות
מגורים ד'	מגורים	800	6100	10890	4725	180	9100	24895	408	55	20.2	(1) 6	(1) 2	4	(2) 4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	800	6100	200	60	300	215	775	13	55		(1) 1	(1) 2	4	(2) 4	
מגורים ד'	מגורים	801	5144	10440	4530		5040	20010	389	55	22.6	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	801	5144	400	120		100	620	12	55		1	1	4	4	
מגורים ד'	מגורים	802	7544	15390	6675		7440	29505	391	55	22.7	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	802	7544	400	120		100	620	8	55		1	1	4	4	
מגורים ד'	מגורים	803	4811	8820	3830		4710	17360	361	55	20.4	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	803	4811	400	120		100	620	13	55		1	1	4	4	
מגורים ד'	מגורים	804	5578	11340	4920		5575	21835	391	55	22.6	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מגורים	805	6442	14130	6130	270	8065	28595	444	55	24.8	(1) 6	(1) 2	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	805	6442	200	60	200	160	620	10	55		(1) 1	(1) 2	4	4	
מגורים ד'	מגורים	806	6531	13770	5975	270	8010	28025	429	55	23.9	(1) 6	(1) 2	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	806	6531	200	60		50	310	5	(4) 60		(1) 1	(1) 2	4	4	
מגורים ד'	מסחר	806	6531	330	135		260	725	11	(4) 60		(1) 1	(1) 2	(5) 4	(5) 4	
מגורים ד'	מגורים	807	6415	13500	5860		6050	25410	396	55	23.4	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	807	6415	200	60		50	310	5	(4) 60		1	1	4	4	
מגורים ד'	מסחר	807	6415	330	135		260	725	11	(4) 60		1	1	(5) 4	(5) 4	
מגורים ד'	מגורים	808	10403	21870	9485		9990	41345	397	55	23.4	(3) 6	1	4	4	
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	808	10403	500	150		125	775	7	(4) 60		1	1	4	4	
מגורים ד'	מסחר	808	10403	350	140		280	770	7	(4) 60		1	1	(5) 4	(5) 4	
מגורים ד'	מגורים	809	8936	14580	6325	1440	13600	35945	402	55	19.9	(1) 6	(1) 3	4	4	

תכנית מס' 1045 - שם התכנית: בני ברק צפון מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

קו בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
4	4	4	(1) 3	(1) 1			60 (4)	5	465	165	300			8936	809	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור
4 (5)	4 (5)	4 (5)	(1) 3	(1) 1			60 (4)	10	900	365	100	125	310	8936	809	מגורים ד'	מסחר
4	4	4	(1) 3	(1) 6	22.1	170	55	430	33115	11800	1440	6015	13860	7706	810	מגורים ד'	מגורים
4	4	4	(1) 3	(1) 1			60 (4)	4	310	110	200			7706	810	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור
4 (5)	4 (5)	4 (5)	(1) 3	(1) 1			60 (4)	12	900	365	100	125	310	7706	810	מגורים ד'	מסחר
4	4	4	(1) 3	(1) 6	21.7	88	55	421	17095	5970	540	3205	7380	4060	811	מגורים ד'	מגורים
4	4	4	(1) 3	(1) 1			60 (4)	8	310	110	200			4060	811	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור
4 (5)	4 (5)	4 (5)	(1) 3	(1) 1			60 (4)	20	815	335	100	110	270	4060	811	מגורים ד'	מסחר
4	4	4	(1) 3	(1) 6	20.4	83	55	411	16670	6070	270	3120	7200	4059	812	מגורים ד'	מגורים
4	4	4	(1) 3	(1) 1			60 (4)	8	310	110	200			4059	812	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור
4 (5)	4 (6)	4 (6)	(1) 3	(1) 1			60 (4)	5	220	100	50	20	50	4059	812	מגורים ד'	מסחר
4	4	4	1	(3) 6	21.3	122	55	374	21415	5670		4765	10980	5720	813	מגורים ד'	מגורים
4	4	4	1	1			55	5	310	50		60	200	5720	813	מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור
4 (7)	4	4 (7)	1	(3) 6	23.3	75	55	401	12900	3215		2935	6750	3217	814	מגורים ד'	מגורים
4	4	4	1	(3) 6	20.9	41	55	370	7260	1960		1610	3690	1964	815	מגורים ד'	מגורים
5 (9)	5	5	(8) 4	(3) 21			65	677	29315	10275		5440	13600	4333	100	מסחר ותעסוקה	תעסוקה
5	5	5	(8) 4	(8) 2			65	173	7480	3400	1700	680	1700	4333	100	מסחר ותעסוקה	מסחר
5 (9)	5	5	(8) 4	(3) 21			65	684	28205	9725		5280	13200	4123	101	מסחר ותעסוקה	תעסוקה
5	5	5	(8) 4	(8) 2			65	176	7260	3300	1650	660	1650	4123	101	מסחר ותעסוקה	מסחר
5 (9)	5	5	(8) 4	(8) 21			65	678	28400	9920		5280	13200	4188	102	מסחר ותעסוקה	תעסוקה
5	5	5	(8) 4	(8) 2			65	173	7260	3300	1650	660	1650	4188	102	מסחר ותעסוקה	מסחר
5 (11)	5	(10)	5	30			65	829	168690	90290		22400	56000	20359	105	מסחר ותעסוקה ותחבורה	תעסוקה
5 (11)	5	(10)	5	5			65	153	31100	11500		5600	14000	20359	105	מסחר ותעסוקה ותחבורה	מסחר

תכנית מס': תמל/ 1045 - שם התכנית: בני ברק צפון מגורים



תכנון זמין
הדפסה 37



תכנון זמין
הדפסה 37

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)								אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כלי	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות					עיקרי	שרות	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	200	17735	53200	21280		35470	109950	620	50						2	4	0	15		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	201	1809	4345	1740	1085	4050	11220	620	50						2	5	14	15		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	202	6900	20700	8280		13800	42780	620	50						2	5	4	15		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	215	5881	12390	4960	5310	13400	36060	613	50						4	5	4	16		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	215	5881	300 (17)	120	300	600	1320	22	50						4	5	4	16		
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	216	4368	9800	3920	4200	9930	27850	638	50						4	5	4			
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	216	4596	300 (17)	120	300	600	1320	29	50						4	5	4	6		
מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה	מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה	600	1358	970	390		2715	4075	300	80 (15)						2	0 (21)	0 (21)	22		
מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה	מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה	601	2096	1050	420		4190	5660	270	100						2	0	0			
שטח ציבורי פתוח		300	12348	40		80		120	1							2	24	24	24		
שטח ציבורי פתוח		302	2288	40		80		120	5							2	24	24	24		
שטח ציבורי פתוח		304	1254	40				40	3								24	24	24		
שטח ציבורי פתוח		305	1350	40				40	3								24	24	24		
שטח ציבורי פתוח		306	33772	500				500	1								24	24	24		

תכנית מס': תמל/ 1045 - שם התכנית: בני ברק צפון מגורים



תכנון זמין
הדפסה 37

קו בנין (מטר)	מספר קוביות		צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				שרות
אחורני (24)	(24)	(24)	2	1		6	2120		2000 (25)		120 (25)	33772	306	מתקנים הנדסיים	שטח ציבורי פתוח
צדני (24)	(24)	(24)		1		2	50				50	2086	580		חניון
0	0	0	(27)	(27)		99	5000				5000 (26)	5028	750	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
נה(24)	(24)	(24)	(24)	(24)		5	1206				1206 (26)	24128	551	מתקנים הנדסיים	דרך ו/או טיפול נופי
(28)	(28)	(28)	(28)	(28)		4	700				700	17796	903	ספורט ונופש	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

תכנון זמין
מונה תדפסה 37תכנון זמין
מונה תדפסה 37

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
4	800	מגורים	מגורים ד'
4	800	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	801	מגורים	מגורים ד'
4	801	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	802	מגורים	מגורים ד'
4	802	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	803	מגורים	מגורים ד'
4	803	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	804	מגורים	מגורים ד'
4	805	מגורים	מגורים ד'
4	805	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	806	מגורים	מגורים ד'
4	806	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	806	מסחר	מגורים ד'
4	807	מגורים	מגורים ד'
4	807	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	807	מסחר	מגורים ד'
4	808	מגורים	מגורים ד'
4	808	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	808	מסחר	מגורים ד'
4	809	מגורים	מגורים ד'
4	809	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	809	מסחר	מגורים ד'
4	810	מגורים	מגורים ד'
4	810	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	810	מסחר	מגורים ד'
4	811	מגורים	מגורים ד'
4	811	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	811	מסחר	מגורים ד'
4	812	מגורים	מגורים ד'
4	812	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
(5) 4	812	מסחר	מגורים ד'
4	813	מגורים	מגורים ד'
4	813	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
4	814	מגורים	מגורים ד'
4	815	מגורים	מגורים ד'
5	100	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
5	100	מסחר	מסחר ותעסוקה
5	101	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
5	101	מסחר	מסחר ותעסוקה
5	102	תעסוקה	מסחר ותעסוקה
5	102	מסחר	מסחר ותעסוקה
5	105	תעסוקה	מסחר ותעסוקה ותחבורה

דף	מס' דף
37	37

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

ונבעת הדפסה 37

- מועד הפקה: 24/06/2018 08:28 - עמוד 34 מתוך 45 - מונה תדפיס הוראות: 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

- ט 1. קו בנין אחורי בין בנינים בתוך תא שטח לא יפחת מ-4 מ' (סה"כ מרחק בין בנינים 8 מ').
- ט 2. קו בנין צידי בין בנינים בתוך תא שטח לא יפחת מ-4 מ' (סה"כ מרחק בין בנינים 8 מ').
- ט 3. בתחום חזית מסחרית, יותר במפלס הקרקע קו בנין צידי 0 בין הבנינים.
- י. תותר בליטה למרפסות (לרבות מרפסות סוכה) של עד 2 מ' מעבר לקו הבנין המפורטים בטבלה ובהערה ט' לעייל.
- יא. קו בנין למרתפים יהיה 0. התכנית המצויינת בטבלה היא תכנית בניה עילית.
- יב. בכל ייעודי הקרקע תתאפשר תוספת זכויות עבור מתקנים גלויים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) א. מס' קומות ממפלס כניסה עליון - ק' + 6 + גג. תוספת קומות מעבר לכך לשימושים עיקריים תהיה מתחת למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם למצב טופוגרפי של המגרש. מרתפי חניה יהיו מתחת למפלס כניסה תחתון. (ראו גם הערות ברמת הטבלה לעייל).
- ב. מפלס הכניסה הקובעת בתאי שטח 800, 805, 806 הוא מפלס דרך מס' 1.
- ג. מפלס הכניסה הקובעת (לענין טבלה זו) בתאי שטח 809-812 הוא מפלס הסיפון.
- (2) קו בנין צפוני - לפי המסומן בתשריט (קו בנין משתנה 0-4)
- (3) מס' הקומות: קרקע + 6 + גג.
- (4) תכנית עד 60% תותר במפלסי כניסה (עליון ו/או תחתון) בלבד. בשאר הקומות תכנית עד 55%.
- (5) לענין קו בנין למסחר ראה גם הערה (ח) ברמת הטבלה לעייל; סעיף 4.1.2ב(5) (למגרשים בייעוד מגורים); וסעיף 4.2.2ב(7) (למגרשים בייעוד מבי"צ).
- (6) לענין קו בנין למסחר ראה גם הערה (ח) ברמת הטבלה לעייל; סעיף 4.1.2ב(5) (למגרשים בייעוד מגורים); וסעיף 4.2.2ב(7) (למגרשים בייעוד מבי"צ).
- (7) קו בנין דרומי וקו בנין צידי ימני יותאמו לק.ב. 150 מ' מכביש 4, כמסומן בתשריט.
- (8) א. מס' הקומות: קרקע + 21 + גג.
- ב. גובה המבנה בחזית צפונית, הפונה לפארק, יהיה עד ק+5 (ביחס למפלס הפארק). מעל קומה שישית יהיה המבנה בנסיגה של 5 מ' לפחות בחזית זאת.
- ג. מפלס הכניסה הקובעת (לענין טבלה זו) יהיה מפלס גשר הרלינג (דרך מס' 2).
- (9) קו בנין צפוני לכיוון הפארק - קו הבנין מעל קומה שישית יהיה 10.
- (10) קו הבנין צידי ימני יותאם לק.ב. 150 מ' מכביש 4, כמסומן בתשריט.
- (11) א. קו בנין צפוני ע"פ המסומן בתשריט.
- ב. כמו כן יותר קו בנין 0 מקומי, להקמת מבנה גשר ו/או גשר פתוח אל תא שטח שצ"פ 332. ראו הוראות נוספות בהוראות ייעוד הקרקע.
- (12) מס' קומות - 12 + גג.
- (13) א. מפלס הכניסה הקובעת (לענין טבלה זו) בתאי שטח 201 ו-215 הוא מפלס גשר הרלינג - דרך מס' 2.
- ב. מס' קומות ממפלס כניסה עליון בתאי שטח 201 ו-215 - 12 + גג. תוספת קומות מעבר לכך, לשימושים עיקריים, תהיה מתחת למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם למצב טופוגרפי של המגרש.
- מרתפי חניה יהיו מתחת למפלס כניסה תחתון. (ראו גם הערות ברמת הטבלה לעייל).
- (14) ל.ר.
- (15) א. בקו בנין אחורי הכוונה לקו בנין צפוני, ובקו בנין קדמי הכוונה לקו בנין דרומי.
- ב. לענין קו בנין למסחר ראה גם הערה (ח) ברמת הטבלה לעייל, וסעיף 4.2.2ב(7).
- (16) א. בקו הבנין הדרומי (קדמי) בתא שטח 201 ובקו בנין צפוני (אחורי) בתא שטח 215 יותר, במפלס תחתית גשר הרלינג, קו בנין 0 לכיוון תא שטח 601 בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ותחבורה.
- ב. לענין קו בנין למסחר ראה גם הערה (ח) ברמת הטבלה לעייל, וסעיף 4.2.2ב(7).
- (17) תותר קומת גלריה בשטח נוסף לעיקרי, של לא יותר מ 40% משטח הקומה העיקרית.

(18) א. מפלס הכניסה הקובעת (לענין טבלה זו) בתא שטח 216 הוא מפלס הסיפון.

ב. מס' קומות ממפלס כניסה עליון - ק' + 12 + גג. תוספת קומות מעבר לכך, לשימושים עיקריים, תהיה מתחת למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם למצב טופוגרפי של הכגרש. מרתפי חניה יהיו מתחת למפלס כניסה תחתון. (ראו גם הערות ברמת הטבלה לעיל).

(19) תכנית מעל מפלס הקרקע בלבד. במפלס הקרקע לא תותר כל בניה.

(20) גובה המבנה בהתאם למבנה בתא שטח 200. לא תותר בניה במפלס הקרקע. ראו פרוט נוסף בהוראות הייעוד.

(21) ק.ב. 0 יותר מעל מפלס הקרקע ובתת הקרקע. במפלס הקרקע לא תותר בניה. ראו פרוט נוסף בהוראות הייעוד.

(22) ק.ב. אחורי וקדמי בהתאם למבנה בתא שטח 200. לא תותר בניה במפלס הקרקע. ראו פרוט נוסף בהוראות הייעוד.

(23) גובה הבניה יהיה בהתאם למגבלות המפלס התחתון של הדרך העוברת מעל (רח' אצ"ל / גשר הרלינג).

(24) מיקום מבנים ייקבע במסגרת תכנית הפיתוח, ובאופן שייצר מינימום הפרעה בשטח.

(25) תותר העברת שטחים מעל הקרקע אל תת הקרקע.

(26) תותר העברת שטחי בניה ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע.

(27) גובה מבנה מעל הקרקע עד 16 מ'. בניה מתחת לקרקע ע"פ הצורך.

(28) ע"פ הקבוע בתכנית בב/572/פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

הוראות נוספות .6

6.1 תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

- א. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית, הינו אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:500 לכל שטח התכנית, או לחלקים ממנה. התכנית תכלול בין השאר הוראות והנחיות מפורטות בנושאים הבאים:
1. מפלס פני הקרקע הסופיים לכל מגרש.
 2. מפלס/י הכניסה הקובעת לבניין ויחס לטופוגרפיה הטבעית.
 3. קירות תמך, גובהם ומאפייניהם העיצוביים.
 4. חזית הרחוב של המגרש לרבות קביעת הוראות עיצוב לשערים (ככל שאלו נדרשים), לכניסות לחניה, להתקנתם של ארונות שירות (פילרים) ולשילובם של מתקני סילוק אשפה בחזית מגרש / מבנה.
 5. קביעת פרטים אופייניים מנחים.
 6. קביעת הוראות מנחות לעיצובם של הבניינים.
 7. פרוט חומרי גמר המותרים לשימוש בחיפוי החזיתות החיצוניות.
 8. הוראות בדבר התקנת אנטנות וצלחות לקליטת תמסורת אלקטרונית.
 9. פיתוח השטח הציבורי ובכלל זה הנחיות לעיצוב השצ"פים, החזיתות הפונות אליהם, עצים והצללת רחובות.
 10. פירוט תמהיל יח"ד, באופן שיענה על דרישות החוק בנוגע להיקף יח"ד קטנות.
 11. תכנית לתאום קווי תשתית ומתקנים הנדסיים נלווים, ובכלל זה חיבור למערכת העירונית מכוח תכנית זו ניתן לאשר קטעי מערכת כתכנית חלקית עצמאית לביצוע באישור מהנדס העיר. התכנית תעריך על פי תאום עם בעל התשתית וצרכי המערכת והתקנות הרלוונטיות להן. תיאום של תכנית התשתיות להיבטי מטרדי הסביבה עם המשרד להגנת הסביבה.
 12. תכנון לבצוע של הדרכים הפנימיות (רח' לח"י, רח' אצ"ל והדרך המחברת ביניהם וכן גשר הרלינג), על כל מרכיבי הדרך ובכללם צירים הולכי רגל, שבילי אופניים, תחנות הסעה ואוטובוס, מיתון תנועה, נגישות לבעלי מוגבלויות, נגישות לרכב חירום והצלה.
 13. התייחסות לתכנון בסמיכות לנחל הירקון, ולפשט ההצפה.

ב. תכנית פיתוח תכלול בנוסף למפורט לעיל גם:

1. דרכי הגישה הנדרשות לרכב ולהולכי רגל מהדרכים הקיימות ועד לתחום התכנית.
2. תשתיות - קוים ומתקנים, הנדרשים, והתחברותם למקור הזנה / פינוי של תשתיות קיימות. ניתן לאשר קטעי מערכת ו/או קוים זמניים עד למימוש המערכת בשלמותה.
3. אמצעים למניעת קרינה, רעש ורעידות בשטח הקירוי וסמוך אליו כלפי הבינוי הגובל (תאם שטח (812-809 ו-216)). לצורך כך, יחד עם תכנית הפתוח, יוגש מסמך סביבתי אשר יקבע את פרטי האמצעים הנדרשים. המסמך יתואם עם המשרד להגניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

4. תכנון מפורט של המתרס האקוסטי, עפ"י התוואי העקרוני, המופיע בנספח הבינוי המנחה. שינוי במיקום המתרס על סמך ממצאי בדיקות אקוסטיות בשלב תכנית הפיתוח או ההיתר, בלא תהווה שינוי לתכנית. התכנון יאושר ע"י יועץ אקוסטי ויכלול את סוג המתרס מימדיו ומיקומו.
- ג. בקשה להיתר בניה תכלול את הדברים הבאים:
1. תכנית פיתוח, נטיות ושתילה.
2. תכנית קומת קרקע והפיתוח הצמוד אליה.
3. פתרון ופרטי עיצוב למסתורי המזגנים, או מתקני מיזוג מרכזיים.
4. תכנית גגות מפורטת כולל מתקנים, מסתוריים וגישה.

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	5. מסתורי כביסה מתוכננים כחלק אינטגרלי של הבנין, כולל חומרים ופרטים. 6. הקצאת מקום מתאים לצוברי גז תת קרקעיים. 7. השתלבות עם מגרשים גובלים. ד. תאום עם חברת החשמל : תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ה. תאום עם חברת הגז : תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	א. היתרי בניה או הרשאות בתחום המחלפים, יתואמו עם רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. ב. היתרים בתחום רצועות 491 וכביש 4 יתואמו עם גורמי התחבורה המוסמכים, ובכללם רכבת ישראל, נת"ע, נתיבי איילון, בהתאם לצורך ולפי העניין. ג. תנאי למתן היתר במגרשי גשר מעל רצועת הדרך והמסילה יהיה: 1. תכנון מפורט לבניה במתחמים בהן עוברות המסילות, ממנו יגזרו המטלות הנדרשות, ביחס להכנות למימוש הקירוי מעל המסילות והדרך, וביחס לתשתיות, למתקנים הנדסיים לרכבת ולדרך, ולמערכות ולמעברים תחתיים. 2. תאום עם רכבת ישראל לגבי פרטי ביסוס / דיפון / יסודות למבנים וגשרים, המשולבים בתחום המסילה ובהתאם לשלבי הקמתם. 3. תנאי למתן היתר להקמה חלקית של מבנים וגשרים מעל רצועת הדרך ו/או המסילה יכלול, תכנון זמין, ככל שיידרש, גם בצו עבודות ביסוס / דיפון / יסודות לשם הרחבה ו/או הוספה של מבנים עתידיים. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 105 (תעסוקה, מסחר ותחבורה), יהיה הצגת תכנית רצף מעברים ציבוריים בין שכונת המגורים לבין תחנת הרק"ל מדרום (תחנת "אם המושבות" של הקו האדום). ה. תנאי להיתר בניה בתחום פשט הצפה של נחל הירקון יהיה אישור יועץ ניקוז, בבקשה להיתר בניה, כי תכנית הבינוי למרתפים ולקומות שמעליהם מביאה בחשבון את סיכוני ההצפות באזור. ו. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 214, 306 ו-551, תיאום עם חברת מקורות. ז. היתר הבניה בסמיכות לקו הביוב יתואם עם בעל התשתית. ח. תנאי להיתר בניה בתחום קווי הבניין של דרך 4, דרך 491 ודרך אם המושבות יהיה תיאום עם בעל התשתית. ט. תנאי למתן היתרי בניה בתאי השטח הגובלים במסילה (809-812 ו-216) הינו הקמת מתקן אקוסטי. י. תנאי למתן היתר בניה ראשון הוא תחילת ביצוע גשר הרלינג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

6.3	חניה
	1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת אישור הבקשה להיתר בניה. 2. תותר הקמת חניונים במרתף, בקו בניין "0" בכל הצדדים. היקף התכסית יעמוד על 80%. תתאפשר הגדלה עד לתכסית מקסימלית (בכל שטח המגרש), בכפוף לחוות דעת יועץ ניקוז בעת מתן היתר הבניה. 3. לא תותר הפניית חזית חניון גלוי למפלס הולכי רגל ברחוב, בכפוף לאמור בסעיף 6.5 ב ס"ק 4.

6.3	חניה
	4. בחלקים החורגים מקונטור הבניין העילי יובטח כיסוי אדמה של 1.3 מ' לפחות, לצמחייה, לנטיעות ולהשקיית מי נגר. 5. תותר חניה תפעולית בכל המגרשים בהם קיים יעוד מסחר על מנת לאפשר פעילות פריקה וטעינה בנגישות מרבית לשימושים מסחריים.



תכנון זמין
מונה תדפיס 37

6.4	הנחיות מיוחדות
	1. שטחי דרך ומסילה באזור הקירווי (תאי שטח 210-214, 330-333, 411-412, 420-421, 560-562): א. הקטנת הרצועה (כביש ומסילות הברזל), או שינויים ברוחב בין רצועת המסילות לרצועת הדרך, במסגרת תכנית מפורטת או בתת"ל לא יהיו שינוי לתכנית זו. ב. קו הבניין באזור ה"סיפון", כולל שטחי בנייה וקרווי במקטעים מעל רצועת הדרך יהיה 0 מציר התוואי אל מעל ומתחת לו, לשם בניית הקירווי והבניינים שמצידיו ומעליו ובניה מתחת לרצועת הדרך לשטחי השירות. 2. הוראות לקו האדום של הרק"ל (להלן: "הקו האדום"): א. לא תתאפשר הקמת מבנים בתחום רצועת המסילה של הקו האדום ולא תותר הנחת עוגנים בתחום רצועת המנהרה של קו זה. ב. שינוי בגובה פני הקרקע לאחר ביצוע המנהרות התת-קרקעיות של הקו האדום יתאפשר לאחר תאום עם נת"ע. ג. תנאי להיתרי בניה למבנים גובלים בקו האדום, לרבות התחמ"ש בתא שטח 750, יהיה תיאום עם נת"ע. ד. העתקת קו המתח העליון מעל דרך מס' 4 תבוצע לאחר תאום עם נת"ע. 3. הוראות לקו הצהוב של הרק"ל (להלן: "הקו הצהוב"): א. לא תבוצע כל עבודה, לרבות הנחת תשתית בתחום רצועת המסילה/הרצועה לתכנון אלא בתיאום עם נת"ע. ב. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים הגובלים ברצועת הרק"ל יהיה תיאום עם נת"ע. ג. מקטע גשר הרלינג הכולל את הרק"ל יתוכנן כך שיתאים לעומסי הרק"ל ובתיאום עם נת"ע.



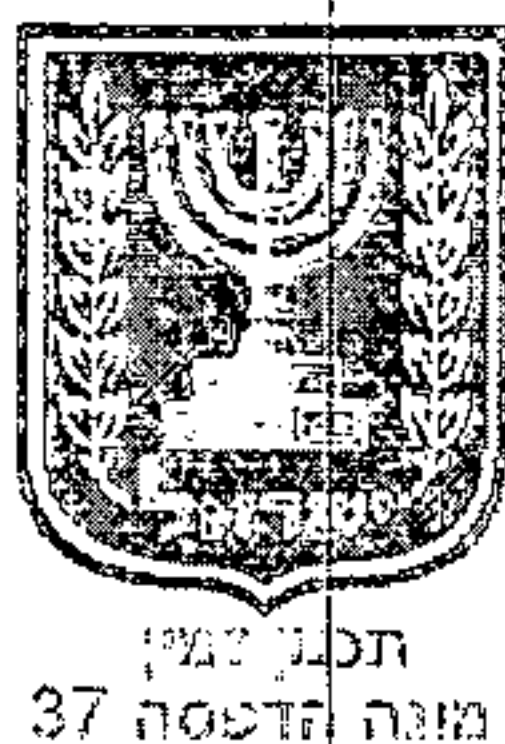
תכנון זמין
מונה תדפיס 37

6.5	הוראות פיתוח
	א. תשתיות המבנים: קווים ומתקנים טכניים יהיו מוטמנים, מוסתרים ו/או משולבים בחזית המבנה. לא תותר חשיפת מתקנים טכניים לכיוון שצ"פ פארק הירקון (תא שטח 300). ב. במגרשים הפונים לחזיתות במפלסים שונים: 1. מפלס הולכי רגל ייחשב כמפלס הקרקע. 2. בהתאם במגרשים, הפונים בחזיתות שונות למפלסי הולכי רגל במפלסים שונים, תותר קביעת מספר מפלסי קרקע, לענין מאפייני קומת כניסה, מס' קומות, הגדרת חניה תת"ק - מתחת למפלס זה, וכיו"ב. 3. מפלס הכניסה הקובעת (לצורך חישוב שטחים) ייקבע במפלס הגבוה מביניהם, ויותר ייעוד שטחים לשימושים עיקריים, לכיוון החזית הנמוכה של המגרש (מתחת למפלס הכניסה הקובעת), בתנאי שהפרשי המפלסים מאפשרים זאת. 4. במגרשי מגורים יותר ביצוע קרקע משורינת. ג. יש להתייחס בתכנון המגרשים והמבנים אל הפרשי המפלסים בחזיתות השונות של המגרשים, ולהבטיח כי בכל התחברות למפלס הולכי רגל תתאפשר גישה במפלס הרחוב.



תכנון זמין
מונה תדפיס 37

הוראות פיתוח	6.5
ד. מתקני תשתית יהיה טמונים /או משולבים בפיתוח הנופי. תנאי להיתר הכולל מתקן תשתית יהיה הכנת תכנית בינוי ופיתוח נופי שתבטיח ביצוע שיקום נופי וחזותי של מתקנים שמעל הקרקע ושילובם בפיתוח הנופי. ה. הוראות לענין פשט ההצפה: 1. סימונים בתשריט, ע"פ תממ/2/5: קו עזר בצבע תכלת מסמן את גבול פשט ההצפה. קו עזר בצבע כתום ואפור מסמנים את רום הבניה המינמלי וגבולות השטח עליו חל הרום המוצע. 2. מפלס הכניסה מהרחוב למרתפים לא יפחת מהמפלסים הקבועים תממ/2/5, והמסמונים בתשריט תכנית זו. 3. תותר קביעת מפלסי כניסה למבנים, הנמוכים ממפלסים אלה במקרים הבאים: - בצוע פיתוח נופי ו/או פתרונות ניקוז, בתחום התכנית או מחוצה לה, המבטיחים עמידה במפלסי הקבועים בתכניות הנ"ל. - הסדרה של נחל הירקון, באופן המייתר מגבלת מפלסים, כמפורט בתכניות הנ"ל. ו. במגרשי סיפון (שצ"פ ושבצ"פ בגשר) - גובה הקירוי יותאם ועמוד בדרישות תת"ל 18 על שינוייה.	



שמירה על עצים בוגרים	6.6
א. עצים המיועדים לשימור והעתקה כהגדרתם בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה והמסומנים בנספח הנוף יסומנו ויגודרו טרם תחילת עבודות הפיתוח. ב. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור. ג. בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, יתוכנן המבנה והמרתף באופן שיתאפשר המשך קיום העץ.	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
בקשה להיתר תכלול התייחסות לנושאים סביבתיים ע"פ המפורט להלן: 1. רעש ורעידות - התייחסות לנושאים הבאים: א. מיגון אקוסטי דירתי לרעש מכבישים ורכבות; בקשה להיתר עבור מבנים בתאי שטח 200, 202, 215, 216, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 תלווה בחוות דעת יועץ אקוסטי. במסגרת חוות הדעת יחושבו מפלסי הרעש בהתבסס על תכנית בינוי מעודכנת, תכנית מפורטת של המבנים ונתונים עדכניים על מקורות הרעש. על בסיס חוות הדעת ייקבעו פרטי המיגון האקוסטי לחדרי המגורים, תכנון מרפסות ואמצעים להפחתת ומיסוך רעש ככל שידרש. חוות הדעת תאושר על ידי היחידה הסביבתית. ב. הוראות נוספות; תנאי למתן היתר בנייה למבנה ביעוד מסחר ומגורים יהיה הכנת נספח אקוסטי אשר יתייחס לאפשרות של כניסת עסקים שונים אשר להם פוטנציאל למטרדי רעש. במידת הצורך, ההנחיות האקוסטיות תתייחסנה לרעש מדחשני אשפה, מפוחי אוורור, גנרטורים, מתקן גריסת פסולת מערכות האוורור של התניונים התת קרקעיים, עסקים משמיעי מוזיקה, מסעדות, שטחים פתוחים וכיו"ב. ג. בתשתיות ומתקנים הנדסיים ניליים, כמו- גנרטורים, תחנות השנאה ותחנות שאיבת שפכים- יוכן מסמך סביבתי המציג אמצעים להפחתת השפעתם הסביבתית. מתקנים אלה ישולבו או יוצנעו בבנייה ובפיתוח, שבסביבתם ובפרט בחזית הבינוי, הפונה לכיוון פארק הירקון.	

6.7

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

2. זיהום אוויר וריחות-

בעסקים הפולטים גזים ריחות וכיו"ב, יותקנו אמצעים לפינוי מזהמי אוויר מהם, ללא הפרעה לסביבה. יותקנו מערכות לסילוק כגון פירים, מפוחים ותעלות.

ג. בקומות חניון תת-קרקעיות, יותקן איורור מאולץ, תימנע הצטברות CO ו-NOX, ויופעל גלאי CO, על פי הנחיות היחידה הסביבתית.

נקודות הפליטה לא יפלטו היישר לכיוון הולכי רגל בין בחצרות או במדרכות. נקודות הפליטה תהיינה מרוחקות, ככל הניתן מאזורי שהייה ממושכת של אנשים.

3. שפכים-

האיסוף והטיפול בשפכים יתבסס על פתרון מערכתי, הכולל פתרון קצה מאושר.

4. פסולת-

בבקשה להיתר יוצג פיתרון לאצירה, פינוי וטיפול בפסולת. מכלי אצירה ימוקמו בתחומי המבנים / מגרשים ולא במרחבי הציבורי.

5. תכנון אקלימי-

בתכנון מבנים יינתן דגש ככל הניתן על:

א. שמירה על זכויות שמש בהעמדת המבנים ובעיצובם.

ב. הבטחת איורור טבעי והגנה מפני תנאי רוח לא נוחים.

6. מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות הבנייה.

היתרי חפירה/ בניה באתרים הסמוכים למבני מגורים קיימים יכללו:

מסמך סביבתי המתייחס למטרדי זיהום אוויר ורעש בעת הבנייה, פתרון לעודפי עפר ופסולת בניה, מתן עדיפות לגריסת הפסולת ושימוש חוזר בה במידת האפשר בתחום האתר, הבטחת פינוי פסולת בניין לאתר פינוי פסולת בנין מורשה, בהתייעצות עם היחידה הסביבתית.

7. קרינה

מיגון הבינוי מעל המסילה לקרינה אלקטרומגנטית יתוכנן בשילוב יועץ קרינה להבטחת מיגון שיאפשר שימוש בלתי מוגבל בשטחים אלו. המיגון של הבינוי מעל למסילה יתוכנן בשילוב עם יועץ קרינה להבטחת מיגון שיאפשר שימוש בלתי מוגבל בשטחים אלה.

8. שטחי התארגנות:

א. יותרו שימושים זמניים לצרכי התארגנות והקמה כגון: עירום עפר, מתקני גריסה וכד', בתחום 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.

ב. 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.

ג. יינקטו כל האמצעים הנדרשים לשם מניעת מפגעי אבק ופיזור, כולל: הרטבה ו/או כיסוי של מקומות מועדים כגון שטחי עבודה, דרכי עפר, ערמות עפר ומשאיות עפר.

ד. בתום תקופת ההקמה, יפוננו שטחי ההתארגנות באופן מלא, לשביעות רצון מהנדס העיר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
ה. למרות האמור לעיל, לא יותרו שטחי התארגנות ביעודי שצ"פ.	
ניהול מי נגר	6.8
1. בחלקים החורגים מקונטור הבניין העילי יובטח כיסוי אדמה של 1.3 מ' לפחות, לצמחייה לנטיעות ולהשהיית מי נגר. 2. תכנון המגרשים בתחום הקירוי, ולאורך אם המושבות יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת נגר עילי מתחומי המגרש לשטח הציבורי בחלקה הדרומי של התוכנית (תא שטח 306), לצורך השהיה. במקרים בהם לא ניתן לבצע העברת נגר, יוזרמו עודפי הנגר למערכת הניקוז. 3. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, ייעשה באופן המאפשר, בין השאר, קליטה והשהייה של מי נגר עילי. השטחים המיועדים לקליטת מי הנגר בתוך השטח הפתוח יהיו במפלס נמוך מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש השטח כשטח ציבורי פתוח.	
הפקעות ו/או הישום	6.9
1. השטחים המיועדים בתכנית זו למסילה ו/או לדרך (למעט דרכים מס' 1, 2, 3) יופקעו ויירשמו על שם המדינה על פי כל דין. שאר השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, לרבות דרכים מס' 1, 2, 3, יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, ניתן יהיה להפקיעם ככל שלא יוחזרו על ידי רמ"י, ובלבד שניתנה הודעה בכתב לרמ"י והיא לא הסכימה להחכירם בתוך 90 ימים ממועד קבלת ההודעה. 2. בתאי השטח בהם יועדו בטבלה 5 שטחים למוסדות ציבור, המשולבים במגרשי המגורים, יוגדר שטח המצוי בקומת הקרקע (תחתונה ו/או עליונה) לשימושים ציבוריים.. לגבי שטחים אלה תירשם זכות החכירה ביחידה הנפרדת במעמד רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף תירשם הערה עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בדבר יעוד שטח בתחום בניין המגורים לצרכי ציבור. 3. תרשם זיקת הנאה למעבר רגלי לטובת הציבור. יתכנו שינויים במיקום זיקת ההנאה, ומיקומה המדויק של זיקת ההנאה, ביעודים בהם מותרת זיקת הנאה, ייקבע בעת הגשת בקשה להיתור הבניה.	
חשמל	6.10
א. תחנות השנאה: חדרי שנאים יותרו ביעודים הבאים: 1. בתחום מגרשי ייעודי הבניה השונים לרכוש מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה ומסחר תעסוקה ותחבורה. במגרשים אלו בניית חדרי חשמל ושנאים תותר כמבנה עצמאי בתוך הבניין לגבול המגרש או כחדרי שנאים המשולבים במבנה. 2. במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים וביעוד שצ"פ+ שב"צ. כל קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת תכנון זמין קווי חשמל עיליים באופן זמני בשלב פיתוח השכונה וכמו כן, תותר הקמת עמודים סופיים, ותותר הקמת עמודי טרמינל בתחום התכנית לצורך המשך קווי מתח עליון 161 ק"ו עיליים אל מחוץ לגבול התוכנית. עד להטמנתם של קווי חשמל שהוקמו כדין טרם תחילתה של תכנית זו, הם יהיו שימוש מותר. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:	

6.10	חשמל
	לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן. תאי שטח המושפעים ממסדרון חשמל פעיל יוכלו להתממש לעת הסרת המגבלות. (ראו גם סעיפים 4.1.2, 4.5.2, 4.6.2ה). קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו: מציר הקו - 20.0 מ'. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: מציר הקו - 35.0 מ'. כבלי חשמל מתח נמוך: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - 0.5 מ'. כבלי חשמל מתח גבוה: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - 3.0 מ'. כבלי חשמל מתח עליון: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - בתיאום עם חברת חשמל. ארון רשת: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - 1.0 מ'. 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 לכל דין. ג. הטמנת קו מתח עליון: 1. בתחום וזמסומן בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות: א. תותר רצועה למעבר קווי חשמל לרבות מתח עליון 161 קילו-וולט בהטמנה. ב. קווים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים. ג. לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום הרצועה אלא לאחר שנוכח שאין בתכנית פגיעה ביכולת להקים ולתפעל את קווי החשמל. ד. מיקום עמודי מתח העליון לביצוע (קו החשמל ועמודי החשמל) יקבע בתכנית הנדסית מפורטת של חברת החשמל. ה. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'. ו. רוחב רצועת התשתיות יהיה כמסומן בתשריט, טרם הקמת הקו. לאחר הקמת הקו תצומצם הרצועה כך שמרחק קווי החשמל מגבול הרצועה לא יפחת מהרשום בסעיף 3 לעיל. גבול מסדרון התשתית העדכני יסומן בהיתר בניה ופיתוח בתיאום עם חברת חשמל, פרסום על צמצום הרצועה יבוצע בדרך של פרסום אישור תכנית. ז. לצורך מתן הרשאה להקמת הקו לאורך הרצועה תוגש תכנית שיקום לזמן העבודות ולאחר ההקמה שתיתן דגשים לשיקום לכל סוגי ההפרה שעלולים להתבצע בעת הקמת הקו, ובכלל זה גם למחנות ההתארגנות ודרכי הגישה הזמניים. 2. תנאי להרשאה להטמנת קו המתח ו/או תשתיות אחרות, יהיה ביצוע חפירות הצלה באזורים בהם כלול הקו בתחום אתר עתיקות מוכרז, במידת הצורך, בתאום עם רשות העתיקות. 3. תנאי להרשאה להטמנת קו המתח יהיה תאום עם חברת מקורות במקרה של חצית קו מקורות קיים ו/או מתוכנן.



מנהל המסדה
מזכה הדפסה 37



מנהל המסדה
מזכה הדפסה 37



מנהל המסדה
מזכה הדפסה 37

6.11	תשתיות
	1. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות ו/או משולבות במבנים או בפיתוח נופי.

תשתיות	6.11
2. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. 3. תותר העברת קווי תשתית בתחום המגרשים בייעודי הקרקע הציבוריים שב"צ, שב"צ+שצ"פ, שב"צ+תחבורה, דרכים, שצ"פ, מסילה, טיפול נופי). 4. קווי מקורות: א. בתחום רצועת קווי המים לא יבוצעו עבודות פיתוח ובניה ולא תותר נטיעת עצים מעמיקי שורש. ב. טרם ביצוע עבודות פיתוח בקרבת קווי המים, יערך תיאום עם מקורות לעניין מיגון הקו ו/או והעתקתו. ג. לעת הכנת תכניות בינוי ופיתוח יערך תיאום עם חברת מקורות לתוואי הקו המתוכנן לצפון ת"א ור"ג. 5. קווי ביוב: א. טרם ביצוע עבודות פיתוח בקרבת קו הביוב הראשי (קו A), יערך תיאום עם בעל התשתית לעניין מיגון הקו ו/או העתקתו. בתחום רצועת הקו לא יבוצעו עבודות פיתוח ובניה ולא תותר נטיעת עצים מעמיקי שורש. ב. לעת הכנת תכניות בינוי ופיתוח ייערך תיאום עם בעל התשתית. 6. העברת קווי תשתית מעל ובתחום רצועת מסילת הברזל תעשה לאחר תיאום עם רכבת ישראל ולפי כל דין. 7. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד: א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן: 1. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. 2. בתחום רצועות תשתיות ודרכים. 3. בתחום מגרשי הייעודים הבאים: חניון, מסחר ותעסוקה, מסחר ותעסוקה ותחבורה תותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש. ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות והאישור רשות הגז הטבעי. ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.12
1. גובה המבנים המירבי הוא 125 מטר מעל פני השטח. חריגה מגובה זה (לרבות מתקני עזר טכניים על גג המבנה, מנופים, עגורנים וכו'), במידה ותידרש מחוייבת באישור משרד הבטחה ורשות התעופה האזרחית (לפי העניין). 2. היתרי בניה למבנים בגובה שעולה על 125 מטר יועברו לידיעת רשות התעופה האזרחית. 3. יש לסמן מבנים ועגורנים מעל גובה 91.4 מטר מעל פני השטח.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע גשר הרלינג עם נתיב אחד לכל כיוון, לכל הפחות, יהווה תנאי למתן היתר ראשון.	
2	המגורים יבוצעו בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת בתכנית זו, לרבות מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים בהתאם לצורך ולפי העניין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

נספח 5

העתק היתר הבנייה המקורי

עמ' 237

ת. בנין: 66413006		מגרש: 806	חלקה: 88	גוש: 6641	מספר תעודת זהות: 501-0308296	
תכנית נוספות: תמל/1045, 572, מק/105/מ/2						
חלקות נוספות: גוש: 6641 חלקה: 88 מגרש: 805						
עיריית בני ברק, הוועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר: 21039		מספר בקשה: 202000779		
רשות מקומית: בני ברק		שכונה:		כתובת הבניה: לח"י		
מספר בקשה רישוי ומין: 4035037432						
סוג בעל עניין		שם בעל עניין		תעודת זהות		מען
על ההיתר		ארזי הנגב יוזם ובניה בע"מ		513233569		לח"י 40 בני ברק
על הנכס		ארזי הנגב יוזם ובניה בע"מ		513233569		לח"י 40 בני ברק
דור הבקשה		גולן רון - אדרי		85756		מצדה 7 בני ברק
ותכנן שלד הבנין		משולמי רון - אינ'י		87976		הרכבת 58 תל אביב - יפו

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה : ועדת משנה בישיבה מסמך: 20200049 בתאריך: 30/11/20

מותר: מגרש 805 ו-806 - חלקה חדשה 3006.

לבצע בניית שמונה בנייני מגורים בני שש קומות + קומת גג מעל קומת כניסה ומעל קומת מרתף חניה פעמי"ת תמ"ל 1045.

סה"כ 352 יח"ד בשמונה בניינים + 4 גני ילדים.

שטחים:

שטחים:

קומת מרתף חניה משותף לשמונת הבניינים:

מדרגות - 464.70 מ"ר + חניה - 10993.79 מ"ר + אחסנה - 12.01 מ"ר + חדר טכני - 446.69 מ"ר
בגין 20:

בניין 20:

קומת כניסה : 3 יח"ד בשטח של 323.61 מ"ר + גן ילדים - 212.29 מ"ר + מדרגות - 136.38 מ"ר + אחסנה - 14.59 מ"ר + ח. עגלות - 39.78 מ"ר + ממ"ד - 36.00 מ"ר + ממ"מ גן ילדים - 32.51 מ"ר + אחסנה לנן - 8.76 מ"ר + בליטות - 77.30 מ"ר + בליטות לגן ילדים - 23.47 מ"ר.

קומה א' : 6 יחיד בשטח של - 464.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 62.82 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מ"מ" - 72.00 מ"ר + בליטות 23.26 מ"ר + מרפסת לא מקורה 22.62 מ"ר

קומה ב': 6 יחיד בישט של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ג': 6 יחיד בשטח של 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ד' : 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר

קומה ה': 6 יח"ד בשטח של 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + שוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 307.47 מ"ר + אחסנה - 73.61 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

מ"ר 37.61 + מדרגות - 74.86 מ"ר
 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר
 128.42 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 3.58 מ"ר + מדרגות - 50.88 מ"ר

סה"כ בניין 20 :
43 יח"ד + 2 גני ילדים.

בניין 21 :
קומת כניסה : 5 יח"ד בשטח של - 369.27 מ"ר + מדרגות - 153.31 מ"ר + אחסנה - 40.59 מ"ר + ח. עגלות - 42.23 מ"ר + ממ"ד - 60.00 מ"ר + בליטות - 115.62 מ"ר.
קומה א' : 6 יח"ד בשטח של - 464.48 מ"ר + מרפסות מקורה - 59.77 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ב' : 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ג' : 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ד' : 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ה' : 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ו' : 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ז' : 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.
גג עליון : מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 21 :
45 יח"ד.

בניין 22 :
קומת כניסה : 5 יח"ד בשטח של - 369.27 מ"ר + מדרגות - 153.31 מ"ר + אחסנה - 40.59 מ"ר + ח. עגלות - 42.23 מ"ר + ממ"ד - 60.00 מ"ר + בליטות - 115.62 מ"ר.
קומה א' : 6 יח"ד בשטח של - 464.48 מ"ר + מרפסות מקורה - 59.77 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ב' : 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ג' : 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ד' : 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ה' : 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ו' : 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ז' : 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.
גג עליון : מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 22 :

45 יח"ד.

בניין 23:

קומת כניסה: 2 יח"ד בשטח של - 136.40 מ"ר + גן ילדים - 93.75 מ"ר + מסחר - 137.35 מ"ר + מדרגות - 140.62 מ"ר + אחסנה - 16.99 מ"ר + ח. עגלות - 42.11 מ"ר + ממ"ד - 24.00 מ"ר + ממ"מ גן ילדים - 15.87 מ"ר + אחסנה - 10.17 מ"ר + אחסנה מסחר - 52.10 מ"ר + ממ"מ מסחר - 25.98 מ"ר + מדרגות למסחר - 33.72 מ"ר + אשפה - 32.06 מ"ר + בליטות - 60.30 מ"ר + בליטות גן ילדים - 19.50 מ"ר.

קומה א': 6 יח"ד בשטח של - 464.98 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.08 מ"ר + סוכות - 17.76 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 60.52 מ"ר.

קומה ב': 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ג': 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ד': 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ה': 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.

גג עליון: מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 23: 42 יח"ד + 1 גן ילדים.

בניין 24:

קומת כניסה: 5 יח"ד בשטח של - 369.27 מ"ר + מדרגות - 153.31 מ"ר + אחסנה - 40.59 מ"ר + ח. עגלות - 42.23 מ"ר + ממ"ד - 60.00 מ"ר + בליטות - 115.62 מ"ר.

קומה א': 6 יח"ד בשטח של - 464.48 מ"ר + מרפסות מקורה - 59.77 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ב': 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ג': 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ד': 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ה': 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.

גג עליון: מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 24 :
45 יח"ד.

בניין 25:

קומת כניסה: 5 יח"ד בשטח של - 369.27 מ"ר + מדרגות - 151.70 מ"ר + אחסנה - 40.59 מ"ר + ח. עגלות - 42.23 מ"ר + ממ"ד - 60.00 מ"ר + בליטות - 115.74 מ"ר.
קומה א': 6 יח"ד בשטח של - 464.48 מ"ר + מרפסות מקורה - 59.77 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ב': 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ג': 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ד': 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ה': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.
גג עליון: מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 25 :
45 יח"ד.

בניין 26:

קומת כניסה: 5 יח"ד בשטח של - 369.27 מ"ר + מדרגות - 153.31 מ"ר + אחסנה - 40.59 מ"ר + ח. עגלות - 42.23 מ"ר + ממ"ד - 60.00 מ"ר + בליטות - 115.62 מ"ר.
קומה א': 6 יח"ד בשטח של - 464.48 מ"ר + מרפסות מקורה - 59.77 מ"ר + סוכות - 23.72 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ב': 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ג': 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ד': 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ה': 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.
קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.00 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.
גג עליון: מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בניין 26 :
45 יח"ד.

בנין 27:

קומת כניסה: 2 יח"ד בשטח של - 135.96 מ"ר + גן ילדים - 93.86 מ"ר + מסחר - 173.45 מ"ר + מדרגות - 143.99 מ"ר + אחסנה - 15.01 מ"ר + ח. עגלות - 42.29 מ"ר + ממ"ד - 24.00 מ"ר + ממ"מ גן ילדים - 15.84 מ"ר + אחסנה - 10.41 מ"ר + אחסנה מסחר - 61.23 מ"ר + ממ"מ מסחר - 24.54 מ"ר + מדרגות למסחר - 58.06 מ"ר + בליטות - 60.34 מ"ר + בליטות גן ילדים - 19.50 מ"ר.

קומה א': 6 יח"ד בשטח של - 465.24 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.07 מ"ר + סוכות - 17.82 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 96.64 מ"ר.

קומה ב': 6 יח"ד בשטח של - 463.57 מ"ר + מרפסות מקורה - 54.15 מ"ר + סוכות - 32.68 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ג': 6 יח"ד בשטח של - 463.02 מ"ר + מרפסות מקורה - 58.41 מ"ר + סוכות - 32.80 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ד': 6 יח"ד בשטח של - 463.32 מ"ר + מרפסות מקורה - 71.70 מ"ר + סוכות - 29.25 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ה': 6 יח"ד בשטח של - 463.58 מ"ר + מרפסות מקורה - 64.13 מ"ר + סוכות - 31.48 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ו': 6 יח"ד בשטח של - 464.81 מ"ר + מרפסות מקורה - 18.56 מ"ר + אחסנה - 49.22 מ"ר + מדרגות - 76.22 מ"ר + ממ"ד - 72.00 מ"ר + בליטות - 23.26 מ"ר.

קומה ז': 4 יח"ד בשטח של - 397.47 מ"ר + אחסנה - 37.61 מ"ר + מדרגות - 74.86 מ"ר + ממ"ד - 48.0 מ"ר + בליטות - 18.94 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 24.29 מ"ר + מרפסת גג לא מקורה - 128.42 מ"ר.

גג עליון: מדרגות - 3.58 מ"ר + בליטות - 13.00 מ"ר + מרפסת לא מקורה - 59.88 מ"ר.

סה"כ בנין 27:

45 יח"ד + 1 גן ילדים.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל: בהתאם ל"יתנאים" המצורפים. ובתנאי איכות הסביבה.

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס' 10674:

סעיף	תאור העבודה	חכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.100	בניה או שימוש חורג	61142.62	מ"ר	32.62	1994472.26
1.00.700	חקמת גדר	463.83	מ"א	1.21	561.23
1.00.800	כל עבודה הטעונה היתר	17.00	בקשר	302.04	5134.68
	סך הכל אגרת בניה:				2000168.00

מקדון שולם בתאריך 31/08/20 לפי קבלה מספר 150810

יתרת האגרה מס' 10674 שולמה בתאריך _____ לפי קבלה מספר _____

היטלים: קיוונו עפ"י הסכם פיתוח תב"ע 572-תמ"ל 1045, צפון העיר היטל השבחה: שולם עפ"י אישור מצוב

היתר זה יפקע תוקמו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו בתנאי שהחלה בנייה תוך שנה מיום נתינתו.

הוקפו של ההיתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופת העולה על שנה. לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.

26/07/2021	תאריך נתינת ההיתר:		
הועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק חותמת הועדה המקומית			

לוט: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי-אגרות), התשי"ל 1970 וחווק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של החיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הבייא, לשוטט או לכבאי.



נספח 6

העתק עמודים רלוונטיים מתוך
הסכם המכר בין היזם ולבין
המתנגדים

עמ' 244

- 2.5. **נספח ד'** – תשלומים ומועדי תשלומים (להלן: "**נספח התשלומים**").
- 2.6. **נספח ה'** – נוסח ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר למשרד עורכי הדין של החברה.
- 2.7. **נספח ו'** – נוסח ערבות חוק מכר שתימסר לרוכש בגין התשלומים שיבוצעו על ידו על חשבון התמורה כמפורט בחוזה זה (למעט בגין מרכיב המע"מ) מהמוסד הפיננסי המלווה את הפרויקט.
- 2.8. **נספח ז'** – נוסח הודעה לרוכש על זכויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה - 1974.
- 2.9. **נספח ח'** – נוסח התחייבות החברה להמצאת בטוחה לפי החוק.
- 2.10. **נספח ט'** – נספח עליו יחתום הרוכש אשר מתאר ומסדיר את מערכת היחסים שבין הרוכש לבין החברה לבין הבנק, אשר מלווה פיננסית את הפרויקט כאמור (להלן: "**נספח הבנק**"). במקרה של סתירה, האמור בנספח הבנק גובר על האמור בחוזה זה ועל כל יתר נספחי החוזה.
- 2.11. **נספח י'** – נספח שינויים שבו יפורטו כל השינויים המוסכמים לחוזה זה ולמפרט הטכני (ככל שיוסכם על שינויים כאמור). במקרה של סתירה, האמור בנספח זה גובר על האמור בחוזה ובמפרט הטכני.
3. האמור בחוזה בלשון יחיד – אף בלשון רבים במשמע, וכן להיפך. האמור בחוזה בלשון זכר – אף בלשון נקבה במשמע, וכן להיפך.
4. בחוזה זה ייחודו למונחים הבאים הפירושים שלהלן, אלא אם נאמר אחרת:
- 4.1. **"המקרקעין" או "המגרשים"** :
- מתחם א' : מגרש 800 לפי תכנית מפורטת תמל/1045, במסגרת תיק הרשות מס' 50177053א, הידוע גם כחלק מחלקות 81 ו- 88 בגוש 6641 בבני ברק.
- מתחם ב' : מגרשים 801 ו- 802 לפי תכנית מפורטת תמל/1045 (אשר מספריהם השתנו למגרש מס' A801 באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק), במסגרת תיק הרשות מס' 50177467א, הידוע גם כחלק מחלקות 4-10 ו- 81 בגוש 6641 בבני ברק.
- מתחם ג' : מגרשים 803 ו- 804 לפי תכנית מפורטת תמל/1045 (אשר מספריהם השתנו למגרש A803 באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק) במסגרת תיק הרשות מס' 50177475א, הידוע גם כחלק מחלקות 11, 12 ו- 13 בגוש 6641 בבני ברק.
- מתחם ד' : מגרשים 805 ו- 806 לפי תכנית מפורטת תמל/1045 (אשר מספריהם השתנו למגרש A806 באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק), במסגרת תיק הרשות מס' 50177061א, הידוע גם כחלק מחלקות 81 ו- 88 בגוש 6641 בבני ברק.
- מתחם ה' : מגרשים 807 ו- 812 לפי תכנית מפורטת תמל/1045, במסגרת תיק הרשות מס' 50177483א, הידוע גם כחלק מחלקות 10 ו- 11 בגוש 6641 בבני ברק.

4.2. **"הפרויקט"**: הפרויקט המכונה "מתחם הסופרים" המוקם על ידי החברה על המגרשים, בו מתוכננות להבנות 1,324 יחידות דיור ב- 33 בניינים, כמפורט להלן:

- במגרש מס' 800 בניינים 1 - 3 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניינים 1 ו-2 ייבנו 45 יח"ד בכל בניין, ובבניין 3 ייבנו 43 יח"ד; **בבניין 3 ייבנו 2 גני ילדים בקומת קרקע.**
 - במגרשים 801 ו-802 (A801) בניינים 4 - 13 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניינים 4, 8, 9 ו-13 ייבנו 35 יח"ד בכל בניין, בבניינים 5, 7, 10 ו-12 ייבנו 29 יח"ד בכל בניין ובבניינים 6 ו-11 ייבנו 37 יח"ד בכל בניין; **בבניינים 4, 8, 9 ו-13 ייבנו 2 גני ילדים בכל בניין בקומת קרקע.**
 - במגרשים 803-804 (A803) בניינים 14 - 19 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניין 14 ייבנו 27 יח"ד, בבניין 15 ייבנו 43 יח"ד ובבניינים 16, 17, 18 ו-19 ייבנו 45 יח"ד בכל בניין; **בבניינים 14 ו-15 ייבנו 2 גני ילדים בכל בניין בקומת קרקע.**
 - במגרשים 805 ו-806 (A806) בניינים 20 - 27 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניין 20 ייבנו 43 יח"ד, בבניינים 21, 22, 24, 25 ו-26 ייבנו 45 יח"ד בכל בניין, בבניינים 23 ו-27 ייבנו 42 יח"ד בכל בניין **וכן שטחים בייעוד מסחרי בקומת קרקע; בבניין 20 ייבנו 2 גני ילדים ובבניינים 23 ו-27 יבנה גן ילדים אחד בכל בניין בקומת קרקע.**
 - במגרש 807 בניינים 28 - 31 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניינים 28 ו-30 ייבנו 41 יח"ד בכל בניין **וכן שטחים בייעוד מסחרי בקומת קרקע** ובבניינים 29 ו-31 ייבנו 44 יח"ד בכל בניין; **בבניינים 28 ו-30 יבנה גן ילדים אחד בכל בניין בקומת קרקע.**
 - במגרש 812 בניינים 32 ו-33 בני 7 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף, כאשר בבניין 32 ייבנו 44 יח"ד **וכן שטחים בייעוד מסחרי בקומת קרקע** בבניין 33 ייבנו 45 יח"ד.
 - כל הבניינים: קומת קרקע: חדר אשפה וחדר אחסון לעגלות ואופניים; קומת מרתף: חדר חשמל, חדר שנאים, חדר גנרטור וחדרי משאבות ומאגרי מים (בהתאם לדרישת הרשויות).
- כל הבניינים המפורטים לעיל אשר ייבנו במקרקעין, לרבות המבנים המסחריים וכל מיבנה נוסף אחר שייבנה בשטח המקרקעין, יכוננו להלן **"הפרויקט"**.

4.3. **"הבניין"**: הבניין המוקם על ידי החברה במסגרת הפרויקט, שבו תיכלל הדירה, בהתאם למפורט במבוא לחוזה ובהתאם לתיאורו במפרט הטכני ובתוכניות.

4.4. **"הדירה"**: הדירה המפורטת במבוא לחוזה והחלקים ברכוש המשותף שיוצמדו אליה, לרבות חלקה היחסי ברכוש המשותף, ובהתאם לתיאורו במפרט הטכני ובתוכניות.

4.5. **"חשבון הפרויקט"**: חשבון מס' 440803 בסניף מרכז שרת חולון (מס' 600) של הבנק המלווה ואשר בו בלבד תופקד התמורה, כהגדרתה להלן, באמצעות פנקס שוברים, ואשר ישועבד לטובת הבנק המלווה.

4.6. **"עבודות הפיתוח"**: עבודות הפיתוח בתחום המקרקעין כפי שייקבעו בהיתרי הבניה של הפרויקט.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

- 4.7. **"בית משותף"**: בניין אחד או יותר, קבוצת בניינים או כל הבניינים שבפרויקט, בין אם נרשמו כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 (להלן: **"חוק המקרקעין"**) ובין אם נרשמו כמספר בתים משותפים.
- 4.8. **"רכוש משותף"**: כל אותם חלקים בבניין אשר לפי טיבם הם רכוש משותף ולא הוצאו על ידי החברה מכלל הרכוש המשותף, בהתאם לפרק ו' ו/או פרק ו'1 לחוק המקרקעין.
- 4.9. **"זכויות בדירה"**: זכויות חכירה מהוונות בדירה מאת הרשות או זכות בעלות בדירה, אשר תירשם, לכשיתאפשר הדבר, בלשכת רישום המקרקעין כזכות חכירה או כזכות בעלות בתת חלקה במסגרת רישום הבית המשותף, בהתאם להוראות הרשות והתנאים שייקבעו על ידה, לרבות רישום הערת אזהרה לטובת הרשות בדבר הימנעות מעשיית עסקה עם נתין זר.

מהות ההסכם

5. הרוכש מתחייב לרכוש את הזכויות בדירה מאת החברה והחברה מתחייבת למכור לרוכש את הזכויות בדירה, ובכלל זה לבנות עבור הרוכש את הדירה, וזאת בכפוף לכך שהרוכש ימלא אחר כל התחייבויותיו כלפי החברה, לרבות תשלום התמורה במלואה ובמועדה, כאמור בנספח התשלומים המצורף לחוזה כנספח ד' (להלן: **"התמורה"**) ובהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה.
6. מלוא התמורה בגין הדירה תשולם אך ורק באמצעות שוברי תשלום שינפיק בנק הפועלים, הבנק המלווה את הפרויקט, בתשלום שיבוצע ישירות לחשבון הפרויקט, אשר לא ישונה אלא באישורו של הבנק בכתב ומראש, הכל כמוגדר בסעיף 2.3.2 לנספח התשלומים. כל תשלום שלא ישולם על ידי הרוכש בדרך של הפקדת כספים לחשבון הפרויקט, לא ייחשב כתמורה על פי חוזה זה, והרוכש לא יהיה זכאי לקבל ערבויות בנקאיות, כהגדרתן להלן, בגין תשלום כאמור. הרוכש לא יהיה זכאי לקבל את החזקה בדירה ואת הזכויות בדירה, אלא בכפוף לתשלום כל התמורה בדרך של הפקדת כספים לחשבון הפרויקט.
- הודע לרוכש כי ביצוע תשלומים על חשבון התמורה באמצעות פנקס השוברים מהווה הוראה בלתי חוזרת מאת החברה לבנק להוצאת ערבויות חוק המכר (להלן: **"ערבויות בנקאיות"**) לרוכש בסכום בו זוכה חשבון הפרויקט (למעט בגין מרכיב המע"מ).
- הרוכש מתחייב לוודא כי הפרטים המודפסים על פנקס השוברים הינם נכונים ובמקרה של טעות יפנה לחברה ויפעל בהתאם להוראותיה.
- על הרוכש לשמור על פנקס השוברים ולהשיבו במקרים שיפורטו להלן: (1) אם השובר מולא בצורה שגויה או ייפגם, ולאור זאת לא יבוצע תשלום באמצעותו, בהקדם הניתן או במועד קבלת הממכר, לפי המוקדם מבניהם; (2) לאחר תשלום כלל התשלומים לחברה על פי חוזה זה- בהקדם האפשרי; (3) במקרה בו בוטל חוזה זה- מיד לאחר הביטול.

הובא לידיעת הרוכש, כי תשלום השוברים ניתן לביצוע בכל הבנקים, וכי הזיכוי יבוצע בחשבון הפרויקט שני ימי עסקים לאחר יום ביצוע התשלום, עם ערך של יום ביצוע התשלום.

7. הרוכש מצהיר ומאשר, כי ראה ובדק את זכויות החברה במקרקעין וכן את המקרקעין וסביבתם, את תוכניות בניין ערים החלות עליהם, וכן את תוכניות הבניין, הדירה והפרויקט, כפי שהן מופיעות בנספחים לחוזה זה, וכי הוא יודע ומכיר את כל הפרטים והמסמכים המתייחסים אליהם, וקיבל את כל ההסברים שביקש בקשר

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

הרוכש

הרוכש

החברה

אליהם ובדק את כל הבדיקות הנוגעות לפרויקט בכל הרשויות המוסמכות על פי דין, ומצא את הכל מתאים למטרותיו מכל הבחינות למטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או פגם ועל כל טענות אחרות מכל סוג שהוא בכל הנוגע לדירה, לבניין, לפרויקט ולהתקשרותו בחוזה זה. החברה הפנתה את תשומת ליבו של הרוכש לכך שבקומות הכניסה אשר בבניינים מסוימים בפרויקט, כפי שמפורט בסעיף 4.2 לעיל, יוקמו גני ילדים וכן כי בחלק מהבניינים בפרויקט יוקם שטח מסחרי. הרוכש מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כנגד החברה.

הרוכש מצהיר, שידוע לו, כי בכוונת החברה לבנות במסגרת הפרויקט 1,324 דירות ב- 33 בניינים; כי יתכן שהפרויקט יוקם במספר שלבים; כי מרבית הדירות בפרויקט ימכרו ו/או נמכרו במסגרת ובתנאים של "מחיר למשתכן" כפי שנקבעו על ידי הרשות ומשרד הבינוי והשיכון; וכי **מכירת הדירה לפי חוזה איננה נעשית במסגרת ובתנאים של "מחיר למשתכן"**.

8. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שניתן היתר בניה לבניית הבניין ולבניית הדירה. עוד מצהיר הרוכש כי ידוע לו והוא מסכים לכך שהדירה תיבנה ותימסר לו בהתאם להיתר הבניה שניתן לבנייתה ולבניית הבניין בו תיבנה הדירה, בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ובהתאם להוראות כל דין; הרוכש מצהיר כי ידוע לו שעד למועד סיום הבניה ומסירת החזקה בדירה ייתכנו שינויים תכנוניים בפרויקט והוא מתחייב שלא להתנגד בכפוף לכך שלא ייפגעו זכויותיו בדירה ובחלקים הצמודים לה, כאמור וכמפורט בחוזה זה ונספחיו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, אם וככל שהתווספו ו/או יתווספו זכויות בניה לאיזה מן המגרשים ו/או הבניינים בפרויקט, הרי שמובהר ומוסכם כי זכויות אלה יהיו בבעלותה הבלעדית של החברה, והחברה תהיה רשאית לבצע שינויים תכנוניים ביחס לבינוי באותם מגרשים, לרבות תוספת של בניינים ו/או דירות ו/או חניות ו/או העמדה מחדש של הבניינים, חניות, חניונים ושטחים משותפים, לנייד זכויות בניה למקרקעין אחרים, וכן תהיה רשאית להוציא שטחים מהרכוש המשותף, והרוכש מתחייב שלא להתנגד לכך ושלא יהיו לו טענות או תביעות בקשר לכך, ובלבד שלא יבוצעו שינויים בדירה ובחלקים הצמודים לה.

9. החברה מתחייבת לבנות את הפרויקט, את הבניין ואת הדירה, בעצמה ו/או מי מטעמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולמסור לרוכש את החזקה בדירה וכן לגרום לכך שעם התקיימות התנאים המאפשרים זאת, הזכויות בדירה ירשמו על שמו של הרוכש, בלשכת רישום המקרקעין, והרוכש מתחייב לשלם את מלוא התמורה במועדה ולקבל את הזכויות והחזקה בדירה, והכל בתנאים המפורטים בחוזה זה ובנספחיו.

כל הצהרה או התחייבות שתינתן על ידי כל אדם, לרבות בעלים, מנהל, עובד או נציג של החברה, או מי מטעמם, בכל הנוגע לחוזה זה ו/או לדירה, לא יחייב את החברה, אלא אם ניתנה בכתב ובחתימת החברה. שום ויתור ו/או הנחה ו/או שינוי בקשר לתנאי מתנאי החוזה, יהיה חסר כל תוקף אלא אם ייעשה בכתב ובחתימת החברה.

10. הרוכש מתחייב לחתום על כל המסמכים שחתימתו עליהם תידרש על ידי הבנק עקב ההתקשרות של החברה בהסכם ליווי פיננסי עם הבנק ו/או לצורך שעבוד הזכויות של החברה במקרקעין לטובת הבנק, לרבות על נספח הבנק, על כל מסמך תיקון ו/או מסמך משלים לחוזה בנוסח שיידרש על ידי הבנק וכל מסמך אחר אשר יידרש בהקשר זה.

11. מובהר, כי על הזכויות בדירה יחולו הוראות של רשות מקרקעי ישראל לפיהן העברת זכויות לנתין זר ו/או למי שאינו נושא תעודת זהות ישראלית טעונה בדיקה ואישור של הרשות. הוראה זו תחול על העסקה נשוא חוזה זה והיא תחול גם על כל העברת זכויות עתידית בדירה, הכל לפי הוראות הרשות. לפיכך, במידה והחברה תחוייב בהחלת הוראה זו על המקרקעין, כאמור, הרי שלהבטחת ההוראה תירשם על הזכויות בדירה הערת אזהרה לטובת הרשות.

עוד מובהר, כפי שתואר במבוא לחוזה זה, שהדירה מתוכננת להיבנות בפרויקט, אשר כולל דירות למכירה במסגרת "מחיר למשתכן" ודירות למכירה בשוק החופשי, בנוסף לשטחים מסחריים, מבני ציבור וכדומה.

מוסכם ומובהר בזאת, כי קיימות הטבות וגם הגבלות שונות אשר מתייחסות לרוכשי הדירות במסגרת זכאותם ב"מחיר למשתכן", אשר אינן מהוות חלק מתנאי חוזה זה, והן לא יחולו ביחסים שבין החברה לבין הרוכש על פי חוזה זה.

כמו כן, החברה שומרת על זכותה (אם וככל שהדבר יידרש לדעתה כתוצאה מכך שמדובר בפרויקט במסגרת "מחיר למשתכן") להחיל ביחסים שבינה לבין הרוכש תנאים שונים אשר מהווים חלק מתנאי פרויקט "מחיר למשתכן", המחייבים את החברה במסגרת יחסיה עם זכאי "מחיר למשתכן", אף אם יהא בכך כדי להטיל עליו מחויבויות נוספות או לגרוע מזכויותיו בקשר עם הרכוש המשותף של הפרויקט, והרוכש לא יהיה זכאי לשינוי התמורה או סעד אחר כתוצאה מכך.

בניית הדירה

12. החברה מתחייבת לבנות את הדירה בהתאם להיתרי הבניה שהוצאו ו/או יוצאו לדירה ולבניין בו תיבנה הדירה בפרויקט וכן (תוך מתן עדיפות להיתרי הבניה) בהתאם למפרט הטכני המצורף כנספח א' (להלן - "המפרט") ולתוכניות המצורפות כנספח ב', והכל בכפוף לשינויים והגבלות שיידרשו (אם ידרשו) על ידי הרשויות המוסמכות על פי כל דין והרוכש מוותר על כל טענה לעניין זה כנגד החברה. שינויים קלים בבניה המותרים על פי הוראותיו של חוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973, לא יהוו הפרה של התחייבויות החברה. "שינויים קלים בבניה" לצורך סעיף זה פירושו: סטיות בשיעור של עד 2% בין מידות הדירה המופיעות בהיתר הבניה לבין המידות למעשה וכן סטיות בשיעור של עד 5% בין הכמויות ומידות האביזרים המופיעים במפרט לבין הכמויות והמידות למעשה. אם קיימים או יהיו קיימים בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של פרטי הדירה ו/או חלקיה לעומת המתואר במפרט ואלו יהיו בגבול הסטיות או ההפרשים המותרים במפרט חוק המכר, לא יהוו אלה אי התאמה, לא יהוו הפרת התחייבויות מצד החברה ולא יזכו את הרוכש בפיצוי כלשהו.

13. הרוכש מתחייב להגיע לאתר ו/או למשרדי החברה ו/או למשרדי הספקים של החברה או מטעמה על מנת לבחור את גווני הריצוף והקרמיקה ו/או סוגם ו/או חלקי המטבח ו/או כלים סניטרים ו/או דלתות וכן פריטים אחרים שיותקנו בדירה בהתאם למפרט המצורף לחוזה זה במועד שייקבע על ידי החברה בהודעה מוקדמת בת 7 ימים, שתועבר אליו בדואר רשום או בדוא"ל. במידה והרוכש לא יגיע במועד שייקבע על ידי החברה, כאמור, תישלח אליו הודעה נוספת בדואר רשום או בדוא"ל ותינתן לו הזדמנות נוספת להגיע ולבחור את הגוונים ו/או סוגם. במידה והרוכש לא יגיע במועד הקבוע או במידה ולא התייחס כלל להודעות, החברה תהיה רשאית להתקין את הפריטים בדירה בהתאם לשיקול דעתה הסביר, עם עדיפות לפריטים בצבע לבן והרוכש יהיה מושתק מלהעלות טענה כלשהי לעניין זה כנגד החברה.

14. למען הסר ספק, מצהיר הרוכש, כי ידוע לו שהתוכניות והמפרט הטכני המופיעים בפרוספקטים ובדפי הפרסום של הפרויקט ובכללם תכנית הדירה עצמה, עשויים להיות שונים מהתוכניות והמפרט הטכני המצורפים לחוזה זה. בכל מקרה של סתירה או שוני כלשהו ביניהם, אזי התוכניות והמפרט הטכני המצורפים לחוזה, בכפוף לשינויים בהיתר הבניה, במידה ויהיו כאלה, יגברו ויהיו היחידים אשר יחייבו את החברה והרוכש מוותר על כל טענה כנגד החברה לעניין זה, לרבות על כל דרישה לקבלת פיצוי כלשהו מהחברה.

15. אם יבקש הרוכש לבצע עבודות שאינן כלולות במפרט או שאינן בהתאמה לתוכניות, יוכל לבצע עבודות אלה אך ורק לאחר ובכפוף לקבלת אישור בכתב מהחברה, על ידי ובאמצעות החברה בלבד או באמצעות מי שהחברה תורה, על פי טופס שינויים שייחתם על ידי הצדדים מראש וכנגד תשלום מראש של מחיר השינוי ו/או התוספת

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

לידי החברה, באמצעות פנקס השוברים בלבד. מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חובה לבצע ו/או להסכים לביצוע של שינויים כלשהם בתוכניות ו/או במפרט. עוד מובהר, כי כל תשלום בגין כל שינוי יחול וישולם על ידי הרוכש לחברה ו/או לבעל מקצוע מטעמה באמצעות פנקס השוברים או בהתאם להוראות החברה. מובהר בזאת, כי שמורה לחברה הזכות הבלעדית לקבוע את מועדי ביצוע העבודות המפורטות בסעיף זה לעיל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

16. החברה תהיה רשאית למסור את בניית הפרויקט ו/או כל חלק ממנו לקבלן ראשי ו/או לקבלני משנה מבלי שתידרש לאישור הרוכש לכך.

17. החברה רשאית להעביר במקרקעין, ובכלל זה בבניין, בדירות (לרבות בדירה דגן), ברכוש המשותף, במחסנים, במרתפים, במרפסות, בחניות ו/או בגינות (לרבות בחצרות הצמודות לדירות), בדירה עצמה, בעצמה ו/או באמצעות כל רשות ו/או גוף אחר צינורות מים, צנרת ביוב וניקוז וצנרת אחרת, מיזוג אוויר, גז, קווי חשמל, כבלי טלפון וטלוויזיה, וכן להעמיד עמודים בשטח הפרויקט ולמתוח כבלים וחוטמים המשרתים את הפרויקט או חלקים ממנו, תוך הקפדה על כך שיתאפשר שימוש סביר בדירה ובגישה אליה. הרוכש יאפשר לחברה או לכל צד שלישי העוסקים באמור להיכנס למקרקעין ולדירה ולבצע את הפעולות הדרושות לשם ביצוע פעולות כאמור וכן לבצע עבודות תיקון ואחזקה, אף לאחר מסירת החזקה בדירה לרוכש, בשעות סבירות ובתיאום מראש למעט במקרים דחופים.

18. החברה תהיה רשאית להקים בפרויקט, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, לפי שיקול דעתה, תחנת טרנספורמציה ומתקנים אחרים עבור חברת חשמל. התחנה תהיה שייכת לחברת החשמל וכן יוקנו לה זכויות מעבר ושימוש כמקובל במקרים כאלה (לרבות בתקנון הבית המשותף). במקרה של הקמת תחנה כאמור, הרוכש מתחייב שלא להפריע ו/או להתנגד להקמתה. לחברת החשמל תירשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה בגין התחנה והיא תהיה פטורה מתשלום דמי וועד בגין התחנה.

לא תוקם בבניין אנטנה סלולארית על ידי החברה או מי מטעמה.

השלמת הבניה

19. החברה מתחייבת להשלים את בניית הדירה ולמסור את החזקה בדירה לרוכש כשהיא בנויה, גמורה ופנויה מכל אדם וחפץ, לאחר קבלת אישור לאכלוס הבניין, וכשהדירה ראויה למגורים, בכפוף לקיום התחייבויותיו של הרוכש כאמור בסעיף 41 להלן, לא יאוחר מהמועד המפורט בנספח ג' המצורף לחוזה זה, בכפוף לאיחורים המותרים על פי חוזה זה (להלן - "**מועד גמר הבניה**" ו/או "**מועד מסירת החזקה בדירה**"), וזאת בתנאי שהרוכש מילא קודם לכן את כל ההתחייבויות המוטלות עליו לפי חוזה זה ולפי החוק.

החזקה בדירה תימסר לרוכש כשהדירה נקיה מזכויות צד ג' כלשהו ומכל חוב, שעבוד או עיקול, למעט (א) שעבוד לטובת הבנק, אשר יוחרג באמצעות מכתב החרגה מהבנק בהתאם להוראות סעיף 103 להלן; (ב) שעבוד ו/או הערת אזהרה לטובת מוסד פיננסי שהעמיד לרוכש הלוואה לצורך מימון רכישת הדירה (אם וככל שהרוכש ייטול הלוואה כאמור) ו- (ג) הערת אזהרה לטובת רשות מקרקעי ישראל בדבר אי מכירת הדירה לזר, אם וככל ויידרש הדבר.

20. מובהר בזאת כי החברה תהיה רשאית להקדים את מועד מסירת החזקה בדירה לפני המועד הנקוב בנספח ג', בכפוף למשלוח הודעה בת 30 יום מראש לרוכש, והרוכש לא יהיה רשאי לסרב להקדמת המסירה כאמור.

21. עבודות פיתוח מתחת לבניין ובסביבתו וכן עבודות השלמה בחלקים אחרים של הבניין, פרט לדירה, כולל משטח החניה והרכוש המשותף של הבניין, תוכלנה להימשך עד 12 חודשים לאחר סיום בניית הפרויקט, ולרוכש לא תהיינה טענות בקשר לכך. על אף האמור לעיל מובהר בזאת, כי מבנה הדירה לדוגמא ומשרד המכירות, ככל שייבנו בשטח החלקה, ישמשו את החברה ו/או מי מטעמה עד למכירת כל הדירות בפרויקט ו/או קבלת טופס 4 לבניין האחרון מבין הבניינים בפרויקט, לפי המאוחר מבניהם.
- כמו כן, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית לבנות את הפרויקט ברציפות ו/או בשלבים ו/או לבנות אותו באופן חלקי בלבד, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, והרוכש מוותר על כל טענה לעניין זה כנגד החברה, לרבות כל טענה בגין אי נוחות ו/או מטרד ו/או רעש ו/או הפסקות חשמל ו/או הפסקות מים ו/או תנועה של עובדים ו/או כל עניין אחר שמקורו בבניית שלב ב' ו/או בגין משך תקופת בנייתו.
22. מובהר, כי אי השלמה של עבודות הפיתוח ו/או עבודות פיתוח אשר אינן בשליטת החברה וכאלה שיש לבצען מחוץ לשטח הבניין לא תחשב כאי השלמה של בניית הדירה, והרוכש מתחייב לקבל את הדירה לחזקתו גם לפני השלמת עבודות אלה.
23. הצדדים מסכימים, שאם מיום חתימת החוזה ועד למועד גמר הבניה יהיו עיכובים בעבודות הבניה עקב נסיבות כאמור בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות), התשל"א-1970, לרבות כח עליון, מלחמה, מבצע צבאי, ירי תלול מסלול (כגון רקטות או פצמ"רים) או כל פעולה צבאית אחרת, אש, מעשה זדון, שביתות או השבתות ארציות, מחסור כללי בחומרי בניין ו/או פועלי בניין, ימי גשם רבים מהמקובל, צווים ממשלתיים או עירוניים שהוצאו שלא מחמת מעשה ו/או מחדל של החברה ו/או עיכובים מצד הרשות המוניציפאלית או מי מטעמה או חברות תשתית כלשהן בביצוע עבודות פיתוח מחוץ לשטח החלקות, לרבות עבודות ביוב, כבישים, מדרכות, מים, ביוב, מערכות חשמל וחיבורי חשמל המבוצעים על ידי חברת החשמל לישראל, או סגרים ו/או בידוד של חלק מעובדי החברה ו/או הפרויקט ו/או עיכוב באספקה של אביזרים ו/או פריטים ו/או חומרי גלם ו/או חומרי בניה, לרבות כאלה שנובעים עקב מגפת הקורונה ו/או כל מגפה אחרת שתתפשט במדינה ו/או עקב עיכוב בתובלה ימית או אירית של פריטים ו/או סחורות ו/או אביזרים מסיבות שמקורן אינו בחברה, ושעל אף מאמציה הסבירים של החברה לא תהיה אפשרות סבירה להמשיך בעבודות הבניה בקצב המתוכנן ו/או יעכבו את סיום הבניה ומסירת החזקה בדירה לידי הרוכש (להלן - "**סיבות מצדיקות**"), יידחה מועד גמר הבניה ומסירת החזקה בדירה בתקופה סבירה, בהתחשב באורך התקופה בה חלו העיכובים ובטיבם של העיכובים.
24. דחייה בגמר הבניה בנסיבות המתוארות בסעיף 23 לעיל וכן איחור נוסף של עד 30 ימים בגמר הבניה אף בהיעדר סיבות מצדיקות, לא יחשבו הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה והרוכש לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או דמי נזק שהם בגין כל נזק שייגרם לרוכש עקב כך, ובכלל זה לא יהיה הרוכש זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או פיצוי ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי בגין התשלומים ששולמו על ידי הרוכש לחברה על פי חוזה זה וכן לא יהא בכך כדי לשחרר את הרוכש ממילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה במועד שנקבע לקיומה.
25. אם יבקש הרוכש והחברה תסכים לבצע עבודות נוספות ו/או שינויים לעומת התוכניות ו/או המפרט, כי אז ידחה מועד גמר הבניה בתקופה הנובעת מביצוע העבודות הנוספות ו/או השינויים. תקופת הארכת הבניה בגין ביצוע עבודות נוספות ו/או שינויים, תסוכם בין החברה לרוכש מראש ובכתב ותחשב כסיבות מצדיקות לדחיית מועד גמר הבניה. באם לא סוכם בין החברה לרוכש על תקופת הדחייה, יידחה מועד גמר הבניה על פי משך הזמן שיידרש לשם ביצוע העבודות הנוספות ו/או השינויים ובכל מקרה לא תפחת הארכת תקופת הבניה למשך לפחות 90 ימים.

26. איחור של החברה במסירת הדירה עקב מעשה או מחדל של הרוכש, לרבות במקרה של איחור מצד הרוכש בביצוע איזה מן התשלומים הקבועים בנספח ד' (ובכלל זה תשלומים של הפרשי הצמדה וריביות ככל שיחולו), לא ייחשב כהפרה של החוזה מצד החברה ולא יזכה את הרוכש בסעד כלשהו, ויתיר לחברה דחייה מקבילה במסירת החזקה בדירה לרוכש (וזאת מבלי לגרוע בכל יתר הסעדים והתרופות שעומדים לרשות החברה בנסיבות כאמור על פי החוזה או על פי כל דין).

מובהר בזאת, כי קבלת טופס 4 ו/או טופס 5 לבניין בו בנויה הדירה, יהווה ראיה לכאורה לכך שאין מניעה למסירת החזקה בדירה לרוכש; במידה והדירה לא תימסר בתוך 7 ימים ממועד קבלת האישור/ים, מכל סיבה שמקורה אינו בחברה, האחריות לאיחור במסירת החזקה בדירה תחול על הרוכש והוא יישא בנטל להוכיח אחרת.

27. רק במקרה של איחור על ידי החברה במסירת החזקה בדירה בפועל לרוכש בלמעלה מ- 30 ימים לאחר מועד גמר הבניה (כפי שמועד זה יהיה בהתחשב בקיומן של סיבות מצדיקות אם תתקיימנה), יהא הרוכש זכאי לפיצוי בפיצויים מוסכמים כמפורט להלן רק בגין תקופת האיחור החורגת מעבר ל- 30 הימים האמורים בלבד (להלן - "**תקופת הפיגור**") בכפוף לכך שמלוא תמורת הדירה שולמה לחברה, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית ותשלום עבור עמלת ערבות בנקאית, שינויים שנעשו בדירה, ככל שנעשו, וכל חוב אחר שיחוב הרוכש לחברה. במקרה ויתברר כי על פי רישומי החברה קיים לרוכש חוב מכל סוג שהוא לחברה, הרי שהחברה תהיה רשאית לקזז את סך החוב מסך הפיצוי המוסכם בגין תקופת הפיגור שישולם לרוכש, במידה וימצא זכאי לו.

28. הצדדים מעריכים וקובעים בזה מראש את סכום הפיצויים המוסכמים והמוערכים מראש שהחברה תהא חייבת לשלם לרוכש בגין תקופת הפיגור על סך של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות ₪) לכל חודש או חלק יחסי בגין חלק מחודש איחור, סך המהווה הערכה של שכר הדירה המשולם בגין דירה דומה באותו אזור במועד חתימת חוזה זה ופרט לפיצויים אלה לא יהיה הרוכש זכאי לשום סעד אחר בגין הפיגור.

29. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי הרוכש לא יהא רשאי להיכנס לדירה בטרם נמסרה לו החזקה בה בהתאם לחוזה זה והרוכש לא יהא רשאי לבצע כל עבודה בדירה בטרם נמסרה לו החזקה בדירה, לרבות התקנה של אביזרים או מערכות שאינם על פי הסטנדרט הקבוע במפרט המצורף לחוזה זה; למען הסדר הטוב ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי במידה וחרף האמור לעיל תסכים החברה מכל סיבה שהיא, לאפשר ביצוע עבודות כלשהן ע"י הרוכש או מי מטעמו בדירה, עוד טרם מסירת החזקה, הרי שהרוכש מתחייב לשאת באחריות המלאה לעבודות אלו, לרבות בגין כל נזק שייגרם לדירה ו/או למערכותיה ו/או לכל פרט המותקן בה ו/או לכל עובד שיעבוד בדירה ו/או כל צד ג'; כמו כן, במידה וחרף האמור לעיל, במידה וטרם מסירת החזקה בדירה, לבקשת הרוכש, תיעתר החברה ותאפשר אחסון של פריטים ו/או ציוד ו/או רכוש כלשהו בדירה, הרי שהרוכש מתחייב לשאת באחריות המלאה לכל נזק שייגרם לו ו/או לדירה ו/או לפריטים ו/או לציוד ו/או לרכוש ו/או לאדם כלשהו עקב האחסון ובמהלך האחסון. למען הסר ספק מובהר, כי מדובר באזור בניה מסוכן, אשר כל כניסה אליו שלא באישור החברה אסורה בהחלט. במידה וחרף האמור, הרוכש או מי מטעמו ייכנס לאתר הבניה, יהווה הדבר הסגת גבול לכל דבר ועניין.

בנוסף, החברה תהא פטורה מכל אחריות, ישירה או עקיפה לעבודות שיבוצעו בדירה על ידי הרוכש או על ידי מי מטעמו, לכל עובד שיעבוד בדירה, לדירה על מערכותיה ולפריטים ולאביזרים שיותקנו בה. מובהר בזאת, כי במידה ותוגש ע"י הרוכש ו/או על ידי צד ג' כלשהו (לרבות חברת ביטוח מטעם הרוכש) תביעה כנגד החברה, בכל עניין הקשור לפריטים ו/או לעובדים ו/או לעבודות שבוצעו קודם למסירת החזקה בדירה, ע"י הרוכש, הרי שהרוכש יישא בכל האחריות לתוצאותיה והוא מתחייב לפצות את החברה בגין כל תשלום שהחברה תחוייב לשלם לתובע לרבות בגין הוצאות משפטיות, במידה ותחוייב בתשלום, לרבות בגין שכ"ט עו"ד בהן תישא החברה במסגרת ההליכים המשפטיים.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

מסירת החזקה ובדיקת הדירה במועד המסירה

30. קודם לקבלת החזקה בדירה וכתנאי לה, מתחייב הרוכש להתייצב במשרדי החברה במועד שייקבע לכך, ושיהיה 14 ימים לפחות קודם למועד קבלת החזקה בדירה, ולפעול, בין היתר לקבוע בהוראות חוזה זה ובכל דין, כדלקמן:

30.1. לשלם את מלוא התמורה בגין הדירה לחברה ולמלא אחר כל ההתחייבויות שנותרו לו למלא עד מועד המסירה לרבות תשלום כל המיסים והתשלומים שעליו לשלם עפ"י החוזה ושתשלומם חל עד וכולל מועד המסירה, לרבות תשלום מס רכישה.

30.2. לשלם את מלוא התמורה בגין השינויים שנעשו בדירה, אשר דינם להיות משולמים לחברה ו/או לצדדים שלישיים.

30.3. להפקיד את הערבויות הבנקאיות שנמסרו לו להבטחת השקעתו בידי הנאמנות של נאמן שימונה לצורך כך על ידי החברה.

31. לאחר השלמת הפעולות הנ"ל, יימסר לידי הרוכש מאת החברה מכתב הפניה לביצוע פרוטוקול מסירה, בו יצויין מועד (להלן: "**מועד הבדיקה המקדימה**") שלא יהיה מוקדם מ- 7 ימים ממתן ההודעה ותזמינו להגיע לדירה לשם בדיקה מקדימה לפני קבלת חזקה. הרוכש מתחייב להגיע לדירה במועד בו הוזמן (או לתאם עם נציג החברה מועד סמוך אחר, במידה וקיימת מניעה להגעתו במועד שנקבע).

איחור בהתייצבות הרוכש לבדיקה המקדימה, מעבר למועד שייקבע ע"י החברה בהתאם להוראות סעיף זה, יתיר לחברה דחייה מקבילה במסירת החזקה בדירה.

32. במועד ביצוע הבדיקה המקדימה יבדוק הרוכש את הדירה בנוכחות נציג החברה, אשר יערוך במעמד הבדיקה המקדימה פרטיכל (להלן: "**פרטיכל הבדיקה המקדימה**"), בו יצויין מצב הדירה וכל אי התאמה, ככל שתהיה בין הוראות החוזה לבין הבניה בפועל.

33. הפרטיכל יחתם על ידי נציג החברה ועל ידי הרוכש (בדף ועט או באמצעים דיגיטליים כמו בטאבלט). אין בחתימת נציג החברה על הפרטיכל משום אישור לטענות הרוכש שנרשמו בפרטיכל אלא רק לכך שנרשמו על ידו. אם אכן היתה אי התאמה תפעל החברה לתיקון כל הטעון תיקון בהקדם האפשרי וליקויים המונעים מגורים סבירים בדירה יתוקנו עד למועד המסירה, כהגדרתו להלן. במועד הבדיקה המקדימה יקבע בין הצדדים מועד למסירת החזקה בדירה לרוכש, אשר יהיה לא יאוחר מחלוף 14 יום ממועד ביצוע בדיקה המקדימה, אלא אם יקבע נציג החברה מועד מאוחר יותר לאור מהותם וקיומם של ליקויים ו/או אי ההתאמות שפורטו בפרטיכל, בהתאם לשיקול דעתו (להלן: "**מועד המסירה**").

34. במעמד המסירה יבדוק הרוכש את הדירה. החברה תערוך במעמד המסירה פרטיכל מסירה (להלן: "**הפרטיכל**" או "**פרטיכל המסירה**"). בפרטיכל יצויין מצב הדירה וכל אי התאמה, ככל שתהיה בין הוראות החוזה לבין האופן בו נבנתה הדירה. על הכנת פרטיכל המסירה יחולו, בשינויים המחוייבים, ההוראות הקבועות ביחס להכנת פרטיכל הבדיקה המקדימה. אי-ההתאמות שפורטו בפרטיכל המסירה יתוקנו בהקדם האפשרי. הפרטיכל יחתם על ידי נציגי החברה ו/או ע"י מי שהחברה תסמיכו לשם כך ועל ידי הרוכש. אם אכן היתה אי התאמה תעשה החברה לתיקון כל הטעון תיקון בהקדם האפשרי.

35. חתימת הרוכש על הפרטיכל מהווה תנאי מוקדם למסירת הדירה לידי ידי החברה. החברה לא תהיה אחראית לאי התאמה ככל שתהיה בדירה במועד המסירה אשר לא תפורט במפורש בפרטיכל, אם ניתן היה לגלותה במועד המסירה בבדיקה על ידי אדם סביר שאינו מומחה לדבר. היו הצדדים חלוקים ביניהם בשאלות הקשורות לאי ההתאמה ולתיקונה, יכריע בדבר מהנדס הבנין של החברה.
36. לא הופיע הרוכש במועד הבדיקה המקדימה ו/או במועד המסירה או לא קיבל את הדירה לרשותו או לא היה זכאי לקבל את הדירה לרשותו עקב סירובו לחתום על פרטיכל הבדיקה המקדימה ו/או על פרטיכל המסירה, כאמור בסעיף 34 לעיל ו/או עקב אי מילוי התחייבויותיו שעפ"י החוזה, לרבות עקב אי-תשלום התמורה במלואה ובמועדה ולרבות עקב אי-תשלום לחברה בגין שינויים שהוזמנו על ידי הרוכש בהתאם להסכם הזמנת שינויים שנחתם בין הרוכש לבין החברה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה, והחברה תהיה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה בגין הפרה זו, להתייחס לדירה כאילו נמסרה לידי הרוכש במועד המסירה ומאז ואילך תחל תקופת הבדק הנזכרת בסעיף 43 להלן וכן יהיה הרוכש חייב בכל התשלומים שעפ"י דין או שלפי החוזה חל תשלומם ממועד המסירה ואילך על הרוכש, כולל ומבלי לפגוע בכלליות הני"ל, תשלומים לפי סעיפים 83 - 86 להלן, לרבות בגין תשלום כל הוצאות החברה באחזקת הדירה ושמירתה כמו גם בגין חלקו של הרוכש בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף.
37. דירה שהרוכש לא בא לקבל את החזקה בה כאמור לעיל, תנעל על ידי החברה בצורה סבירה בנסיבות העניין. מעבר לנעילה כאמור לא תהיה החברה אחראית לשמירתה והרוכש פוטר את החברה מכל אחריות בגין אי שמירת הדירה.
38. החברה לא תהיה אחראית כלפי הרוכש לתיקון או פיצוי או שיפוי בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או פגם ו/או קלקול שייגרם לדירה ולכל חלק ממנה לאחר מועד קבלת החזקה, בין בשל אי קבלת החזקה בה על ידי הרוכש שלא כדין ו/או בשל היות הדירה ללא שימוש ו/או טיפול ו/או השגחה ו/או שמירה ובין בשל כל סיבה אחרת.
39. כנגד מסירת החזקה בדירה וכתנאי למסירתה, תימסר הערבות הבנקאית אשר תינתן לרוכש בהתאם לסעיף 98 להלן, לידי הנאמנות של נאמן שימונה על ידי החברה. מובהר כי ביטול הערבות יתבצע עם התקיימותם של כל התנאים המצטברים האמורים בכתב הערבות ובהתאם להוראות חוק המכר.
40. קבלת מפתחות הדירה ע"י הרוכש תהווה הוכחה לכאורה לכך שהדירה נבנתה ונמסרה לרוכש בהתאם להוראות החוזה, בכפוף לאמור בפרטיכל המסירה.
41. במועד המסירה תהיה הדירה מחוברת לרשת הביוב, ובמצב שניתן לחברה לרשת המים, הגז והחשמל, ובלבד שקודם לכן יחתום הרוכש על חוזה לאספקת מים עם עיריית בני ברק או מי מטעמה או עם תאגיד המים והביוב המקומי, על חוזה להספקת חשמל עם חברת החשמל, ועל חוזה לאספקת גז עם חברת גז ככל שהחברה תורה ועל כל חוזה ניהול עם חברת ניהול שתמונה לנהל את הרכוש המשותף של הבנין ו/או על כל חוזה שירות אחר שיהיה בו צורך לדעת החברה, להפעלה שוטפת של הבנין ו/או הפרויקט. הרוכש מתחייב לחתום על חוזים כנ"ל ולשלם את התשלומים ו/או הפיקדונות הכרוכים בכך.
- כתנאי למסירת החזקה בדירה ימסור הרוכש לחברה 12 שיקים חודשיים עוקבים לפקודת נציגות וועד הבית של הבנין ו/או חברת הניהול שתנהל את הבנין, לצורך אחזקה שוטפת של הרכוש המשותף בשנה הראשונה שלאחר מסירת החזקה בדירה.
42. בכוונת החברה להתקשר עם חברה בחוזה להתקנה של מערכת גז לבנין והרוכש מתחייב להתקשר עם החברה האמורה בחוזה לאספקת גז, בסמוך למועד המסירה, והכל בכפוף ובהתאם להוראות הדין בענין זה.

תקופת הבדק

43. בסעיף זה תקופת האחריות ו/או תקופת הבדק משמען התקופות הנקובות בחוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 ו/או כל תקופה ו/או תקופות אחרות כפי שייקבעו בחיקוק אחר כאמור. בהיעדר קביעה אחרת בהוראות חוק, תהיה תקופת הבדק למשך שנה אחת מיום מסירת החזקה בדירה.

44. החברה מתחייבת לתקן על חשבונה פגמים וקלקולים בדירה וכן אי התאמות בין הדירה לבין תיאורה במפרט ו/או בתקן רשמי או בתקנות כפי שהינם במועד חתימת החוזה (למעט סטיות כאמור בסעיף 12 לעיל) (להלן - בשם הכולל - "פגמים") אשר יתגלו, אם יתגלו, במשך תקופת הבדק כמפורט לעיל. התחייבות זאת של החברה מותנית בקיומם של התנאים המצטברים כדלקמן:

44.1. הפגמים נובעים מעבודה גרועה או חומרים גרועים.

44.2. הרוכש יודיע לחברה בכתב עם אישור מסירה על קיום הפגמים בתוך 30 ימים מיום שהתגלו לו ובכל מקרה בתוך תקופת הבדק הרלוונטית לאותו סוג של פגמים.

44.3. הפגמים אינם כאלו אשר החברה פטורה מתיקונם או הרוכש מנוע מלדרוש תיקונם.

44.4. הפגמים לא נבעו ו/או הוחרפו עקב שימוש בלתי סביר או בלתי זהיר ו/או כל מעשה ו/או מחדל ע"י הרוכש ו/או מי מטעמו.

44.5. הרוכש מילא התחייבויותיו לפי חוזה זה במלואן.

44.6. החברה תהיה משוחררת מהתחייבותה לתיקון הפגמים לגבי כל פגם שלגביו לא יתקיים איזה מהתנאים המנויים בסעיפים 44.1-44.5 לעיל.

44.7. הרוכש מתחייב לאפשר לחברה לתקן את הליקויים בדירה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

44.7.1. הרוכש מתחייב לאפשר לקבלנים, עובדים ושליחים של החברה להיכנס לדירה בכל זמן סביר שייקבע על ידי החברה בתיאום מראש, לשם בדיקת הדירה ו/או לשם ביצוע התיקונים בין אם המדובר בתיקון ליקויים בדירה ובין אם המדובר בתיקון ליקויים בדירות אחרות בבניין.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי במקרה והרוכש לא יאפשר לחברה לבצע את תיקון הליקויים בדירה או בדירות אחרות, ככל שהללו באחריות החברה, כאמור, בכל פעם שיידרש הדבר, ככל שיידרש, ייחשב הדבר להפרה יסודית של חוזה זה.

44.7.2. הרוכש מתחייב להעמיד לרשות מי שיבצע את התיקונים גישה נוחה וסבירה ושטח עבודה סביר שיהיו דרושים בנסיבות העניין כדי לאפשר ביצוע התיקונים, ולמטרה זו על הרוכש לפנות מהסביבה בה יבוצעו כל התיקונים ומדרך הגישה לסביבה זו, על חשבונו ואחריותו, כל חפצים, מתקנים או כל גורם אחר שיהיו בדרך הגישה ובסביבת מקום ביצוע התיקונים, וזאת במועד שתקבע החברה כאמור לעיל לבצוע התיקונים.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

44.7.3 מוסכם בזאת, כי האמור בסעיפים 44.7.1 ו- 44.7.2 יחול גם ככל שיידרש לשם בצוע תיקונים בדירות אחרות ו/או ברכוש המשותף.

44.8. החברה תבצע את התיקונים הדרושים לפי סעיף זה תוך פרק זמן סביר לאחר תום תקופת הבדק, מתוך מגמה לבצע את כל התיקונים, אם יהיו, בפרויקט בעת ובעונה אחת.

44.9. במקרים יוצאים מן הכלל תתקן החברה את הפגמים גם לפני תום תקופת הבדק, באם הפגם יהיה מסוג המחייב תיקון דחוף.

44.10. היה ולפי שיקול דעת החברה אין הפגם ניתן לתיקון באופן סביר ו/או בעלות סבירה, אזי תהיה החברה פטורה מביצוע התיקון, ובמקום תיקון תהא היא רשאית לפצות את הרוכש על הנזק הממשי הישיר שנגרם לו עקב הפגם.

44.11. החברה מתחייבת, כי בביצוע התיקונים תנקוט בצעדים סבירים לצמצום ההפרעה והנזק הכרוכים בכך, ובכפוף לכך מוותר בזה הרוכש על כל תביעות כלפי החברה וכלפי מבצעי התיקונים בגין כל הפרעות ונזקים הנובעים מבצוע התיקונים.

44.12. מוסכם בזאת במפורש, כי אם תמסור או תמחה החברה לרוכש התחייבות ו/או תעודת אחריות (להלן בשם הכולל - "**כתב אחריות**") שתוצא ו/או תינתן על ידי ספק של סחורות ו/או מוצרים ו/או אביזרים ו/או קבלן משנה, יהיה אותו ספק ו/או קבלן משנה אחראי ישירות כלפי הרוכש לגבי אותן סחורות ו/או מוצרים ו/או אביזרים ו/או בניה שצוינו בכתב האחריות, ובנסיבות אלה לא תהיה לחברה כל אחריות בהקשר לסחורות ו/או מוצרים ו/או אביזרים ו/או בניה. האמור לעיל יחול בין היתר לגבי מערכות חשמל מרכזיות, אינסטלציה, מיזוג אוויר, קולטי שמש, סניטריה, ארונות ודוודים, אלא אם מוסר כתב ההתחייבות לא עמד בהתחייבותו בהתאם לכתב האחריות.

44.13. כמו כן מוצהר בזה, כי החברה לא תהיה חייבת לפצות את הרוכש בגין כל נזק שנגרם כתוצאה מפגמים (בין אלה שמתייחסים לבית ובין אלה שמתייחסים לדירות אחרות בבניין ו/או בפרויקט ו/או לרכוש המשותף) אשר נגרם לחלקי הדירה שבוצעו לפי בקשת הרוכש בסטנדרט השונה מזה הקבוע במפרט. כמו כן מובהר כי החברה לא תהיה חייבת לפצות את הרוכש בגין כל נזק שיגרם לתכולת הדירה. כמו כן, החברה לא תהא אחראית לנזקים עקיפים שייגרמו לרוכש או לרכושו גם אם יטען שהעניין הינו באחריות החברה.

44.14. הוראות סעיפים 44.1 - 44.13 יחולו אף על פגמים ברכוש המשותף בשנויים הבאים :

44.14.1 תקופת הבדק תתחיל ממועד מסירת החזקה בדירה הראשונה בבניין.

44.14.2 אחריות החברה לא תחול כלפי כל בעל דירה בנפרד, אלא אך ורק כלפי רוב בעלי הדירות בבניין במאוחד, ולפיכך כל הודעה על פגמים ברכוש המשותף לא תחייב את החברה אלא אם ניתנה על ידי רוב בעלי הדירות בבניין או על ידי נציגותם החוקית.

44.15. ליקויים ו/או אי התאמה שהיו בדירה, אשר לא יפורטו ויצוינו במפורש בפרטיכל המסירה ואשר ניתן היה לגלותם בבדיקה כאמור על ידי אדם סביר (שאינו מומחה לדבר) חזקה עליהם כי נגרמו לאחר מסירת החזקה בדירה לידי הרוכש ולא על ידי החברה ולכן יראו את הרוכש כמוותר על כל

טענה ו/או זכות ו/או תביעה לגביהם והרוכש לא יהיה זכאי להסתמך עליהם ו/או יהיה מנוע מלתבוע ו/או מלקבל מהחברה כל סעד ו/או תרופה שהיא בגינם.

44.16. הרוכש מתחייב לדאוג לכך שהרכוש המשותף יבוטח על ידו או באמצעות ועד הבית בביטוח צד ג' כתנאי לשימוש בבית, וזאת החל ממועד מסירת החזקה בדירה לרוכש.

הרכוש המשותף

45. החברה זכאית לקבוע, כי מסירת הרכוש המשותף של הפרויקט או כל חלק הימנו תעשה לרוכש או לכל רוכש אחר (אחד או יותר) או לנציגות של רוכשי חלקים בפרויקט או לחברת ניהול ואחזקה שתנהל את הבניין, הכל כפי שהחברה תקבע לפי שקול דעתה הבלעדי (להלן: "המיועד לקבלת הרכוש המשותף").

חברת הניהול והאחזקה (אם וככל שתמונה) תפעל במימון כספי משותף של כל רוכשי הדירות בבנין. מוסכם בזאת, כי אם וכלל שתמונה חברת ניהול ואחזקה כאמור, אזי תנאי לקבלת החזקה בדירה הינו חתימת הרוכש על הסכם ניהול ואחזקה, בנוסח שתמציא החברה.

הרוכש מצהיר, כי ידוע לו והוא מסכים לכך שהסכם הניהול עליו יחתום מול חברת הניהול והאחזקה (אם תמונה) יכלול סעיף של התקשרות עם חברת ביטוח, עימה תתקשר חברת הניהול והאחזקה לביטוח המערכות המשותפות בבנין (ולכל דבר וענין נוספים), על פיו תוותר חברת הביטוח על כל זכות שיבוב או זכאות אחרת מכח כל דין לתבוע את החברה בגין כל פגם או נזק, ישיר או עקיף, שייגרם למערכות המשותפות ו/או לרכוש המשותף ו/או לרכוש אחר ו/או לגוף, ככל שייגרם.

מוסכם בזאת, כי הסכמתו והתחייבותו של הרוכש לניהול הרכוש המשותף על ידי חברת הניהול והאחזקה שתמונה כאמור על ידי החברה (אם תמונה) הינה לתקופה של 24 חודשים ממועד מסירת החזקה בדירה האחרונה בבנין, ואשר רק בסיומם תהיה נציגות בעלי הדירות בבנין רשאית להחליט להחליף את חברת הניהול והאחזקה.

מוסכם בזאת, כי במידה ותותקן מערכת סולארית בבנין, הרי שהמערכת תופעל רק לאחר אכלוס של לפחות 50% מהדירות בבנין.

מובהר, כי החברה לא תהא אחראית לתיקון פגם, ליקוי או אי התאמה מכל סוג שהוא אשר באחריות החברה, אשר יימצאו בדירות ו/או ברכוש המשותף, במידה ויתוקנו שלא על ידי החברה או מי מטעמה.

46. קבעה החברה רוכש אחר של דירה בבנין או את הנציגות של רוכשי הדירות בבנין או את חברת הניהול והאחזקה, כמיועד לקבלת הרכוש המשותף, אזי מסכים הרוכש לכך שאותו גורם יהיה מוסמך באופן בלעדי מטעמו, ללא זכות ביטול או הסתייגות, בכל הנוגע לקבלת הרכוש המשותף בבנין, וכל פעולה מצדו של אותו גורם, תחייב את הרוכש לכל דבר ועניין הקשורים ברכוש המשותף.

47. הוראות האמורות בחוזה זה המתייחסות לקבלת החזקה בדירה, יחולו בשנויים המחויבים על קבלת החזקה ברכוש המשותף כמפורט בסעיף זה. מוסכם, כי החברה תהא זכאית למסור למיועד לקבלת הרכוש המשותף או לחברה הניהול והאחזקה אישור מרשות מוסמכת ו/או מהמפקח ו/או מיועץ טכני אחר, כי הרכוש המשותף או כל חלקים ממנו נבדקו ונמצאו מתאימים ותקינים ואשור כזה ישמש כראיה נאמנה למסירת אותו חלק של הרכוש המשותף שהאישור מתייחס אליו.

48. הרוכש ינקוט את כל האמצעים והפעולות הדרושים לשם הבטחת, אחזקת ושמירה מתמדת של כל חלקי הרכוש המשותף במצב תקין, מסודר וראוי לשימוש לאותן מטרות להן נועד.
49. הרוכש מתחייב להשתתף בכל ההוצאות הדרושות לאחזקת הרכוש המשותף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לרבות, ניהול, הפעלה, תיקון, אחזקה, חידוש, בדק, נקיון, תאורה, שמירה וביטוח של הרכוש המשותף בבנין או בפרויקט וכן בהוצאות הכרוכות בטיפול בחצר, בגינות המהוות רכוש משותף (להבדיל מהגינות הצמודות לדירות הגן), בקירות החיצוניים, בגגות, בחניה, בחניון התת קרקעי (במידה וייבנה), בחדר המדרגות, במעלית, באנטנה המרכזית לטלוויזיה, בגנרטור, במועדון דיירים ו/או חדר כושר (במידה וייבנו) ו/או מבנה רב-תכליתי, בחדר התקשורת ובכל מבנה ו/או מתקן אחר אשר ייבנה ויהא מיועד לשרת את כל דיירי הבניין או הפרויקט.
50. הרוכש מתחייב לא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לביצוע כל שינויים בכל צד חיצוני של הקירות החיצוניים של הדירה והבניין.
51. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת, כי במקרה של מסירת החזקה רק בחלק מהדירות בפרויקט, לא תחול על החברה אחריות ו/או חבות כלשהי בגין תשלומי אחזקת הרכוש המשותף בגין אותן דירות בהן לא נמסרה חזקה ו/או בגין דירות שעדיין לא נמכרו על ידי החברה והרוכש מוותר על כל טענה בגין כך כנגד החברה.

הרישום

52. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הרוכש עפ"י החוזה מתחייבת החברה לגרום לכך שייחתם הסכם חכירה מהוון בין הרוכש לבין הרשות וכי עם שיתאפשר הדבר, הדירה תירשם כיחידה נפרדת בבית משותף וכי זכות החכירה המהוונת בדירה תירשם על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין בכפוף להוראות סעיף זה (להלן: "הרישום"). הרוכש מתחייב ומסכים לכך שכל הוראות הסכם החכירה יחייבו אותו, והוא מסמיך את ב"כ החברה לחתום בשמו ועבורו על הסכם החכירה באמצעות יפוי הכוח שייחתם על ידו במסגרת חוזה זה.
- אם וככל שהדבר יתאפשר לפי הוראות הרשות, הזכויות בדירה שירשמו על שם הרוכש יהיו זכויות בעלות, בכפוף להערות אזהרה, ככל שיידרשו על ידי הרשות או בהתאם להוראות חוזה זה.
53. הרוכש ימציא לחברה, מיד לדרישתה הראשונה, את כל האישורים והקבלות מאת הרשויות הממשלתיות והעירוניות המוסמכות, המופנים לרשם המקרקעין והמאשרים כי כל המסים כהגדרתם בסעיפים 87.1 – 87.5 שלהלן, החלים על הדירה או בקשר אליה ממועד המסירה ועד למועד שתורה לו החברה, אשר יאפשר רישום הזכויות בשם הרוכש וכן מס הרכישה שולמו במלואם ובמועד, כן ימציא הרוכש את כל יתר המסמכים הנדרשים לשם ביצוע הרישום. הרוכש מתחייב לקבל את רישום זכותו בדירה. לשם ביצוע הרישום יופיע הרוכש, לפי דרישת החברה ובמועד שתקבע, ברשות ו/או בלשכת רישום המקרקעין ו/או במקום שהחברה תבחר ויחתום על כל הצהרות, תעודות, שטרות ומסמכים אחרים כנדרש.
54. התעכב הרישום או לא בוצע מחמת מחדל של הרוכש או מחמת שהרוכש לא מלא במועד את מלוא התחייבויותיו בהתאם לסעיף 53 לעיל, הרי פרט לכך שהדבר יהווה הפרת החוזה מצדו, תחולנה כל ההוצאות הנובעות מכך על הרוכש, והאחריות לרישום הדירה על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין תחול על הרוכש בלבד. אין באמור בסעיף זה כדי לפטור את הרוכש מקיום התחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה.

55. החברה מתחייבת כי אם לא תהיה כל מניעה חוקית ו/או רישומית לרשום את הבניינים שבפרויקט כבית משותף ובו מספר אגפים, אזי היא תגרום לכך כי הדירה תירשם כיחידה נפרדת בבית המשותף שיירשם בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין.
56. היתה מניעה כאמור לעיל לרישום כל הבניינים בפרויקט כבית משותף אחד, תהא החברה רשאית לרשום את הבניינים שבפרויקט באחד האופנים המנויים מטה ו/או בכל שילוב ביניהם ככל שתמצא לנכון והרוכש נותן הסכמתו מראש לכך: רישום חלק מהבניינים בפרויקט או כל בנין לחוד או כל קבוצת בניינים בבית משותף עם אגף אחד או אגפים אחדים ורישום הדירה כיחידה נפרדת בבית משותף.
- החברה תהא רשאית לרשום את הבית המשותף על חלקה אחת או יותר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. במידה ותחליט החברה לבצע הליך של איחוד וחלוקה לצורך רישום הבית המשותף על חלקה אחת, הרי שעלות הכנת התצ"ר (תשריט לצורכי רישום) ויתר העלויות שתהיינה כרוכות בכך, יחולו על כל רוכשי הדירות בפרויקט, כל אחד על פי חלקו היחסי ברכוש המשותף של הפרויקט.
57. בכפוף לאמור לעיל מתחייבת החברה כי הדירה תירשם כיחידה נפרדת בבית המשותף שירשם בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין בתוך 36 חודשים ממועד המסירה או ממועד רישום הפרצלציה של החלקה או ממועד גמר הקמת הפרויקט כולו, לפי המאוחר ביניהם. הזכויות בדירה תרשמנה בשם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין בתוך 12 חודשים ממועד רישומה של הדירה כיחידה נפרדת בבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין, ובתנאי שהרוכש מלא אחר כל התחייבויותיו, בחוזה בכלל ובסעיף 53 בפרט, במלואן ובמועדן. מובהר לעניין זה, כי החברה תפעל בהתאם להוראותיו הקוגנטיות של חוק המכר.
58. לדירה יוצמד חלק יחסי ברכוש המשותף, כהגדרתו בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**"), פרט לאותם חלקים מן הבית המשותף שיוצאו ע"י החברה ממסגרת הרכוש המשותף ויוצמדו בצמידות מיוחדות לדירה או לדירות מסויימות של הבית המשותף. "יחסי" בסעיף זה ובחוזה זה פירושו: קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הרצפה של הדירה לבין שטח הרצפה של כל דירות הבית המשותף, בכפוף לכל תיקון ביחס זה, כפי שיידרש ע"י המפקח על רישום המקרקעין. (לענין זה – שטח הרצפה אינו כולל שטחי מרפסות ו/או הצמודות).
59. מוסכם בזה כי החברה זכאית להוציא ממסגרת הרכוש המשותף את גג או גגות הבית המשותף או חלק מהם, חלקים בלתי בנויים של המגרש, לרבות קירות חיצוניים, מרתפים, חניון תת-קרקעי ו/או עילי, מחסנים שנבנו בבית המשותף (אם נבנו), חדר טרנספורמציה ו/או חדר חשמל וכיוצא"ב, חדר תקשורת, מרפסות פתוחות, פרגולות, שטחים המיועדים להעמדת המזגנים הדירתיים, חלק מקומת העמודים ושטחי חוץ מקורים ובלתי מקורים, לרבות גינות וחצרות ומקומות חניה, זכויות בניה קיימות ו/או עתידיות, שיוצמדו לכל או לחלק מיחידות ו/או מדירות הבית המשותף או ימכרו והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
60. אם יירשם בית משותף ובו מספר אגפים, החברה רשאית, אך לא חייבת, לקבוע כי הרכוש המשותף שבתחומי כל אגף, למעט הקרקע או חלק מהקרקע, יוצמד בהתאם ליחס שבין רצפת כל דירה באגף לשטח הרצפה הכולל באותו אגף, וחובת השתתפות בהוצאות האחזקה והניהול של הרכוש המשותף לאגף תחול על כל בעלי הדירות שבאותו אגף.
61. שטחים בנויים ו/או בלתי בנויים, המצויים בתחומי אגף מסוים, אך משמשים גם אגף ו/או אגפים אחרים בפרויקט, לא יהיו רכוש משותף אגפי, אלא רכוש משותף של כל הפרויקט או של האגפים אותו הם משמשים, לפי העניין ולפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

המועדים הנקובים בסעיף 57 לעיל יידחו מחמת כח עליון או מחמת עיכובים שאינם בשליטת החברה או מחמת איחור הרכוש במילוי התחייבויותיו שבחוזה.

62. בכל שלב, אף לאחר מסירת הדירה לרוכש ואף לאחר רישומה בשמו ואף לאחר רישום כל הזכויות בפרויקט בשם רוכשיהן, תהיה החברה רשאית להגיש בקשות לשינוי צו רישום הבית המשותף, לשינוי התקנון והצמידויות המיוחדות ולשינוי המכנה המשותף של הרכוש וחלק הדירה ברכוש המשותף לצורך תיקון טעות ברישום, אם תהיה, אף אם היא אינה טעות ברישום של הדירה של הרוכש. את כל או חלק מהאמור לעיל תהיה החברה זכאית לעשות מבלי צורך בהסכמת הרוכש לכך ומבלי שהרוכש יהיה זכאי להתנגד לכך, וככל שתידרש הסכמת הרוכש, תהא החברה רשאית לתת הסכמה כאמור בשמו ולצורך כך לעשות שימוש ביפויי הכח עליו חתם הרוכש ובמקרה הצורך, מתחייב הרוכש לחתום, לבקשת החברה, על כל מסמך שיידרש על ידי לשכת רישום המקרקעין לצורך תיקון כל טעות שתתגלה ברישום, ככל שתתגלה.

התחייבות הרוכש בס"ק זה הינה התחייבות יסודית, אשר הפרה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה על ידי הרוכש.

63. החברה תהיה רשאית לרשום הערות אזהרה, חכירות וזיקות הנאה על החלקה ו/או המגרש ו/או הבית המשותף ו/או הרכוש המשותף שתידרשנה, עפ"י שיקול דעתה, בין היתר להבטחת זכויות דרך ו/או חניה ו/או זכויות שימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימושם של בניינים אחרים או של בעלי זכויות בדירות אחרות בפרויקט או של בעלי זכויות בדירות אחרות בבניין או של בעלי זכויות בחלקות סמוכות לחלקה ולמגרש, וכן להבטחת גישה ו/או חניה לרכבי חירום ו/או לרכבי פינוי אשפה. החברה תהיה זכאית, אף לאחר הרישום, לבצע כל פעולה שמטרתה איחוד החלקה עם חלקות אחרות וחלוקתן מחדש והפרשת חלקים מהחלקה לצרכי ציבור.

64. אם הוקנו לרוכש עפ"י החוזה זכויות מיוחדות לשטחים נוספים, בנוסף לשטח הדירה עצמה, כגון: מקום/ות חניה ו/או קרקע ו/או גינה ו/או חצר ו/או גגות ו/או מחסן/ים וכו', אזי לא יראו אותם כנכללים לצורך סעיף זה בהגדרת ה"דירה".

65. החברה תהיה רשאית לגרום לכך שירשם תקנון לבית המשותף בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק המקרקעין. התקנון ייערך על ידי עוה"ד כהגדרתם בסעיף 125 להלן או ע"י מי שייצג את החברה באותה עת, בהתחשב באופן המורכב של הבניין והפרויקט. בהתאם לכך תוכל החברה לגרום שתכללנה בתקנון, בין היתר, הוראות שתקבענה את היחסים בין בעלי הדירות, הוראות בדבר השירותים והפעולות המנויות בסעיף 49 (להלן: "השירותים"), הסדרת הבעיות הכרוכות במעבר ובשימוש בדירה לשם בדיקת, תיקון או החלפת הצנרת והמערכות העוברות בדירה או כל חלק מהן, חלוקת ההוצאות הכרוכות בשירותים, קביעת הצמידויות המיוחדות הנזכרות בסעיף 58 לעיל והתנאים הנלווים לצמידויות, מיצוי זכויותיה של החברה על פי סעיף 59 לעיל, איסור חניה בשטחים המיועדים לרכבי חירום ו/או לרכבי פינוי אשפה, הזכויות לרכוש המשותף ואופן השימוש בו, הבטחת זכויות החברה בהתאם לחוזה זה וכיוצא בזה. בהתחשב באופי של הבניין והפרויקט, ברמתו ובצרכים המיוחדים של הפרויקט, יוכל התקנון לקבוע חובת השתתפות בשירותים נוספים על אלה המקובלים בבתים רגילים. הרוכש מסכים כי התקנון וכן כל תיקון לתקנון ינוסחו ע"י עוה"ד או ע"י מי שייצג את החברה. כן מסכים הוא מראש לתקנון האמור ולכל תיקון בו, ולכך שהתקנון יכלול, בין היתר ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את ההוראות והעניינים הנזכרים להלן:

65.1. הוראות האוסרות לנהל בדירה עסקים אסורים עפ"י דין או שהרוכש לא קיבל רישיון תקף לנהלם והוראות האוסרות לנהל בדירה עסק או פעולה המקימים רעש לא סביר, גורמים לזעזועים או מפציץ עשן, ריחות, זוהמה וכיוצ"ב.

- 65.2. הוראות האוסרות על הרכש לקבוע שלטים או חפצים קבועים או זמניים בקירות החיצוניים ו/או הפנימיים של הבניין, אלא במקומות שיועדו לכך, והאוסרות להניח מיטלטלין בשטחי הרכוש המשותף והוראות האוסרות הפרעה והטרדה של יתר הדיירים בבית המשותף והאוסרות עליו להציג או לקבוע סימנים וחפצים בקירות הדירה או מחוץ לה.
- 65.3. הוראות האוסרות על הרכש אף לאחר הרישום, לעשות שינויים בקירות החיצוניים של הדירה ובחזיתותיה (פתחים וחלונות) מבלי הסכמה מראש ובכתב של נציגות הבית המשותף או של בעלי הדירות בבנין או באגף אם החוק יחייב זאת ובתנאי שיקבל בנוסף לכך, את הרישיונות הדרושים עפ"י כל דין, למעט התקנת סורגים ולמעט התקנת פרגולות בדירות הגן ובדירות הגג, אשר ניתן יהיה להתקנם ללא צורך בקבלת הסכמת נציגות הבית המשותף, ובתנאי שישתלבו עם המבנה וכן בכפוף לקבלת כל הרישיונות הדרושים על פי כל דין.
- 65.4. הוראות המזכות את החברה בלבד בזכות, ללא צורך בהסכמת הרכש ומבלי שהרכש יוכל להתנגד לכך, לפנות למפקח לפי חוק המקרקעין לצורך מימוש זכויות החברה עפ"י החוזה.
- 65.5. הוראות הקובעות חלוקת אחוזי בניה נוספים, אם יאושרו על ידי הרשויות המוסמכות, לדירה מסוימת או לאגף מסוים ומאפשרות לבעלי דירות מסוימות או לבעלי הדירות באגף מסוים לבקש היתרי בניה בדירותיהם לניצול אחוזי הבניה שיאושרו כאמור, ללא צורך בהסכמת בעלי הדירות האחרות, ולשנות בהתאם את צו רישום הבית המשותף ללא צורך בהסכמת בעלי הדירות האחרות.
- 65.6. הוראות המאפשרות העברת צמידויות בין בעלי הדירות בבית המשותף וזאת בהסכמתם של בעלי הדירות המעבירים והנעברים בלבד, וללא צורך בהסכמתם של יתרת בעלי הדירות בבית המשותף וללא צורך במשלוח הודעות ליתרת בעלי הדירות בבית המשותף.
- 65.7. הוראות בדבר הקניית זכות שימוש לבעלי דירות אחרות בפרויקט במתקנים ומקרקעין שבתחומי חלקה או בנין כלשהוא שנכללו ברכוש המשותף, לרבות הוראות בדבר השתתפותם בהוצאות אחזקת המתקנים הנ"ל.
- 65.8. הוראות בדבר חלוקת הוצאות חשמל ומים בין בעלי דירות שרכשו מחסנים.
- 65.9. הוראות הנוגעות לענין חדר טרנספורמציה ו/או חדר תקשורת, בהתאם לדרישת חברת החשמל ו/או חברת התקשורת הרלבנטית, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתן פטור לבעלי חדר הטרנספורמציה ו/או חדר התקשורת מהשתתפות בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף, הוראות מיוחדות לענין זיקות הנאה למעבר ולהנחת כבלים, הוראות מיוחדות לענין הימנעות מיצירת מפגעים ו/או סכנה לפגיעה בחדר הטרנספורמציה ו/או בחדר התקשורת ו/או במערכות המותקנות בהם.
- 65.10. הוראות לענין השימושים המותרים ו/או האסורים ואופן הפעלת המבנה הרב-תכליתי ו/או שטחי הגינות המשותפות (להבדיל מהגינות הצמודות לדירות הגן).
- 65.11. הוראות המחייבות התקשרות עם חברת ניהול ואחזקה, בקשר עם ניהול הרכוש המשותף של הפרויקט כולו.

66. רק אותם החלקים במקרקעין שיקבעו על ידי החברה כרכוש משותף, ובצורה שיקבעו, מלכתחילה או מדי פעם בפעם, לפי שיקול דעת החברה, יחשבו כרכוש משותף בבית המשותף ואילו כל יתר החלקים של המקרקעין ו/או הבניין יהיו רכוש של החברה והיא תהיה זכאית לעשות בהם ו/או להשתמש בהם כפי שתמצא לנכון.
67. החברה תהיה רשאית להצמיד ולהוציא מן הרכוש המשותף, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כל חלק משטח המקרקעין והחצר ו/או קירותיו ו/או מרפסותיו ו/או חנייתיו ו/או מחסניו ו/או קומה מפולשת לכל בית שתמצא לנכון ובפרט תהיה החברה רשאית להצמיד לדירה או דירות מסויימות, חניות, מחסנים, מרפסות, שטחי קרקע המהווים חלק משטח הפרויקט והמקרקעין, גגות וקירות חיצוניים וכן גגות וקירות חיצוניים שיווצרו בעתיד כתוצאה של תוספות בניה אם תהיינה.
68. שטח שהוצמד כאמור לדירה מסוימת לא ייכלל בחישוב שטח הדירה לצורך קביעת החלק של אותה דירה ברכוש המשותף שבמקרקעין ו/או לצורך קביעת חלקו היחסי של הרוכש אותה דירה לצורך השתתפות בהוצאות הדרושות לאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף.
69. הזכות לחברה ולכל מי שיבוא מכוחה או במקומה לנצל את החלק המוצמד, לעשות בו כל מעשה אשר החברה היתה זכאית לעשותו במקרקעין על פי הוראות חוזה זה או כל שימוש אחר שתמצא לנכון, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, להקים מבנים נוספים ולבצע כל עבודות, כל אלה אף לאחר רישום הבית המשותף ואף לאחר רישום הזכויות בבית על שם הרוכש בלשכה. מובהר, כי כל זכויות הבניה ו/או אחוזי בניה שייכים בלעדית לחברה והיא זכאית להקנותם למי שתמצא לנכון.
70. נתונה לחברה הזכות לשנות את ההצמדות מעת לעת, בין השאר, על ידי העברת החלק המוצמד או חלקים ממנו מהדירה/ות להן היה מוצמד והצמדות/תם לדירה/ות ו/או דירות אחרות לפי בחירתה. מובהר, כי אין באמור כדי לפגוע בהצמדות לדירה שנקבעו במפורש בחוזה זה.
71. בעליה של כל דירה יישא בהוצאות אחזקתו של השטח המוצמד לדירה.
72. החברה זכאית להחיל על יחידות במקרקעין את הוראות התקנון המיוחד אף לפני רישום היחידות כבית משותף וממועד זה הוא יחייב את הרוכש ואת חליפיו של הרוכש.
73. החברה זכאית לרשום את התקנון המיוחד ולערוך בו כל שינוי ואף להחליפו באחר, בין קודם לרישום הדירה על שם הרוכש ובין לאחר אותו מועד. חתימת הרוכש על חוזה זה מהווה הסכמה ואישור לתקנון המיוחד וכל שינוי ו/או תיקון שהחברה תערוך בו.
74. החברה זכאית לפנות, ללא צורך בהסכמת הרוכש, בכל בקשות שהן אל רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם ו/או כל רשות מוסמכת על פי חוק המקרקעין (להלן - "**הפקיד המוסמך**"), לצורך מימוש זכויותיה על פי חוזה זה ועל פי התקנון המיוחד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הזכות לחברה לפנות לפקיד המוסמך בבקשה למתן צו לתיקון צו רישום הבית המשותף על ידי הוספת יחידות נוספות ותיקון רישום החלקים ברכוש המשותף בהתאם, על ידי שינוי הצמדות, שינוי התקנון המיוחד ו/או בכל דרך אחרת. חתימת הרוכש על חוזה זה מהווה אישור מראש ללא סייג של כל בקשה שהיא שתוגש על ידי החברה כאמור לעיל ושל כל פעולה הנעשית על פי הבקשה. הכל מבלי לפגוע בהצמדות להן זכאי הרוכש על פי חוזה זה, אם בכלל. מוסכם במפורש, כי אם מסיבה כל שהיא, מכוח תנאי חוזה זה או כתוצאה מהוראת דין, תיגדר הסכמתו של הרוכש לפעולה כלשהי הכרוכה במימוש זכויותיה של החברה על פי חוזה זה, ובאופן מיוחד בכל הנוגע לשינוי או תוספת או תיקון התקנון המיוחד, מתמנה בזה החברה כנציגתו של הרוכש לצורך קבלת הודעות ו/או הזמנות לצורך כל הליכים מנהליים, משפטיים, ו/או מעין שיפוטניים והחברה תהיה מוסמכת לקבל את ההודעות

ו/או ההזמנות כאמור, ולהופיע כנציגותו של הרוכש בכל הליך כאמור לעיל מבלי שתהיה מוטלת עליה כל חובה להוכיח מילוי תנאים מוקדמים כלשהם לקיום זכותה לקבל הודעות ו/או הזמנות או להופיע ולפעול כנציגותו של הרוכש כאמור.

75. לא יהיה צורך בחתימת הרוכש על התקנון המיוחד או על כל תיקון, תוספת או שינוי שיערך בהם, ו/או על כל בקשה שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הרוכש לחתום על כל מסמך הנדרש לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, בכל עת שיידרש לכך על ידי החברה.

76. הרוכש מתחייב לא להתערב, להתנגד או להפריע בכל דרך שהיא בין במעשה או במחדל לפעולה שהחברה זכאית לעשות על פי סעיף זה ו/או על פי התקנון המיוחד והוא יהיה אחראי לכל נזק ישיר או עקיף, ובכלל זה מניעת רווח שיגרם לחברה עקב ההתערבות, ההתנגדות או ההפרעה מצדו, או עקב הפרת אחת או יותר מהתחייבויות הרוכש בסעיף זה.

77. במידה שהדירה, לאחר מסירת החזקה בה, לא תהא מחוברת לרשת החשמל של חברת החשמל או לא תחובר ישירות לרשת המים והביוב של הרשות המקומית, ושירותי החשמל, המים והביוב, יסופקו על ידי החברה, תהא החברה זכאית להחזיר הוצאות שהוצאו על ידיה לשם מתן שירותים אלה, אשר יקבע, בהעדר מונה, על פי החלק היחסי.

התמורה

78. בתמורה לדירה ולכל יתר התחייבויות החברה בחוזה זה ישלם הרוכש לחברה את מלוא התמורה ויתר התשלומים במועד, כמפורט בנספח ד' לחוזה זה (להלן - "**התמורה**"). אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחבות הרוכש לבצע תשלומים הקבועים בחוזה זה ובנספחיו ושאינם קבועים בנספח ד'.

מלוא התמורה תשולם לחברה רק באמצעות שוברים שיונפקו על ידי בנק הפועלים, הבנק אשר ילווה את הפרויקט ורק לחשבון הליווי של הפרויקט כמוגדר בנספח ד'.

מובהר בזאת, כי לחברה הונפק אישור מרשויות המס בהתאם לטופס 50, כך שהינה פטורה מתשלום מס שבח בגין מכירת הדירות בפרויקט.

תמורת הדירה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה למגורים בהתאם לתנאי ההצמדה הקבועים בנספח ד' (למען הסדר הטוב יובהר, כי מובהר כי התשלום הראשון שישולם על חשבון הדירה בשיעור של 20% לא יחוייב בהפרשי הצמדה).

79. מודגש, כי התמורה איננה כוללת את התשלום שיידרש הרוכש לשלם עבור שינויים או עבודות נוספות שיאושרו ויבוצעו על ידי החברה על פי הזמנת הרוכש כאמור בסעיף 15 לעיל; פריט ו/או אביזר הכלולים במפרט ואשר הרוכש יבקש לוותר על התקנתם או הכנסתם לדירה יזכו את הרוכש בזיכוי בהתאם לתעריף הזיכויים של החברה ובהיעדר תעריף כזה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. מתן זיכוי כאמור מותנה בכך שהרוכש הודיע לחברה על הוויתור על הפריט או האביזר עד למועד שייקבע על ידי החברה למתן הוראות על ידי הרוכש לביצוע שינויים בדירה, לפני סיום בנייתו של שלד הבניין.

80. מועדי התשלום הינם תנאי יסודי בחוזה זה, והפרתם, או איזה חלק מהם, תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

81. הרוכש יהיה זכאי לפנות אל הבנק באמצעות פניה לסניף בו מתנהל חשבון הפרויקט ו/או באמצעות פניה טלפונית למס' הטלפון המצוין על גבי שוברי התשלום ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ע"י הקלדת הפרטים מתוך שוברי התשלום שיימסרו לרוכש, לצורך קבלת אישור הבנק כי מס' החשבון המיוחד הנקוב לעיל הינו החשבון המיוחד של הפרויקט.

מיסים ותשלומי חובה

82. אם לאחר מועד חתימת חוזה זה ישתנה שיעור המע"מ באופן שעל התמורה או על כל חלק הימנה יחול שיעור מע"מ אחר מזה הקיים ביום חתימת חוזה זה, אזי תשונה התמורה בהתאם לשינוי זה.

83. כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה למיניהם, עירוניים או ממשלתיים, או אחרים מכל סוג שהוא, החלים ו/או שיחולו על הדירה או בקשר אליה (להלן: "**המסים**"), לתקופה שתחילתה במועד המסירה ואילך, יחולו על הרוכש וישולמו על ידו. הרוכש ישלם את המסים לתקופה הנ"ל ללא דיחוי לפי דרישת החברה ו/או לפי דרישת הרשות המקבלת את תשלום המיסים. שילמה החברה מסים עבור התקופה שהרוכש חייב בתשלומם, ישיב הרוכש לחברה את סכום המסים הנ"ל מיד עם דרישתה הראשונה, בתוספת ריבית כאמור בסעיף 132 להלן.

84. ידוע לרוכש, כי מחיר הדירה נקבע בהתחשב בעבודות הפיתוח שעל החברה לבצע ו/או לממן, לרבות היטלים, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניית הדירה ומכירתה (להלן - "**תשלומי החובה**") כפי שהינם בתוקף ובשיעור ביום חתימת חוזה זה. מוסכם, כי אם לאחר חתימת חוזה זה יקבעו תשלומי חובה חדשים ו/או מיסים חדשים או יוגדל שיעורם, יחולו תשלומי חובה חדשים ו/או הפרשים (לפי המקרה) אלה על הרוכש והם ישולמו על ידו לחברה על פי דרישת החברה ולא יאוחר מ- 14 יום ממועד הדרישה.

85. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים, כי מחיר הדירה כולל אך ורק את אותן עבודות הפיתוח, המתקנים והפריטים המפורטים במפרט, או הידועים ו/או שהיה על החברה לדעת שחלה החובה לבצעם ביום כריתת חוזה זה. כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים מעבר למפורט לעיל, שידרשו ו/או שיבוצעו על ידי רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל וכל רשות מוסמכת אחרת, לרבות כבישים, מדרכות, נטיעות, ביוב, אבני שפה, יישור, גידור, שבילים, מתקנים לפחי אשפה גינון, תיעול, ניקוז, מיכלי ומתקני מים, וכו' (להלן - "**עבודות הפיתוח הנוספות**"), יחולו על הרוכש בלבד בהתאם לחלקו היחסי במקרקעין, והרוכש מתחייב לשלם במועד את כל האגרות, הוצאות ההיטלים, דמי השתתפות ותשלומים מכל סוג שהוא שיוטלו על ידי הרשות המקומית ו/או על ידי הרשות המוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח, ובלבד שאלה הוטלו לאחר מועד כריתת חוזה זה. החברה תהיה רשאית לבצע את התשלומים החלים על הרוכש כאמור בסעיף זה לעיל בעצמה ולקבל החזר מן הרוכש כנגד הצגת קבלה, תוך 7 ימים מיום הדרישה.

86. כל המסים הארנונות וההיטלים למיניהם, עירוניים ו/או ממשלתיים ו/או אחרים מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחולו על הבניין ו/או המקרקעין ו/או על הפרויקט ו/או על הדירה, בעליו או המחזיקים בו בגין התקופה שעד מועד קבלת החזקה בדירה יחולו על החברה ואילו המסים שיחולו לגבי התקופה שמהמועד לקבלת החזקה בדירה ואילך יחולו על הרוכש וישולמו על ידו. אם תשלם החברה מסים החלים על הרוכש, יחזיר הרוכש לחברה את הסכום ששולם כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של החברה בתוספת ריבית בשיעור הנקוב בסעיף 132 להלן.

87. הרוכש מצהיר ומתחייב בזה, בנוסף ליתר התחייבויותיו לפי חוזה זה ובהן תשלום מלוא התמורה, לשלם קודם לקבלת החזקה בדירה לידי או בכל מועד שיקבע על ידי החברה:

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

הרוכש

הרוכש

החברה

- 87.1. מס רכישה החל על העסקה נשוא חוזה זה יחול על הרוכש וישולם על ידו מיד עם דרישתה הראשונה של החברה או של הרשות המוסמכת לכך ובאופן בו תורה בדרישתה. באחריות הרוכש לטפל ישירות מול רשויות המס בקבלת כל הקלה ו/או פטור ו/או הנחה ו/או הסדר תשלום בנוגע לתשלום מס הרכישה ובהגשת הדיווח לרשויות מיסוי מקרקעין על התקשרותו בעסקה נשוא חוזה זה.
- 87.2. אם חל היטל השבחה כמפורט במפרט ובהיתר הבניה, כי אז יחול ההיטל על החברה וישולם על ידה. כל היטל השבחה אחר, אם יחול, יחול על הרוכש וישולם על ידו.
- 87.3. במועד רישום הבעלות בדירה על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין ישלם הרוכש את האגרות הכרוכות ברישום הבעלות בדירה על שמו וברישום משכנתא על הדירה לטובת מוסד פיננסי שייתן לו הלוואה וכן הוצאות שליחויות וכל הוצאה אחרת הכרוכות בביצוע הרישום.
- 87.4. עד למסירת החזקה בדירה, כמפורט בנספח התשלומים והמועדים (נספח ד'), ישלם הרוכש לחברה, בנוסף לתמורה, בגין חלקו היחסי בהוצאות רישום הבית המשותף, סך של 500 ₪, בצירוף מע"מ כדין, לכל חדר בדירה, בהתאם למס' החדרים של הדירה כמפורט במפרט הטכני ובתוכניות (נספח ב' לחוזה זה).
- 87.5. כמו כן, הרוכש מתחייב לשלם לחברה (באמצעות שוברים) או לעורכי הדין מטעמה (לא באמצעות שוברים), סכום השווה ל- 1.5% ממחיר הדירה בתוספת מע"מ או סכום נמוך יותר שיקבע בצו או תקנה של רשות מוסמכת ובמידה ויחייב את החברה, כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה, וזאת במעמד חתימת חוזה זה. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שבכל מקרה בו יבוטל חוזה זה מכל סיבה שמקורה אינו בחברה, לאחר חתימתו על ידי שני הצדדים, הרוכש לא יהא זכאי להשבה של סך השתתפותו בהוצאות המשפטיות של החברה.

אי התערבות הרוכש בהליכי התכנון והמכירה

88. לרוכש לא תהיה כל זכות לחוות דעתו או להתנגד לתכנון הבניין ו/או המקרקעין ו/או הפרויקט ו/או מספר החדרים ו/או הדירות במקרקעין, ייעודם והחזקתם, ובלבד שהדירה תיבנה בהתאם למפרט, לתוכניות ולהיתר הבניה של הדירה.
89. הזכות לחברה למכור ולהחכיר לכל מטרה שהיא כל חלק ו/או יחידה (למעט הדירה) הנבנית או שתבנה בבניין ובמקרקעין או לתת בהם איזה זכות או טובת הנאה לכל מטרה שהיא למי שתחפוץ בכל תנאים שיראו לחברה, ידוע לרוכש, כי חוזה זה מעניק לו זכויות אך ורק בדירה ואיננו מעניק לו זכויות אחרות בבניין או פרויקט או במקרקעין ואינו מטיל כל חובה על החברה בכל הנוגע למקרקעין, למעט האמור בחוזה זה.
90. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, במועד שתבחר לעשות זאת, להשתמש ולממש את כל אחת מהזכויות המפורטות להלן:
- 91.1. לפתח, לנצל, להשתמש, ליעד ולתכנן את המקרקעין ולהקנות בהם זכויות בכל דרך שתראה לנכון, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוצהר במפורש, כי החברה זכאית לעשות הנ"ל לגבי כל שטחים ומבנים במקרקעין אפילו הם גובלים בבניין או בדירה והינה זכאית ליעדם ולהקנות בהם זכויות לכל מטרה שהיא.

- 91.2. לעשות במקרקעין כראות עיניה לפי שיקול דעתה, מבלי שלרוכש תהיה איזה טענה שהיא ביחס לכל פעולות שתעשינה או לא תעשינה ע"י החברה במקרקעין לרבות בניה ופעולות פיתוח ללא יוצא מהכלל, ולרבות רישום זיקות הנאה וחכירות ו/או חכירות משנה, בין לטובת רוכשי הדירות במקרקעין ובין לטובת אחרים, לפי שיקול דעת החברה.
- 91.3. לבצע כל בניה במקרקעין בין קודם לרישום הבית המשותף והעברת בית הרוכש על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין ובין לאחר מכן, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ללא כל הגבלה שהיא לגבי מספר הדירות סוגן, צורתן, מקומן, גודלן, תכליתן והשימוש בהן, והרוכש מתחייב לא לבוא בכל טענה לחברה בקשר לבניה או אי בניה במקרקעין או כל חלק מהם.
- 91.4. לבצע כל עבודות, שינויים או תוספות בבניין ובמקרקעין ברציפות או בשלבים בכל צורה שהיא, בין לפי היתר הבניה ובין לפי כל היתר בניה או תיקון להיתר הבניה בעתיד.
- 91.5. להגדיל שטחי דירות או חלקים צמודים לדירות בבניין ובפרויקט ו/או לבנות על שטחי קרקע נוספים סמוכים, מבנים ו/או דירות נוספות בצורה ובאופן ובייעוד כפי שתמצא לנכון בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות לכך לרבות, היתר בניה כדין.
- 91.6. להשתמש באחוזי הבניה הקיימים ו/או שיהיו קיימים בבניין, בפרויקט ובמקרקעין לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. הרוכש מצהיר ומאשר בזה, כי במעמד חתימת חוזה זה מובהר לרוכש, והרוכש מסכים לכך, שאחוזי הבניה בפרויקט ובמקרקעין, בין אם אלה אחוזי בניה שטרם נוצלו ובין אם אלה תוספת אחוזי בניה שיינתנו בעתיד, שייכים באופן בלעדי לחברה והחברה תהיה רשאית לנצלם, למכרם, להעבירם או לעשות בהם כל שימוש אחר כראות עיניה ולרוכש לא תהיה כל דרישה או תביעה לאחוזי בניה אלה; החברה תהיה רשאית לבצע ניוד של זכויות מהמקרקעין אל מקרקעין סמוכים או אחרים וממקרקעין אחרים אל המקרקעין עליהם ייבנה הפרויקט ו/או לאחד שטחי חניה ו/או שטחים משותפים עם ממבנים שייבנו במגרשים סמוכים, לנייד זכויות בניה ממגרש למגרש ו/או מהמקרקעין עליהם ייבנה הפרויקט ומחוצה לו או ממקרקעין חיצוניים למקרקעין עליו ייבנה הפרויקט ולנצל זכויותיו בניה במקרה של תכנית שתיזום הרשות המקומית ו/או כל גוף אחר, אשר יקנו תוספת של זכויות למקרקעין עליהם ייבנה הפרויקט, ובלבד וזכויותיו של הרוכש בדירה ובחלקים הצמודים לה לא תפגענה.
- 91.7. לסגור באופן זמני מעברים ו/או דרכי גישה לכל דירה מהדירות בבניין ו/או במקרקעין ו/או להפסיק באופן חלקי או זמני שימוש במתקנים אשר במקרקעין או בבניין, כל זאת תוך הסדרת סידור חילופי סביר שיקטין את ההפרעה הנגרמת עקב סגירה או הפסקה כאמור והכל מבלי למנוע גישה לדירה ושימוש סביר בה.
- 91.8. להגיש ולמסור לרשויות המוסמכות לכך כל הצעה או בקשה לתיקון ו/או לשינוי של תכנית בניין ערים והיתר הבניה. הרוכש מתחייב, כי בכל עת ואף לאחר קבלת החזקה בדירה ורישומה על שמו בלשכה לא יבקש, יציע או יבצע כל שינוי בתכנית בניין ערים (לרבות תכנית פרצלציה או חלוקה) בגין המקרקעין או הבניין מבלי לקבל מראש ובכתב את הסכמת החברה לכך.
92. הרוכש מתחייב לא להתערב, להתנגד או להפריע בכל דרך שהיא לפעולות שהחברה זכאית לעשותן לפי סעיף זה והרוכש יהיה אחראי לכל נזק ישיר ו/או עקיף ובכלל זה מניעת רווח שיגרם לחברה עקב התנגדותו, התערבות או הפרעה מצדו, או עקב הפרת אחת או יותר מהתחייבויות הרוכש בסעיף זה.

העברת זכויות

93. החברה תהיה זכאית להעביר את זכויותיה או כל חלק מהן ו/או את חובותיה או כל חלק מהן שלפי החוזה, לכל אדם או גוף משפטי זולתה מבלי שתצטרך לקבל את הסכמת הרוכש ובלבד וזכויותיו המהותיות של הרוכש בדירה לא תפגענה.
94. עד לרישום זכויות הרוכש בלשכת רישום המקרקעין אסור לרוכש ו/או לכל אחד מיחיד הרוכש להעביר ו/או להסב ו/או לוותר לטובת ו/או לשעבד לטובת אחרים (להלן - "הנעבר") את זכויותיו בדירה ו/או על פי חוזה זה, בשלמותן ו/או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא, ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב ומראש. האיסור האמור כולל גם התחייבות בכתב לבצע את הפעולות הנ"ל ו/או כל חלק מהן.
95. עד למועד בו ישלם הרוכש לחברה את מלוא התמורה הנקובה בחוזה זה ותימסר לו החזקה בדירה, תהיה החברה רשאית לסרב להעברת זכויות הרוכש ללא צורך לנמק את החלטתה וכן להתנות הסכמתה בכל תנאי שתמצא לנכון ובכפוף לקבלת אישור מוקדם מהבנק המלווה של הפרויקט.
96. במהלך התקופה שלאחר תשלום מלוא התמורה ומסירת החזקה בדירה ועד לרישום זכויות הרוכש בלשכת רישום המקרקעין ולאחר שהתקיימו התנאים המצטברים הנדרשים על פי חוק המכר (דירות) תיתן החברה את הסכמתה להעברת הזכויות, לאחר שהרוכש ו/או הנעבר ימציאו לחברה את כל האישורים ויבצעו את כל הפעולות כדלקמן:
- 96.1. יומצא לחברה חוזה כדין, נאמן למקור, בין הרוכש לבין הנעבר בדבר העברת הזכויות בדירה.
- 96.2. הרוכש ימציא לחברה אישורים מאת כל רשות מוסמכת וכל רשות הפועלת כדין, כי כל המיסים, ההיטלים, הארנונות, והתשלומים המגיעים לכל אחד מהם בקשר לדירה ובקשר להעברת הזכויות בדירה שולמו ואין לאף אחת מהן התנגדות להעברת זכויותיו של הרוכש בדירה לנעבר.
- 96.3. יומצא לחברה אישור המעיד, כי ההלוואה שנטל הרוכש והמובטחת במשכנתא, אם היתה כזאת, סולקה במלואה או כי הבנק הסכים להעברתה וכי תנאי הבנק להעברה זו, אם יהיו כאלה, נתמלאו.
- 96.4. הנעבר יחתום על יפוי כח והרשאה בפני נוטריון בדומה ליפוי כח עליו חתם הרוכש וימציא שני העתקים ממנו לחברה.
- 96.5. הרוכש והנעבר יחתמו במשרדי החברה על כתב העברת הזכויות והחובות וכתב העברת הזכויות הזה יתחייב הנעבר, בין היתר, לקיים את כל ההתחייבויות שהתחייב בהן הרוכש כלפי החברה בחוזה זה.
- 96.6. הנעבר ישלם לחברה 0.5% משווי החוזה בין הרוכש לנעבר בצירוף מע"מ כחוק, או סכום נמוך יותר שיקבע בצו או תקנה של רשות מוסמכת, אשר יחייב את החברה, לכיסוי הוצאותיה ושכר טרחתה ברישום העברת הזכויות כמפורט לעיל.
- 96.7. הנעבר אינו נתין זר, אשר העברת הזכויות אליו טעונה בדיקה ו/או אישור על ידי הרשות ואם מדובר בנתין זר כאמור, הרוכש המציא אישור של הרשות להעברת הזכויות בדירה לנעבר.

97. מובהר בזאת, כי הסכמת החברה להעברה הנ"ל כפופה לכך שהרוכש פרע ושילם לחברה ולבאים מכוחה כל חוב או תשלום שהיה צורך לשלמו לפי הוראות חוזה זה, או על פי כל דין.

הבטחת כספי הרוכש

98. החברה התקשרה עם הבנק המלווה בהסכם ליווי פיננסי בקשר עם בניית הפרויקט (לעיל ולהלן: "**הסכם המימון**"). לצורך כך החברה שיעבדה את זכויותיה במקרקעין בשעבוד מדרגה ראשונה לטובת הבנק המלווה וגם נתנה לטובתו התחייבויות לרישום משכנתא (להלן: "**השעבוד לטובת הבנק המלווה**"); החברה רשאית להתקשר גם עם כל גוף פיננסי אחר ו/או חברת ביטוח ו/או גוף מוסדי ו/או כל חברה אחרת, לצורך ליווי של הפרויקט בנוסף ו/או במקום הבנק המלווה ולשעבד את המקרקעין וכל זכויות החברה במקרקעין ובפרויקט לצורך כך.

הודע לקונה, כי על הבנק המלווה ו/או מי מטעמו לא תחול כל אחריות ו/או חובה כלפיו בקשר עם הסכם זה ובכל הקשור עם הסכם המימון לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לגבי טיב הבניה ו/או איכותה ו/או קצב ביצוע הבניה ו/או המשך הבניה ו/או השלמתה ו/או עילה אחרת שבדין.

הובהר לקונה, כי מינוי מפקח לפרויקט מטעם הבנק נועד לשמירה על זכויותיו של הבנק בלבד, לרבות הבטחת פירעון האשראי ויתר חובותיה של החברה כלפי הבנק, וכי אין להסיק מעצם מינויו, מחויבות כלשהי של הבנק כלפי החברה ו/או הרוכש ו/או צד שלישי כלשהו.

הרוכש מתחייב להשיב לחברה את כל השוברים שייוותרו בידו לאחר תשלום מלוא התמורה ומבלי שנעשה בהם שימוש כלשהו, וזאת עד למועד מסירת החזקה בדירה.

החברה מתחייבת להבטיח את הכספים שישלם הרוכש לחברה על חשבון התמורה (למעט רכיב המע"מ) עפ"י הוראות החוזה, בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974 וזאת על ידי מתן ערבות בנקאית לרוכש.

99. הרוכש יישא במלוא העמלה (עד 1% מתמורת הדירה לכל שנת ערבות) ויתר העלויות וההוצאות הנלוות והכרוכות בהוצאתה ובחידושה של הערבות הבנקאית, עד לביטולה בהתאם להוראות החוק; מובהר ומסכם בזאת, כי החברה תהא רשאית לשלם לבנק או למנפיק הערבות את העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות הבנקאיות עבור הרוכש והרוכש מתחייב להשיב לה השבה מלאה של התשלומים ששולמו על ידה וזאת עד למועד מסירת החזקה בדירה.

100. הרוכש מאשר, כי הודע לו שלאחר ביצועו של כל תשלום מתשלומי התמורה באמצעות שוברי התשלום, תימסר לו ערבות בנקאית בגובה התשלום שבוצע לחשבון הפרויקט (למעט רכיב המע"מ) וכי הובהר לו במפורש, כי עליו לשלם את תשלומי התמורה אך ורק באמצעות שוברי התשלום ולא יהיה רשאי לשלם בכל דרך אחרת.

101. בנוסף מתחייבת החברה לגרום לבנק הפועלים, הבנק אשר ילווה את הפרויקט להמציא לרוכש, תוך 30 ימי עסקים ממועד חתימת חוזה זה ובכפוף לפירעון בפועל של התשלום הראשון על חשבון התמורה, מכתב החרגה מותנה מהבנק בנוסח המקובל בבנק, בהתאם להוראותיו הקוגנטיות של חוק המכר והסכם הליווי.

102. נמסרת בזאת הודעה לרוכש בדבר זכויותיו לקבל בטוחה בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 הנ"ל, הרצ"ב כנספח ח'.

103. עם מסירת החזקה בדירה לרוכש, המצאת מכתב החרגה בלתי מותנה מהבנק, בנוסח המקובל בבנק, לרוכש ורישום הערת אזהרה לטובת הרוכש בלשכת רישום המקרקעין או הסכם חכירה בין הרשות לבין הרוכש, תיחשב כל בטוחה שניתנה לרוכש לפי חוזה זה בטלה ומבוטלת ומשוללת כל תוקף, ללא צורך בהסכמת הרוכש או באישורו.

104. הרוכש מתחייב להשיב לחברה או לנאמן שימונה על ידה, במועד מסירת החזקה בדירה וכתנאי למסירה, את כל כתבי הערבויות המקוריים, מבלי שפירעונם נדרש. בכל מקרה מובהר, כי אף אם לא יושבו כתבי הערבות לבנק, הרי שהם יתבטלו בהתאם להוראות הקבועות בכתבי הערבות.

105. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי במועד המסירה, וכתנאי למסירה, ימסור הרוכש בנאמנות לנאמן שימונה על ידי החברה, את מקור הערבויות, והנאמן ישיב את מקור הערבויות לבנק לאחר רישום זכויות החכירה של הרוכש בדירה בספרי רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"). תנאי להמצאת מכתב הסכמה של הבנק המופנה לרמ"י המאשר חתימת חוזה חכירה עם הרוכש בקשר לדירה הינו קיום כל התנאים המצטברים כדלקמן: נמסרה החזקה בדירה לרוכש והומצא לבנק אישור הרוכש בדבר השלמת הדירה וקבלת החזקה בה, התמורה שולמה במלואה לחשבון הפרויקט, והערבויות המקוריות הופקדו בנאמנות מבלי שפירעון נדרש, בצירוף אישור הרוכש בדבר החזרת הערבויות ובטלותן כנגד חתימת חוזה חכירה של הרוכש עם רמ"י בקשר לדירה. בכל מקרה מובהר, כי אף אם לא יושבו כתבי הערבות לבנק, הרי שהם יתבטלו בהתאם להוראות הקבועות בכתבי הערבות.

106. במקרה ומדובר במקרקעין שבבעלות החברה הרשומים בלשכת רישום המקרקעין, הרי שהחברה תגרום לכך שתירשם הערת אזהרה לטובת הרוכש בלשכת רישום המקרקעין בסמוך למועד מסירת החזקה בדירה לרוכש, ובתנאי שעד לאותו מועד שולמה התמורה במלואה לחשבון הפרויקט. נאסר על הרוכש לרשום הערת אזהרה לטובתו ללא אישור החברה מראש, בכתב ובאופן ספציפי ובלבד והרוכש העביר לחברה את כל המסמכים הנדרשים הימנו ומילא אחר כל התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה; במידה והחברה חתמה על התחייבות לרישום משכנתא ועותק מקורי של ההתחייבות הכולל בקשה לרישום הערת אזהרה בגין ההתחייבות לא יומצא על ידי הבנק או הרוכש לחברה בתוך 7 ימים ממועד פנייתו של החברה לרוכש, כל ההוצאות אשר תהיינה כרוכות בכך וכל הנזקים אשר ייגרמו עקב כך, יחולו על הרוכש והחברה תהא פטורה מכל אחריות לאיחור ברישום הערת האזהרה לטובת הרוכש, כאמור.

107. מובהר בזאת, כי לחברה שמורה הזכות (בהסכמת הבנק, בכתב ומראש, אך ללא צורך בהסכמת הרוכש, אשר רואים אותה כאילו ניתנה מראש בחתימתו על חוזה זה) לשעבד את זכויותיה בחלקה ו/או במגרש לטובת בנק הפועלים, הבנק המלווה את הפרויקט, כולן או חלקן, ויעמיד לרשות החברה אשראים בנקאיים ואת הערבויות הבנקאיות שתומצאנה לרוכשי דירות מאת החברה בפרויקט, כולו או חלקו, וזאת בנוסף או במקום הבנק, כהגדרתו במבוא לחוזה זה, ובמקרה כאמור, המשכנתא שתירשם לטובת הבנק האחר ו/או המוסד הכספי האמור תהיה קודמת לכל זכות ו/או הערת אזהרה שיש לרוכש. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המשכנתא הרשומה לטובת בנק הפועלים קודמת לכל זכות ו/או הערת אזהרה שיש לרוכש.

108. החברה תהא רשאית להחליף את הערבות הבנקאית בכל בטוחה חליפית אחרת על פי הוראות חוק הבטחת השקעות.

109. במקרה שהערבות הבנקאית תמומש והבנק ישלם את הסכום המגיע לרוכש על פי הערבות, יועברו כל זכויותיו של הרוכש בדירה לבנק, והוא מסמיך בזאת את החברה ואת עורכי הדין של החברה לבצע כל פעולה לשם כך תוך שימוש ביפויי הכוח.

110. במעמד חתימת חוזה זה הרוכש חותם על נספח הבנק המצ"ב כנספח ט' לחוזה. חוזה זה והתחייבויות הרוכש על פיו, לרבות על פי נספח ט', ייחשבו גם ככתב התחייבות מצד הרוכש כלפי הבנק, על כל המשתמע מכך, והצדדים לא יוכלו לחזור מהתחייבויותיהם כאמור, הואיל וזכויות הבנק המלווה תלויות בהם.

משכנתא על ידי הרוכש

111. החברה מסכימה, כי הרוכש ימשכן את זכויותיו על פי חוזה זה לבנק בישראל לצורך מימון התמורה המגיעה לחברה, בכפוף לתשלום מוקדם של לפחות 15% ממחיר הדירה שלא על דרך מישכון זכויות הרוכש בדירה.

112. החברה תחתום לבקשת הרוכש על טפסים ואישורים הנדרשים לשם קבלת מימון כאמור מבנק בישראל, בנוסח שיאושר על ידי עוה"ד של החברה וכל עוד אין בנוסח זה כדי להטיל על החברה חבויות בלתי סבירות שלחברה אין שליטה בהן, בכפוף להערות ב"כ החברה, ובכפוף לכך שמלוא תמורת ההלוואה אשר תינתן כנגד מישכון הזכויות תועבר לחשבון הפרויקט.

שינויים

113. תוספות או שינויים בדירה או כל עבודות נוספות על אלה הכלולות במפרט (להלן: "השינויים") שירצה הרוכש לבצע עד למועד המסירה יוכל הרוכש לבצען רק באישורה המוקדם ובכתב של החברה ובלבד ויבוצעו רק על ידה או על ידי מי מטעמה.

114. לאחר קבלת אישור החברה לביצוע השינויים בדירה, ככל והשינויים יאושרו על ידה, החברה והרוכש יחתמו על כתב הזמנה מיוחד בקשר לביצוע השינויים, בנוסח המקובל אצל החברה.

115. התמורה אינה כוללת את מחיר השינויים והרוכש מתחייב לשלם את מחיר השינויים באמצעות פנקס השוברים לחברה בעת הזמנתם ועל פי מחירון השינויים של החברה. לא שילם הרוכש לחברה את תמורת השינויים שהוזמנו על ידו בהתאם להסכם הזמנת שינויים שיחתם בינו לבין החברה, ידחה מועד מסירת החזקה בפועל בדירה לידי הרוכש, עד לסילוק חובותיו כלפי החברה, אולם אין בכך כדי להקנות לרוכש זכות לדחות את ביצוע תשלומי התמורה לחברה, לרבות ביצוע התשלום האחרון בגין התמורה ויראו את הרוכש כאילו קיבל את החזקה בדירה לכל דבר ועניין, אף אם לא נמסרה לו החזקה בדירה בפועל, כאמור בסעיף 36 לעיל. בנוסף, דחיית המסירה בפועל, כתוצאה מאי-תשלום מחיר השינויים לחברה יהווה הפרה של חוזה זה על ידי הרוכש, המזכה את החברה בכל התרופות המוקנות לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

116. מבוטל.

117. על אף האמור לעיל, במקרה בו תהיה סבורה החברה כי היקף השינויים ו/או מועד הזמנתם על ידי הרוכש מחייב דחיה במועד המסירה - יובא הדבר להכרעתו של מנהל הפרויקט מטעם החברה, אשר יקבע אם יש לדחות את מועד המסירה ובאיזו תקופה וקביעת מנהל הפרויקט תהיה סופית ומוחלטת ולרוכש לא תהייה טענות בקשר לכך. קבע מנהל הפרויקט כי אין מקום לדחיית מועד המסירה והחברה הודיעה לרוכש כי לא ניתן להשלים את השינוי המבוקש עד למועד המסירה - יהיה בסמכותה של החברה לסרב לביצוע השינוי ולרוכש לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

118. מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו הרוכש יספק חומרים ו/או אביזרים במסגרת הזמנת שינויים כאמור והחברה תאשר את התקנתם - יהא עליהם להיות בעלי תו תקן ישראלי ובמידה ואין להם תו תקן ישראלי – החברה לא תרכיב אותם ובאחריות הרוכש לדאוג להרכיבם על חשבוננו והוא יהיה רשאי לעשות כן רק לאחר קבלת החזקה

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש

בדירה על ידו ולחברה לא תהיה כל אחריות ביחס לחומרים ו/או אביזרים כאמור; מובהר, כי בכל מקרה, החברה אינה אחראית לכל חומר או אביזר שיותקנו בדירה השונים מהסטנדרט הקבוע במפרט המצורף כנספח א'.

119. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה לא תקבל בקשות לבצע שינויים שאינם תואמים את היתר הבניה ו/או את תוכניות הקונסטרוקציה והמערכות של הבניין; כי החברה רשאית לדחות בקשות לשינויים (אף שינויים בתשלום ואף כאלה שתואמים את היתר הבניה ותוכניות הקונסטרוקציה והמערכות) לפי שיקול דעתה הבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי החברה לא תקבל בקשות להתקנה של ריצוף מבריק ו/או מלוטש ו/או דמוי דק בדירה ו/או בשטחים שיוצמדו לה.

חרף האמור לעיל, במידה ויבוצעו שינויים, אזי במסגרת השינויים שתבצע החברה בדירה לבקשת הרוכש, כאמור, יתברר כי השינויים נעשו שלא בהתאם להוראות הדין או שיתברר כי עקב השינויים נוצר מצב אשר אינו תואם את הוראות חוק התכנון והבניה או הוראות חוק המכר (דירות) או כל הוראת חוק אחרת (לדוגמא: כתוצאה משינוי מחיצות פנים יתקבלו שני חדרים קטנים מהמותר על פי הוראות הדין), הרי שבין אם החברה ידעה על כך או היה עליה לדעת על כך ו/או התריעה על כך בפני הרוכש או לאו, הרוכש נוטל על עצמו את מלוא האחריות לשינויים והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בגין כך.

יפוי כח

120. במעמד חתימת החוזה ולשם הבטחת התחייבויות הרוכש וזכויות החברה בחוזה מתחייב הרוכש לחתום בפני עוה"ד על יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המצורף לחוזה כנספח ה', ולמסור לחברה ו/או לעורכי הדין מיופי-הכח את מקור יפוי הכח ואת עותקיו.

121. יפוי הכח ישמש לשם ביצוע הוראות החוזה וכל הנובע ממנו, ומבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, לרבות רישום הבית המשותף, חתימה על התקנון, מחיקת הערת אזהרה במקרה של ביטול החוזה ו/או בהתאם להוראות סעיף 109 לעיל, המחאת החוזה כאמור בסעיף 148 להלן, יחוד הערות אזהרה לדירות, מתן הסכמות לרישום הזכויות בחלקה על שם החברה, לרישום חכירות, זיקות הנאה, איחוד וחלוקת החלקה, רישום הזכויות בדירה בשם הרוכש ורישום וביצוע פעולות בלשכת רישום המקרקעין שהחברה זכאית לרשמן ו/או לבצען בהתאם להוראות החוזה.

122. מתן יפוי הכח לא ישחרר את הרוכש מן החובה למלא בעצמו אחר התחייבויותיו שבחוזה ולחתום בעצמו על המסמכים הקשורים בו.

123. האמור בסעיף זה מהווה הוראה בלתי חוזרת מהרוכש למיופי הכח לפעול בשמו ומטעמו על פי יפוי הכח.

124. הוראה זו היא בלתי חוזרת הואיל וזכויות צד שלישי, דהיינו של החברה, תלויות בכך.

עורכי הדין

125. הרוכש מצהיר שידוע לו כי עוה"ד אירית יומטוב ו/או יורם זמיר ו/או אלון קדוש ו/או דותן שני ו/או עידן ריבה ו/או הראל וינטרוב ו/או ו/או חופית נגב ו/או איציק קדושים ו/או אורי פרידמן ו/או רווה אפללו ו/או אורי דרמר ו/או אושר בוזגלו ו/או ירון טומסיס ו/או ליהי אשל ו/או כל עו"ד אחר ממשרד מר"ח לינקולן 20 תל-אביב ו/או גלעד חורין ו/או נדב שלוש (להלן: "עוה"ד") מייצגים את החברה בעסקה נשוא החוזה ואינם מייצגים את הרוכש וכי מומלץ לרוכש להיות מיוצג בעסקה זו ע"י עו"ד אחר בשים לב למורכבותה של העסקה.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

הרוכש

הרוכש

החברה

למען הסדר הטוב מובהר ומוסכם בזאת, כי במקרה בו עוה"ד יאשר את חתימת הרוכש על טופס הדיווח למחלקת מיסוי מקרקעין ויגישו עברו את הדיווח למס הכנסה, הרי שלא יהא בכך כדי להטיל על עוה"ד אחריות כלשהי בקשר עם הדיווח ו/או בקשר עם מועד העברת הדיווח לרשויות המס ו/או לכל עניין אחר הקשור ברוכש וזאת מאחר ועוה"ד מייצגים את החברה בלבד. והרוכש מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד עוה"ד בגין כך. עוה"ד לא ייטלו חלק בשום עניין או הליך אחר מול רשות המיסים בעניינו של הרוכש בקשר עם הדירה.

עוה"ד יהיו רשאים לטפל בחתימה על הסכם חכירה מהוון עם הרשות וכן ברישום הבית המשותף ורישום הזכויות בדירה על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין, והרוכש לא יהיה רשאי לבצע פעולות אלו על ידי עורך דין אחר.

הרוכש מאשר בזאת ונותן את הסכמתו המלאה לכך שעוה"ד ייצגו את החברה בכל עניין הקשור בחוזה זה ובכל בעניין הקשור בפירוקט, לרבות בהליכים משפטיים (אם יהיו) בין החברה לבין הרוכש בכל עניין הקשור לחוזה זה או בכל עניין אחר.

הפרות ותרופות

126. על הפרת החוזה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970.
127. פיגר הרוכש פיגור העולה על 14 יום בפירעון תשלום איזה מתשלומי התמורה יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה המזכה את החברה בכל התרופות, לרבות ביטול חוזה זה.
128. פיגר הרוכש פיגור כלשהו (לרבות פיגור של פחות מ-14 יום) בפירעון יותר מתשלום אחד מתשלומי התמורה יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה המזכה את החברה בכל התרופות, לרבות ביטול חוזה זה.
129. במקרה של הפרה יסודית כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לאחר שדרשה מהרוכש לתקן את ההפרה בתוך 14 יום והרוכש לא עשה כן בתקופה הנ"ל, לבטל את החוזה ולמכור את הדירה לאחר.
130. היה והחברה תפעל על פי סעיף 129 ותבטל את החוזה, יחולו הוראות אלה:
- 130.1. תבוטל הערת אזהרה שנרשמה לטובת הרוכש, אם נרשמה. הרוכש מתחייב לחתום על כל מסמך ולעשות כל פעולה לצורך מחיקת הערת האזהרה. עורכי הדין, מיופי הכח, יוכלו לעשות ביפוי הכח הנזכר בסעיף 120 לעיל לצורך מחיקת הערת האזהרה שנרשמה לטובת הרוכש במקרה של ביטול החוזה כאמור.
- 130.2. החברה תשיב לרוכש את הסכומים ששולמו על ידו בפועל עד למועד הביטול (בערך נומינאלי), בניכוי הוצאות בפועל שיהיו לחברה בגין מתן בטוחות להבטחת כספי הרוכש, בגין ביטול החוזה ומכירת הדירה לאחר ובניכוי סכום הפיצויים האמור בסעיף 131 להלן.
- 130.3. אם הרוכש קיבל הלוואה ממוסד פיננסי לצורך מימון רכישת הדירה והדירה משמשת או תשמש בטוחה לסילוק ההלוואה - תנכה החברה מן הסכומים שעליה להשיב לרוכש כאמור לעיל כל סכום שהרוכש חייב למוסד הפיננסי על חשבון ההלוואה הנ"ל ואם נרשמה לטובת המוסד הפיננסי הערת אזהרה ינוכו גם ההוצאות שתהיינה לחברה בגין ביטולה ובמידה והונפקו ערבויות בנקאיות, תנוכה עמלת הערבות בגין הנפקתה.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

הרוכש

הרוכש

החברה