תאריך :_____

לכבוד
עדינה וויל, עו"ד
בתוקף תפקידה ככונסת נכסים
עדינה וויל משרד עורכי דין
מרחוב שד' הגעתון 26, נהריה
טל : 04-9923864 ; פקס: 04-9925320

פרטי המציע :

שם פרטי + משפחה_____ **ת.ז./ ח.פ.** _____
מרחוב _____ **עיר**_____
טלפון :_____ **דוא"ל:**_____

שם פרטי + משפחה_____ **ת.ז./ ח.פ.** _____
מרחוב _____ **עיר**_____
טלפון :_____ **דוא"ל:**_____

הנדון : הצעה בלתי חוזרת לרכישת זכויות בנכס מקרקעין ברח' יוסף גדיש 10 עכו

1. לאחר שעיינתי בפרסום ההזמנה להצעת הצעות, ניתנת בזאת הצעתי לרכישת זכויותיה של הגב' נפתליאב אלינור ת.ז 200037315 (להלן: "**הממשכנת**") הידוע **כגוש 18106 חלקה 25 תת חלקה 4** המהווה דירת מגורים בבניין משותף בן 4 דירות- ברח' יוסף גדיש 10 בעכו. הדירה ממוקמת בקומה ראשונה ושניה והמהווה דירת מגורים מקורית שהורחבה. הזכויות רשומות בפנקס **הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין נצרת- שלוחת עכו והכל כמפורט בנסח הטאבו מיום 21.06.2026. הזכויות בנכס שועבדו לבנק מזרחי טפחות בע"מ במשכנתאות רשומות מדרגה ראשונה בהתאם לשטר מס' 62/2020/1 מתאריך 02.01.2020, שטר מס' 2586/2020/2 מתאריך 29.03.2020 ושטר מס' 3687/2020/1 מתאריך 01.06.2020** (להלן: "**הנכס**")

2. הצעתי הכספית לרכישה עומדת על סך של : _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין ככל שיחול.

3. להצעה זו מצורפת **ערבות בנקאית אוטונומית** או **שיק בנקאי** לפקודת כונסת הנכסים, בשיעור של 10% מסכום ההצעה המפורט בסעיף 2.

4. ידוע לי כי אם אחזור מהצעתי ו/או לא אעמוד בתנאי הצעתי ו/או אם אסרב לחתום על הסכם בנוסח שנקבע על ידי כונסת הנכסים לאחר אישור הצעתי, תחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין. מוסכם עלי כי הערבות מהווה פיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק. זאת מבלי לגרוע מזכות כונסת הנכסים לכל סעד נוסף על פי כל דין ו/או הסכם לרבות סעד של אכיפה.

5. ידוע לי כי האחריות לבדיקת הנכס, התאמתו לצרכי וכל נושא הקשור בו, מוטלת עלי וכי אין כונסת הנכסים ו/או מי מטעם אחראים למצבו. הנכס נמכר כפי מצבו הפיזי והמשפטי (As is – Where is) בעת המכירה כאשר זכויות הממשכן בנכס הרשומות בהערת אזהרה נמכרות לי נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות לפי תנאי המכירה שאינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי, בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, התשכ"ח 1968. האחריות לבדיקת כל העניינים הקשורים בנכס מוטלת עלי, לרבות בדיקת הנתונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנוניים ו/או הטכניים ו/או ההנדסיים ו/או המשפטיים הנוגעים והקשורים בנכס האמור לעיל (לרבות מהות הזכויות, אופן רישומם ו/או אחוזי בנייה ו/או ייעוד הנכס ו/או תכניות המתאר ו/או התב"ע החלות על הנכס).

6. ידוע לי כי קבלת החזקה בנכס הנרכש על ידי תתבצע רק לאחר פירעון מלוא התמורה, לרבות תשלומי מיסים ו/או כל תשלום נדרש בידי כונסת הנכסים. קבלת החזקה בנכס והעברת הזכויות בו תתבצע בדרך של מתן אישור כונסת הנכסים על כך, לאחר אישור רשם ההוצאה לפועל בתיק הוצאה לפועל מס׳ 528075-11-24 ועל פיו.

7. ידוע לי כי כל שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת שיעשו על ידי, בין בגוף ההצעה ובין במסמך נפרד, לא יחייבו את כונסת הנכסים, ועלולים לפסול את ההצעה באם השינוי, התיקון, ההסתייגות או התוספת כאמור יביאו לפסילת הצעתי לאחר אישור הצעתי על ידי כונסת הנכסים, יחול סעיף 4 להצעה זו, ותחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין.

8. ידוע לי כי המכירה אינה כפופה לדיני המכרזים, וכי כונסת הנכסים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כונסת הנכסים תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל מעין מכרז, מו״מ, הליך של התמחרות עם המציעים או חלקם בנוגע לנכס המוצע כולו ו/או חלקו, וכן הליכי התמחרות חוזרים, לרבות ביחס לתנאי המכר, וכונסת הנכסים שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל שום הצעה ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.

9. ידוע לי שככל שעל פי שיקול דעתה של כונסת הנכסים תתקיים התמחרות ו/או מו״מ אשר במהלכם ו/או בעקבותם אשפר את הצעתי הנזכרת לעיל בסעיף 2, אזי אהיה מחויב גם לגבי הצעתי המשופרת בתנאים בטופס זה, לרבות אדרש בהשלמת הערבות המנויה בסעיף 3 לאלתר.

10. ידוע לי כי מסמכי ההזמנה, לרבות פרסום, ו/או כל מסמך אחר שנמסר ו/או יימסר על ידי כונסת הנכסים, אינם מהווים הצעה או התחייבות למכירת הנכס או כל התחייבות שהיא מצד כונסת הנכסים.

11. ידוע לי כי מס שבח והיטל השבחה אם יחול ישולם על ידי המוכר. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף ו/או כל תשלום חובה אחר נדרש, ישולמו על ידי הרוכש.

12. המידע הנמסר בהזמנה להציע הצעות ו/או במסמך זה ו/או בכל מידע שיימסר על ידי כונסת הנכסים ו/או מי מנציגיהם, לא נועד להוות מצג לגבי כל עניין הקשור לנכס ו/או שוויו ו/או כדאיות רכישתו ואינו באחריות כונסת הנכסים.

_____ _____

תאריך חתימת המציע/ מציעים

<u>מצורפים</u>:

- נסח טאבו מתאריך 21.06.2026;
- מודעת פרסום;
- שמאות מתאריך 21.07.2026 של משרד השמאים ״וולקן שמאות מקרקעין״ – נמסרת לצרכי תיאור הנכס בלבד;

תאריך 21/06/2026
ו' תמוז תשפ"ו
שעה: 12:39

נסח מס' 27188

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

הגוש הגיע בתאריך:	12/09/2018	מלשכת רישום המקרקעין:	חיפה

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	30	1/4

		סימון בתשריט	
		1	

בעלויות

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	3897/2019/1	14/04/2019	צוואה על פי הסכם	נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
					החלק בנכס	
					1 / 2	

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	2586/2020/1	29/03/2020	מכר לפי צו בית משפט	נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
					החלק בנכס	
					1 / 2	

משכנתאות

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	62/2020/1	02/01/2020	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
				שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
				נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
			דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
			ראשונה	₪ 272,000		1 / 2
	על הבעלות של:			**נפתליאב אלינור**		

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
	2586/2020/2	29/03/2020	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
				שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
				נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
				נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
			דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
			ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

על כל הבעלים	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3687/2020/1	01/06/2020	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
			שם הלווה	**סוג זיהוי**	**מס' זיהוי**
			נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
			נפתליאב אלינור	ת.ז	200037315
		דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות
על כל הבעלים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
49246/2015/48 לשכת חיפה	20/10/2015	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל		
	הערות:	סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9085/2021/1	24/08/2021	צו עקול	בית משפט השלום תל-אביב		
	הערות:	תיק בימ"ש השלום תל אביב מס' 19901-08-21 , מיום 11/08/2021			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11135/2021/1	21/10/2021	צו עקול	בית משפט השלום כפר-סבא		
	הערות:	תיק בימ"ש ת"א 60294-05-21 , מיום 27.6.2021 זמני			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11983/2021/1	09/11/2021	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל קריות		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5263290621, הליך מס' 0000000017, מיום 08/11/2021			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
3064/2022/1	13/03/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5114380521, הליך מס' 0000000036, מיום 10/03/2022			
על כל הבעלים					

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
6738/2022/1	16/06/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל כפר סבא		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5143161121, הליך מס' 0000000026, מיום 15/06/2022			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
916/2023/1	22/01/2023	הערה על מינוי נאמן	עו"ד בית הלחמי ענבל	עו"ד	33822
	הערות:	תיק ממונה על חדל"פ 363112 מיום 21.08.22			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
8783/2023/1	13/08/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5237120522, הליך מס' 0000000029, מיום 10/08/2023			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9303/2023/1	22/08/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5037170422, הליך מס' 0000000049, מיום 20/08/2023			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9489/2023/1	27/08/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5344360722, הליך מס' 0000000012, מיום 23/08/2023			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9866/2023/1	04/09/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל עכו		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5344360722, הליך מס' 0000000013, מיום 23/08/2023			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
301/2024/1	08/01/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5114380521, הליך מס' 0000000062, מיום 07/01/2024			
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11517/2024/1	10/10/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה		

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5280801221, הליך מס' 0000000068, מיום 09/10/2024		
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
12839/2024/1	24/11/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חדרה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 0000000010, מיום 21/11/2024				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
12900/2024/1	25/11/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חדרה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 0000000011, מיום 21/11/2024				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
1516/2025/1	05/02/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5158040721, הליך מס' 0000000086, מיום 03/02/2025				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
1712/2025/1	10/02/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5027630824, הליך מס' 0000000064, מיום 10/02/2025				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4331/2025/1	20/04/2025	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד וויל (בודנשטיין) עדינה	עו"ד	09807
הערות:	תיק הוצל"פ לשכת קריות מס' תיק 528075-11-24 , מיום 25.03.25				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
5616/2025/1	19/05/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חדרה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5289031224, הליך מס' 0000000010, מיום 19/05/2025				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11131/2025/1	30/10/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל פתח תקווה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5068961023, הליך מס' 0000000076, מיום 28/10/2025				
על כל הבעלים					

תאריך 21/06/2026
ו' תמוז תשפ"ו
שעה: 12:39

נסח מס' 27188

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11518/2025/1	10/11/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חדרה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 0000000031, מיום 09/11/2025				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
11672/2025/1	13/11/2025	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חדרה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 0000000032, מיום 09/11/2025				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4879/2026/1	25/05/2026	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5225591221, הליך מס' 0000000046, מיום 24/05/2026				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4901/2026/1	25/05/2026	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5148980823, הליך מס' 0000000047, מיום 24/05/2026				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4924/2026/1	25/05/2026	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5167920124, הליך מס' 0000000037, מיום 24/05/2026				
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4949/2026/1	26/05/2026	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5140100424, הליך מס' 0000000038, מיום 24/05/2026				
על כל הבעלים					

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר					
עיריית עכו	719					

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי			
מוסכם	5	5			

תאריך 21/06/2026
ו' תמוז תשפ"ו
שעה: 12:39

נסח מס' 27188

לשכת רישום מקרקעין: נצרת - שלוחת עכו

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18106 חלקה: 25 תת חלקה: 4

שטר יוצר	תיק יוצר	
6159/1973	1353/72	

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

זמן צפון

הודעות בנושא חוקי תכנון ובניה • דרושים • מכרזים

בית שאן • עמיקם • עפולה • מגדל העמק • נוף הגליל/נצרת עילית • טבריה • זכרון יעקב • חדרה • חריש • עמקים • חיפה • קריות • עכו • כרמיאל • צפת • גליל עליון/תחתון • נהריה • קצרין • קריית שמונה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל"
הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

הרינו מודיעים בזאת כי לוועדה המקומית לתכנון והבניה "מורדות הכרמל" הוגשה בקשה למתן היתר בניה. מספר בקשה: 20261191 מס' תיק בנין: 250000112 מהות הבקשה: תוספת בניה לבית קיים בהיתר הגדלת הבית+ ממ"ד מחסן במרתף ותוספת קומה א' כולל פיתוח. שם המבקש: כץ אליקים כתובת: הרקפות 10, נשר **גוש: 11231 חלקה: 346 מגרש: 346** התכנית החלה על המקרקעין נשוא הבקשה: 0661652-355

הבקשה להיתר כוללת את ההקלות הבאות:
1. בליטה מקו בניין אחורי לקיר עם פתחים עד 10% מקו בניין, המותירה מרווח של 3.70 מ' במקום מרווח אחורי מותר של 4.00 מ'

כל הרואה עצמו נפגע או עלול להיפגע כתוצאה מאישור ההקלה, רשאי להגיש התנגדות לוועדה המקומית תוך 15 ימים ממועד מסירת ההודעה בכתב, מכתב מנומק בדוא"ל Iafa@mordotcarmel.org או במסירה אישית במשרדי הועדה. בכתב התנגדות יש לרשום את הפרטים הבאים: נימוקים להתנגדות, מספר בקשה והיישוב, שם מגיש התנגדות, מספר תעודת זהות, חתימה, כתובת, מספר טלפון וכתובת דואר אלקטרוני. יודגש כי נוסח הפרסום הוכן ע"י עורך הבקשה ועל אחריותו ואין בפרסום ההקלה משום נקיטת עמדה על ידי הועדה ו/או משום התחייבות לאשר הבקשה. כל המעוניין, יכול לעיין במסמכי התוכנית באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: www.mordotcarmel.org ניתן לעיין בבקשה ללא תשלום במשרדי הוועדה בשעות העבודה הרגילות.

עו"ד שרון גלילי יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מורדות הכרמל"

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי:הגלבוע
הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':204-0853507
שם התכנית:תכנית ג\26507 טייבה בעמק - הרחבה מזרחית
גרסת התכנית: הוראות - 51 תשריט - 27

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגלבוע מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 204-0853507

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית		
החלפה	ג/ 8032	ללא שינוי	ג/ גל/ מק/ 41
החלפה	ג/ 6670	ללא שינוי	ג/ 8452
כפיפות	תמ"א/ 1	ללא שינוי	ג/ 2552
כפיפות	תממ/ 2/ 9	ללא שינוי	ג/ 12040
כפיפות	תמ"א/ 35/ 1	ללא שינוי	ג/ גל/ מק/ 84
ללא שינוי	ג/ גל/ מק/ 131	ללא שינוי	204-0419408
ללא שינוי	ג/ 21225	ללא שינוי	ג/ גל/ מק/ 39
ללא שינוי	ג/ גל/ מק/ 155	ללא שינוי	ג/ גל/ 1
ללא שינוי	ג/ 13273	ללא שינוי	204-0247924

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: טיבה(בעמק) .
ממארח ובצמוד לישוב הקיים, בתחום הגושים 23208, 23205.
קואורדינטה X: 242600
קואורדינטה Y: 723690
גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 23196 חלקות במלואן: 23196, 23197.
גוש: 23198 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58.
גוש: 23199 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44.
גוש: 23199 חלקי חלקות: 17, 18, 24, 42, 45, 46.
גוש: 23200 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78.
גוש: 23202 חלקי חלקות: 11, 14.
גוש: 23203 חלקי חלקות: 5.
גוש: 23204 חלקי חלקות: 3, 6.
גוש: 23205 חלקי חלקות: 6, 8, 15.
גוש: 23206 חלקי חלקות: 7, 11, 20.
גוש: 23207 חלקי חלקות: 8, 6, 10.
גוש: 23208 חלקי חלקות: 5, 6.
מטרת התכנית:
הקמת שכונת מגורים חדשה ממזרח לישוב טייבה בעמק ובצמידות לו, והסטת דרך חקלאית.
עיקרי הוראות התכנית:
1.קביעת יעודי קרקע למגורים, למוסדות ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לדרכים ולשבילים.
2.קביעת זכויות והוראות בניה ליעודי הקרקע השונים.
3.קביעת תנאים למתן היתר בניה.
4.תוספת 130 יחידות דיור ל 2600 יחידות דיור מאושרות בישוב.
5.הסטת דרך חקלאית.
כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il, במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, דרך הציונות 2 נוף הגליל 1753005 טלפון: 074-7697474 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגלבוע, עין חרוד (מאוחד) טלפון:04-6533237 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.
כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי הוועדה המקומית.
התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il או בכתב למשרדי הוועדה.
בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

בועז יוסף יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

למועצה אזורית מרום הגליל
דרוש/ה:
מכרז מס' 113/26

מדריכ/ת מוגנות במרחב הציבורי - מדמ"צ (ביטחון קהילתי)

בהיקף 100% משרה

התיאור המלא ודרישות התפקיד מופיעים באתר המועצה תחת דרושים:
https://www.mrg.org.il
קורות חיים, המלצות, אישורי עבודה ואסמכתאות נדרשות , יש להעביר באופן מקוון יחד עם מילוי השאלון האישי המופיע באתר המועצה תחת דרושים, עד ל - 19/7/26, בשעה 14:00.
הבהרה מגדרית: המכרז נכתב בלשון זכר מטעמי נוחות אך מופנים לגברים ולנשים כאחד

בלשכת ההוצאה לפועל בקריות — תיק הוצל"פ 528075-11-24

למכירה דירת מגורים דו מפלסית ברח' יוסף גדיש 10 בעכו

מתוקף תפקידי ככונסת נכסים, מוזמנות בזה הצעות לרכישת זכויות בנכס מקרקעין המהווה דירת מגורים דו מפלסית, הידועה כגוש 18106 חלקה 25 תת חלקה 4, המהווה דירת מגורים בבניין משותף בן 4 דירות- ברח' יוסף גדיש 10 בעכו. הדירה ממוקמת בקומה ראשונה ושניה ומשתרעת על שטח של כ- 100 מ"ר.

1. פרטים נוספים ומידע נוסף ניתן לקבל במשרדי החיים"מ ו/או באתר האינטרנט http://weil-law.com/.
2. הצעות לרכישת הנכס, נקובות בשקלים, יש להגיש בכתב על גבי טופס הצעה אשר יימסר במשרדי החיים"מ ו/או באתר האינטרנט, זאת עד לא יאוחר מיום 16.07.2026 שעה 12:00 למשרד החיים"מ, בצירוף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בתוקף ל-90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות לפקודת החיים"מ, בסך 10% מסכום ההצעה. **הערבות תחולט באם המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יעמוד בתנאי הצעתו ו/או לא יחתם על הסכם מכר ו/או לא יצבעה על אף שיוכרז זוכה. למען הסר ספק יודגש כי הערבות מהווה פיצוי מוסכם ללא כל צורך בהוכחת נזק.**
3. הנכס יימכר במצבו הקיים (AS IS) והאחריות לבדיקת התנוונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנונים ו/או המשפטים הנוגעים בנכס, לרבות מהות הזכויות ו/או קיומם של רישיונות ו/או היתרי בניה ו/או אחוזי בניה ו/או ייעוד הנכס ו/או תוכניות המתאר ו/או חריגות ו/או התב"ע החלות על הנכס ככל שחלות מוטלת על המציעים ועל אחריותם בלבד.
4. כונסת הנכסים לא תישא בכל אחריות לכל מצג ו/או התחייבות הנוגעים לנכס ו/או לכל עניין הנוגע למודעה זו ו/או מסמכים אשר יועברו למציע מאת כונסת הנכסים והמציע יישא באחריות הבלעדית בכל הנוגע לעניינים אלה.
5. על מכירת הנכס לא יחולו דיני המכרזים והחיים"מ אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או איזו הצעה שהיא, ותהא רשאית לנהל משא ומתן עם מי ממגישי ההצעות ו/או אחרים, ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.
6. מס שבח ו/או היטל השבחה אם יחולו, ישולמו ע"י המוכר.
7. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף, אם יחולו, ישולמו ע"י הרוכש כדין.
8. המכר של הנכס כפוף לאישורו של כבוד רשם ההוצאה לפועל בתיק הוצאה לפועל מס' 528075-11-24.
9. בכל עניין הקשור להגשת הצעות כאמור, ניתן לפנות לחברת עורכי דין עדינה וויל בטלפון שמספרו 04-9926856 או במייל http://weil-law.com/.

כונסת הנכסים עו"ד עדינה וויל
ממשרד עדינה וויל עורכי דין
שד' הגעתון 26, נהריה טל: 04-9926856 ; פקס: 04-9925320

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי:גלילית מחוז חיפה, פרדס חנה-כרכור
הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':399-1472075
שם התכנית:א.ת קיסריה הסדרה ביתני שומר
גרסת התכנית: הוראות - 12 תשריט - 8

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מקומית מחוז חיפה, פרדס חנה-כרכור מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 399-1472075

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	ג/ 322/ א/ ש/ 316
פירוט	ג/ 322/ ב
פירוט	308-0817866
כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 6
כפיפות	399-0600692

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: קיסריה .
ישוב: פרדס חנה-כרכור חלקי:
רחוב השיטה במפגש צומת כביש 651 פארק העסקים קיסריה דרום
רחוב האשל במפגש צומת כביש 651 פארק העסקים קיסריה דרום
רחוב חלמיש במפגש צומת כביש 651 פארק העסקים קיסריה צפון
קואורדינטה X: 195345
קואורדינטה Y: 709403
פרדס חנה-כרכור.
גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 12346 חלקי חלקות: 20.
גוש: 12347 חלקי חלקות: 6, 7, 31.
גוש: 12408 חלקי חלקות: 61.
מטרת התכנית:
קביעת שימושים בתחום דרך מאושרת
עיקרי הוראות התכנית:
1. הוספת זכויות בניה בליתני שומר.
2. קביעת הוראות בניה.
כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי הוועדה המקומית.
התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il או למייל: objection@iplan.gov.il .
בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

רות שורץ חנוך יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: נוף הגליל
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':212-1334754
שם התכנית: הגדלת מסחר ברחוב המעיין 2 נוף הגליל
גרסת התכנית: הוראות - 13 תשריט - 5

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
מס': 212-1334754
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	ג/ 6317
החלפה	ג/ 14275
כפיפות	תמ"א/ 1
כפיפות	212-0137604

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: נוף הגליל רחוב: המעיין 2 .
גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 17532 חלקי חלקות: 4, 126, 130.
קואורדינטה X: 231939
קואורדינטה Y: 736188
מגרשים:
13 בהתאם לתכנית ג/ 14275
מטרת התכנית:
הגדלת שטחים למסחר.
עיקרי הוראות התכנית:
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 14/11/2025 ובילקוט הפרסומים 13946, התשפ"ו, עמוד 881, בתאריך 09/11/2025
תכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, דרך חציונות 2 נוף הגליל 1753005
טלפון: 074-7697474. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולבוע 16 נוף הגליל 17000 טלפון:04-6478828, וכל המעוניין ראשי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

דקלה פרץ מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: צפון, מרחב תכנון מקומי: נוף הגליל
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':212-1334754
שם התכנית: הגדלת מסחר ברחוב המעיין 2 נוף הגליל
גרסת התכנית: הוראות - 13 תשריט - 5

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
מס': 212-1334754
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	ג/ 6317
החלפה	ג/ 14275
כפיפות	תמ"א/ 1
כפיפות	212-0137604

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: נוף הגליל רחוב: המעיין 2 .
גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 17532 חלקי חלקות: 4, 126, 130.
קואורדינטה X: 231939
קואורדינטה Y: 736188
מגרשים:
13 בהתאם לתכנית ג/ 14275
מטרת התכנית:
הגדלת שטחים למסחר.
עיקרי הוראות התכנית:
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 14/11/2025 ובילקוט הפרסומים 13946, התשפ"ו, עמוד 881, בתאריך 09/11/2025
תכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, דרך חציונות 2 נוף הגליל 1753005
טלפון: 074-7697474. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבניה נוף הגליל, גלבוע 16 נוף הגליל 17000 טלפון:04-6478828, וכל המעוניין ראשי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

דקלה פרץ מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי עפולה הודעה בדבר
אישור תכנית מתאר מקומית מספר 215-1500628

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מספר **215-1500628** - מטעוך תוספת זכויות מגורים א'. **הוראות - 5 תשריט 2 המהווה שינוי לתכניות הבאות:** כפיפות עפ/מק/6029/2 כפיפות 215-0898114 החלפה ג/5109 החלפה ג/13259 **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** רשות מקומית: עפולה עלית שדה יצחק, עפולה **גושים/ חלקות לתכנית: גוש: 17766 חלקות במלואן: 35** עיקרי הוראות התכנית: 1. תוספת יחידות- במקום 3 יח"ד לדונם 6 יח"ד לחלקה. מכוח סעיף 62(א)(8). 2.תוספת זכויות בניה מכוח סעיף 62(א)(4) 4. שינוי בקווי בניין צידיים מ- 4 מטר ל- 3 מטר. מכוח סעיף 62(א)(4)(ב13). 3. שינוי בגובה המבנה ובמספר הקומות המותר 3 במקום 2 קומות והוספת קומת מרתף .מכוח סעיף 62(א)(4) 5. שינוי בקו בניין למרפסות בקו קדמי במקום 5 מטר 3 מטר מכוח סעיף 62(א)(4). 6. הגדלת תכסית מכוח סעיף 62א(א)(5) 7. קביעת הוראות לחלוקה ומתן היתרים. הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 14/11/2025 ובילקוט הפרסומים 13971, עמוד 1132, בתאריך 17/11/2025. התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה "עפולה", רחוב יהושוע 47, עפולה טלפון: 04-6520341 ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז צפון, כתובת: קריית הממשלה - משרד פנים נצרת עלית, טלפון: 04-6508508. כל המעוניין ראשי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

חביב פרץ יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

חוק התכנון ובנייה התשכ"ה - 1965 .
מחוז צפון - הוועדה לתכנון ובנייה המעלה הגליל .
הודעה בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית מספר 255-1476845
שם התוכנית: הצרחת שטחים בנחלה 75 פקיעין החדשה
גרסת תוכנית : הוראות 4 תשריט 1

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית מספר 255-1476845 **המהווה שינוי לתכניות הבאות:** החלפה ל- 0362533-255 החלפה ל- ג/ 4751 קואורדינאטה X=230354 קואורדינאטה Y=765551 שטח התכנית: 2.227 דונם **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** רשות מקומית: מעלה יוסף ישוב: פקיעין החדשה **גושים/ חלקות לתכנית:** גוש: 19077 חלקות: 104,107 (בחלק) **עיקרי הוראות התכנית:** 1. הצרחת שטחים בין מגורים בישוב כפרי לשטח חקלאי באמצעות איחוד וחלוקה מחדש עיי"ש סעיף 62 א (א) 4 באזור חבני בלבד. 3. שינוי הוראות מהתכניות המאושרות מתכניות 255-0362533 אשר אינן רלוונטיות, או לא מתאימות לעקרונות . תכנון חושב רישוי. עיי"ש סעיף 62 א (א) סעיף קטן 5 פורסמה בעיתונים בתאריך 27/03/2026 ובילקוט הפרסומים 14390 עמוד 4922 , בתאריך 23/03/2026 ניתן לעיין במסמכי התכנית, באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון SV1 https://mavat.iplan.gov.il/ , במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון , מעלה יצחק 29 נוף הגליל ובמשרדי הועדה המקומית מעלה הגליל , רח' ברוש 1 מעונה

30/06/2026 ט"ו/תמוז/תשפ"ו מר שלמה בוחבוט יו"ר הועדה
לתכנון ובניה מעלה הגליל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 מרחב תכנון מקומי משגב הודעה בדבר
הפקדת תכנית מתאר מקומית מספר 205-1481548

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון, מופקדת תכנית מתאר מקומית מספר 205-1481548: תוספת זכויות בנייה והגדלת תכסית מגרש 159 - אשחר. גרסת הוראות 13 תשריט 9. **המתייחסת לתכניות הבאות:** כפיפות ג/18420 החלפה ג/במ/30 החלפה מש/ מק/30 החלפה ג/20686 השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: רשות מקומית: משגב ישוב: אשחר מגרש: 159 שטח התוכנית: 0.5550 דונם **גושים/ חלקות לתכנית: גוש: 19759 חלקות במלואן: 148** מטרת התכנית: תוספת זכויות בנייה והגדלת תכסית , מגרש 159 - אשחר עיקרי הוראות התכנית: - תוספת של 50 מ"ר בשטחי הבניה העיקריים .ע"פ סעיף חוק 62א (א) (17) - הגדלת תכסית ל- 181 מ"ר בקומה .ע"פ סעיף חוק 62א (א) (5). כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של הועדה המקומית http://www.vaada-misgav.org.il כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה במשגב, אזור תעשיה תרדיון, ד.ב. משגב, 20179 - טלפון: 04-9990102. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית מחוז צפון, ת.ד. 595, נוף הגליל, מיקוד 1753005, טלפון 074-7697474. בהתאם לסעיף 103(א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

דני עברי יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב

הועדה המקומית לתכנון ובנייה חוק התכנון
והבניה התשכ"ה - 1965 מרחב תכנון מקומי עפולה הודעה
בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מספר 215-1524214

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מספר 215-1524214 - עפולה -מגרש 872. הוראות - 9 תשריט - 7 **המהווה שינוי לתכניות הבאות:** כפיפות -215 0898114 החלפה ג/במ/206 **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** רשות מקומית: רחוב לילך עפולה **גושים/ חלקות לתכנית:** גוש: 16739 חלקי חלקות: 87 **עיקרי הוראות התכנית:** 1. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4). 2. שינוי גובה לפי סעיף 62א(א)(5). 3. קביעת תכסית לפי סעיף 62א(א)(5). 4. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ב 7% לפי סעיף 62א(16)(א) (2). הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 09/01/2026 ובילקוט פרסומים מספר 14132 , עמוד 2799, בתאריך 05/01/2026 . התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה "עפולה" , רחוב יהושוע 47, עפולה טלפון: 04-6520341 ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז צפון, כתובת: קריית הממשלה - משרד הפנים נצרת עלית, טלפון: 04-6508508. כל המעוניין ראשי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

חביב פרץ יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עפולה

עיריית טבריה ועדת ההקצאות
ניתנת בזו הודעה כי לוועדת ההקצאות של עיריית טבריה, הוגשה בקשה להקצאה. ע"י עמותת: "ארחות חיינו" מס' מס' העמותה: 580435063: להקצאה מקרקעין, שטח בגוש: 15249 חלקה 153 מטרת הבקשה : תיכון לבנות. תקופת ההקצאה : שנתיים. בעל עניין, הסבור כי אין להקצות את המקרקעין למטרה המבוקשת ו/או כי יש להקצותם למטרה ציבורית אחרת, או לגורם אחר, מתבקש להגיש את נימוקיו, בכתב תוך 45 יום, מיום פרסומה של הודעה זו, את המכתב יש לשלוח לפי המען: עיריית טבריה, וועדת ההקצאות, לידי מר עברו חזי, רחוב טבור הארץ, ת.ד 1969 טבריה מיקוד 14105. רק בתום 45 ימים כאמור תתכנס וועדת ההקצאות לצורך דיון בחינת חלופות ו/או התנגדויות וקבלת החלטה. החלטת וועדת ההקצאות טעונה אישור מועצת העיר.

בכבוד רב שמעון פיניאן
מנכ"ל העירייה ויו"ר ועד ההקצאות

מכרז 1040/2026

לתאגיד המים דרוש מהנדס ראשי

תאגיד המים והביוב פלגי מוצקין בע"מ מזמין מהנדסים/ות בעלי/ות רקע מתאים להגיש מועמדות לתפקיד מהנדס/ת ראשי/ת, האחראי על תחום ההנדסה והתפעול בתאגיד.
כפיפות ישירה למנכ"ל התאגיד. מודעה זו מופנית לנשים ולגברים כאחד.

תחומי אחריות
- אחריות על כלל תחומי ההנדסה והתפעול בתאגיד אזורי.
- יזום, תכנון ופיתוח מערכות המים והביוב בתחום שיפוטו של התאגיד בהתאם לתוכניות האב וכן עדכון התוכניות לפי דרישה.
- אחריות על הכנת תכנית ההשקעות השנתית ורב-השנתית בתשתיות מים וביוב, ועמידה בלוחות הזמנים לביצוע, לרבות הכנת מפרטים וסכרזים לביצוע עבודות קבלניות בהתאם לתוכניות שנתיות ורב-שנתיות.
- ניהול והובלת פיתוח פרויקטים מרכזיים בתחום שיפוטו של התאגיד, בתיאום עם הרשויות המקומיות ומשרדי הממשלה.
- ניהול כלל מערך התפעול של התאגיד לרבות כלל עובדי התאגיד לנושאים האמורים.
- ניהול ומעקב של תקציב אגף ההנדסה בתאגיד.
- הבטחת רציפות, איכות ואמינות אספקת המים ואיסוף וטיפול בשפכים, בשגרה ובאירועים מיוחדים.
- ניהול ומעקב אחר מדדיות ההנהלה לצמצום פחת המים.
- ניהול ויישום תוכניות לניטור ודיגום שפכים בהתאם לכללי רשות המים.
- אחריות על כלל הליכי הסטטוטוריקה בתאגיד, לרבות תב"עות, היתרי בנייה ואישורים לאיכלוס.
- הכנה והגשת דוחות הנדסיים למסגה על התאגידים, לרשות המים ולמשרדי סטטוטוריים.
- עמידת התאגיד בהוראות אמות המידה ההנדסיות שנקבעו על ידי רשות המים.
- עבודה מול רגולטורים: רשות המים, הממונה על תאגידי המים והביוב, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה.
- תאום הנדסי עם מתכננים, יועצים, הרשות המקומית, ורשויות מקומיות וארציות.

דרישות התפקיד
- השכלה אקדמאית - תואר ראשון ומעלה, ממוסד המוכר על ידי המל"ג, באחד מהתחומים: הנדסה אזרחית, הנדסת מים וביוב, הנדסת מכונות, הנדסה סביבתית.
- ניסיון מוכח של 5 שנים לפחות בתכנון תשתיות ו/או ניהול פרויקטים הנדסיים בתחום מים וביוב.
- ניסיון מוכח בניהול צוות עובדים בכפיפות ישירה במשך לפחות 3 שנים.
- ניסיון כמהנדס/ת ראש/ית, מנהל/ת אגף הנדסה, או מנהל/ת אגף תפעול בתאגיד מים - יתרון משמעותי.

כישורים נוספים
- כושר ביטוי גבוה בכתב ובע"פ בעברית.
- ידע ויסיון בעבודה עם תוכנות מחשב: WORD, EXCEL, POWERPOINT.
- בעל/ת רישיון נהיגה בתוקף.
- אמינות ומהימנות אישית, קפדנות ודייקנות בביצוע.
- יכולת קבלת החלטות ושיאה באחריות.
- סמכותיות וקיום יחסים ביניאישיים טובים.
- כושר ניהול מו"מ ויכולת ייצוג התאגיד בפני גורמים חיצוניים.
- יכולת תפיסה ולמידה מהירה, ומיומנות טכנית גבוהה.
- ידע מוכח בתוכנת AutoCAD ומערכות מידע הנדסיות גיאוגרפיות (GIS) - יתרון.

תנאי העסקה
- היקף משרה: 100% משרה מלאה בחוזה אישי. תחילת העבודה הינה מיידית.

אופן הגשת מועמדות
מועמדים/ות המעוניינים/ות בתפקיד מוזמנים/ות להגיש קורות חיים מפורטים למייל sigal@palgey.co.il עם כותרת ונשא: הגשה למשרת מהנדס ראשי. הגשה עד לתאריך 15/07/26.

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

תיק מס׳ : 1910/26

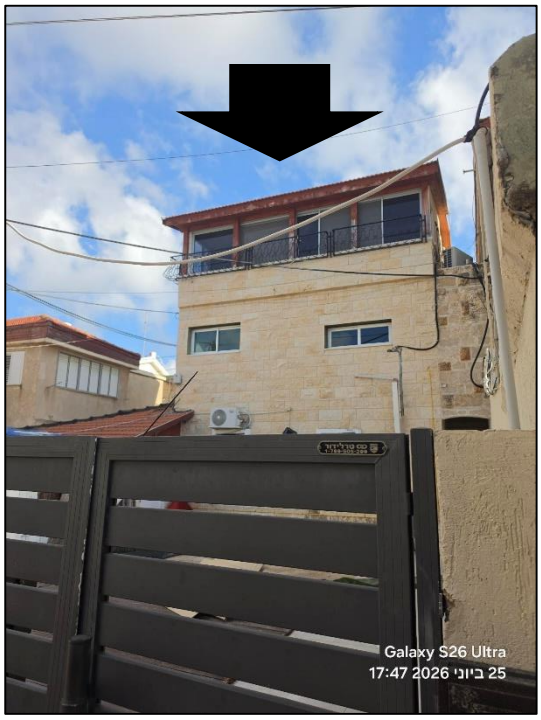
שומת נכס מקרקעין מלאה

דירת מגורים,

תת חלקה 4, חלקה 25 בגוש 18106,

רח׳ יוסף גדיש 10, עכו.





שם הלווה : **גב׳ נפתליאב אלינור**

יולי 2026

מסמך ממוחשב
חתום דיגיטלית ומאושר
על ידי גורם מאשר
PERSONAL ID

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

ז׳ אב תשפ״ו
21 יולי 2026

שם הלווה: גב׳ נפתליאב אלינור
תיק מס׳: 1910/26

לכבוד
עו״ד עדינה וייל,
נהריה.

ג.נ.,

הנדון: **<u>שומת נכס מקרקעין מלאה</u>**

1. פרטי המקרקעין

1.1 תת חלקה 4, חלקה 25 בגוש 18106, דירת מגורים, יוסף גדיש 10 - עכו.

2. מטרת השומה [1]

2.1 אומדן שווי השוק של זכויות בעלות בנכס הנ״ל למטרת מכירה בדרך של הוצל״פ.

2.2 השווי נכון לתאריך: 21 ביולי 2026.

2.3 תאריך ביקור בנכס: 25 ביוני 2026, ביקר בנכס: ערן וולקן - שמאי מקרקעין.
הדירה אינה מאוכלסת.

3. תיאור הסביבה

3.1 הנכס הנדון ממוקם ברחוב יוסף גדיש, בשכונת ״נווה יוני נתניהו״ בדרום עכו.

3.2 בסביבה ניצבים מבני מגורים בני 1-6 קומות, גני ילדים, בתי כנסת, קופת חולים מאוחדת, בית חב״ד, מגרש משחקים, גן ציבורי שכונתי ומקלטים ציבוריים.

3.3 הפיתוח מלא וכולל כבישים, מדרכות, חניות ציבוריות ועמודי תאורה.

[1] השומה נערכה למטרה האמורה בסע׳ 2.1 עבור מזמין השומה בלבד ואין לעשות בה שימוש ע״י אחר ו/או לכל מטרה אחרת

VULKAN - Real Estate Appraisal

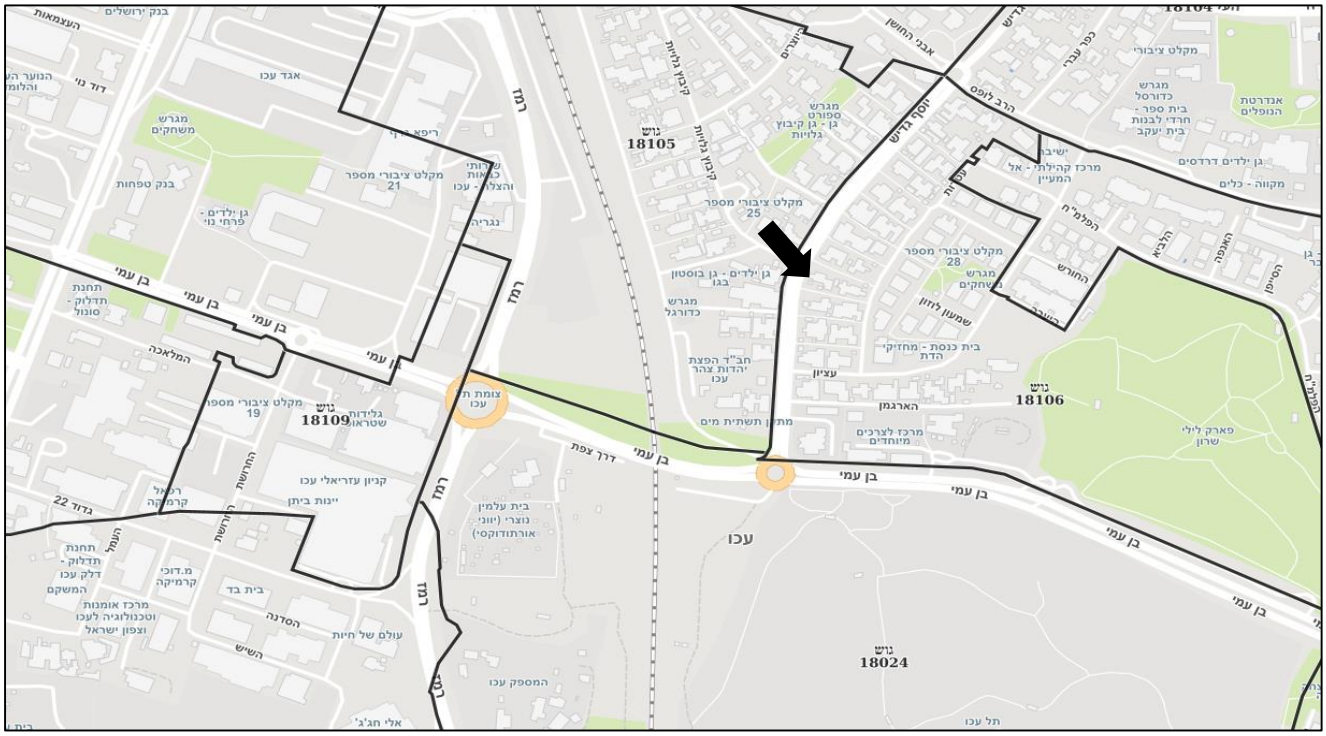
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

3.4 <u>מיקום הנכס על רקע מפת סביבה ותצ"א (לא בקנ"מ)</u> :







VULKAN - Real Estate Appraisal **וולקן - שמאות מקרקעין**

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

4. תיאור הנכס

4.1 הנכס הנדון מהווה דירת מגורים הממוקמת בבנין דו קומתי ועליית גג המכיל 4 יח״ד.
הבנין נבנה בשנות החמישים והורחב בשנות השמונים במהלך השנים (אומדן).

4.2 החלקה מישורית, צורתה כעין טרפז. רוחבה הממוצע כ~ 25 מ׳, עומקה הממוצע כ~ 29 מ׳.
החלקה גובלת מצפון, דרום ומזרח במגרשי בניה, ממערב ברח׳ יוסף גדיש.

4.3 הזכויות מהוות זכויות בעלות, הבנין רשום בלשכת רישום המקרקעין כבית משותף, סוג התקנון מוסכם.
הדירה המקורית הורחבה, הרישום לא תוקן ומשקף את שטח הדירה המקורית.

4.4 תת חלקה 4 ממוקמת בקומה ראשונה (ק+1), דו מפלסית ומכילה: מבואה, חדר מגורים, מטבח, שירותים ופינת שירות ומרפסת, במפלס הקומה העליונה עליית גג בגבהים משתנים בשטח כ~ 44 מ״ר המכילה: חדר, חדר רחצה, חדר הכולל חדר רחצה, מרפסת עורפית פתוחה ומרפסת בחזית שנסגרה בבניה קלה והוסבה לשמש כחדר שינה הכולל חדר רחצה פתוח.
הגישה לדירה באמצעות מהלך מדרגות פנימי נפרד מתחום חצר מגודרת בקומת הקרקע בשטח כ~ 118 מ״ר. בחצר בנוי מחסן / יחידת סטודיו בת 2 חד׳ ושירותים בשטח כ~ 18 מ״ר (הגובה כ~ 2.08 מ׳) ובריכה בבניה קלה.

4.5 בניית הדירה והרחבתה הותרו בהיתר בניה כמפורט בפרק המצב התכנוני.
לא נמצא היתר בניה לסגירת המרפסת בקומה העליונה, לבניית היחידה בחצר וגידור החצר.
החצר מהווה ככל הנראה חלק מהרכוש המשותף.
לא הוצג מסמך המעיד על הצמדת שטח החצר לדירה.

4.6 הדירה אינה מאוכלסת.

4.7 <u>שטחים</u>:

4.7.1 <u>שטח החלקה הרשום בשלמות (ע״פ תדפיס נסח רישום)</u>: 719.0 מ״ר.

4.7.2 <u>שטח הדירה הרשום (ע״פ תדפיס נסח רישום)</u>: 30.0 מ״ר.

4.7.3 <u>שטחים בנויים (ברוטו, מדוד מתשריט בקשה להיתר בניה מאושר)</u>:

שטח הדירה:	כ~ 130.0 מ״ר.
מרפסת פתוחה בקומה א׳:	כ~ 6.8 מ״ר.
מרפסות פתוחות בעליית הגג:	בחזית כ~ 23.0 מ״ר ובעורף כ~ 13.5 מ״ר.

המרפסת בחזית בפועל סגורה.

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

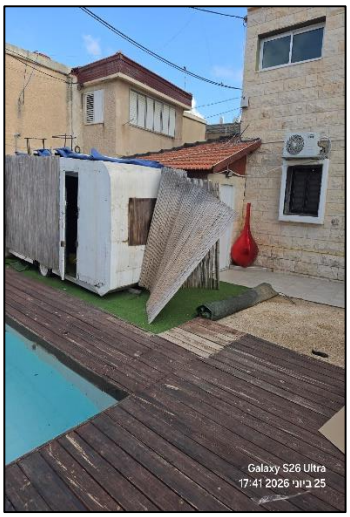
VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

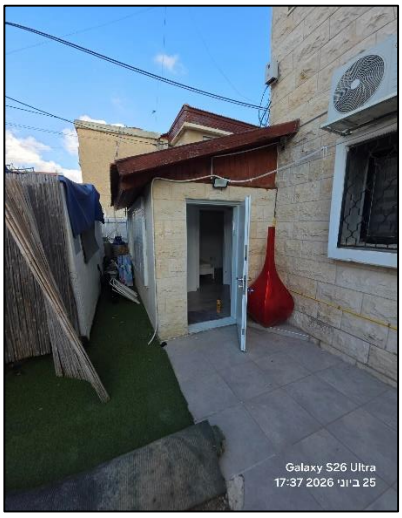
4.8 <u>תיאור הדירה</u>

רצפה - אריחי גרניט.
חלונות - מאלומיניום + זיגוג.
קירות - מטויחים ומסוידים.
תקרה - מטויחת ומסוידת.
גג - משופע מחופה רעפים.
דלתות - דלת הכניסה ממוגנת, בחדרים מעץ (צבועות).
חזיתות - מטויחות, בחלקן חופות אבן נסורה.
חדרי רחצה - מקלחת, אמבטיה, אסלה, משטחי הכוללים כיורים וארונות, הרצפות והקירות מחופים אריחים.
מטבח - ארונות עליונים ותחתונים מעץ (צבוע), משטח שיש וכיור, הקירות מחופים חלקית בלוחות שיש.

מצב התחזוקה סביר, בדירה מותקנים מזגנים, החצר מחופה בחלקה בלוחות עץ, אריחי קרמיקה וגרנוליט, מגודרת בגדר בבניה קונבנציונלית ושער. ניכר כי הדירה עברה שיפוץ במהלך השנים, במספר מוקדים נראים סימני רטיבות.

<u>תמונות הדירה והמבנה</u>









VULKAN - Real Estate Appraisal

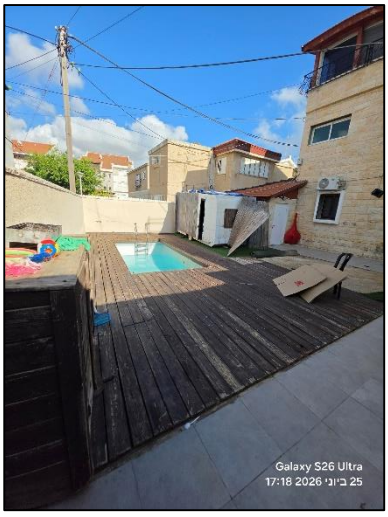
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר









פנים הנכס









VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

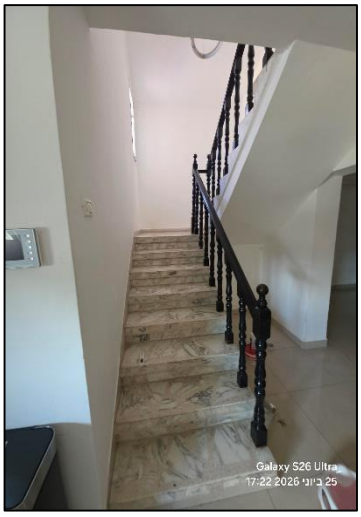
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

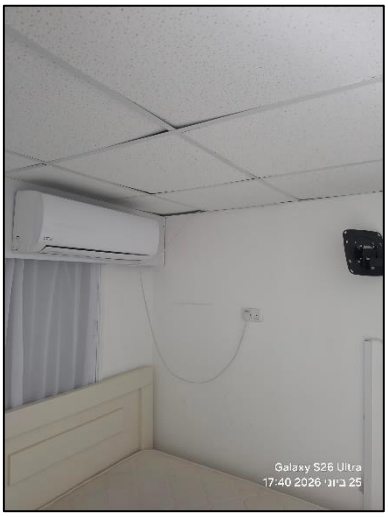
VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר



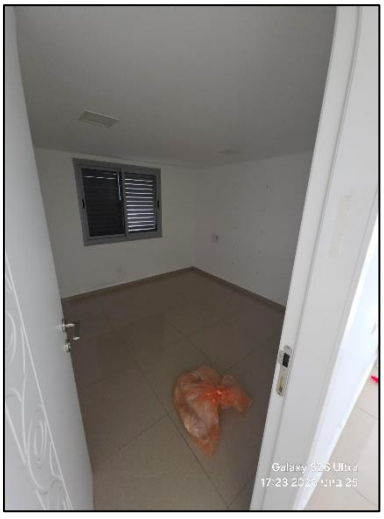












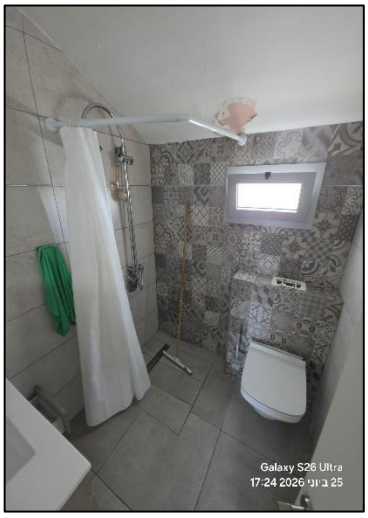
VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

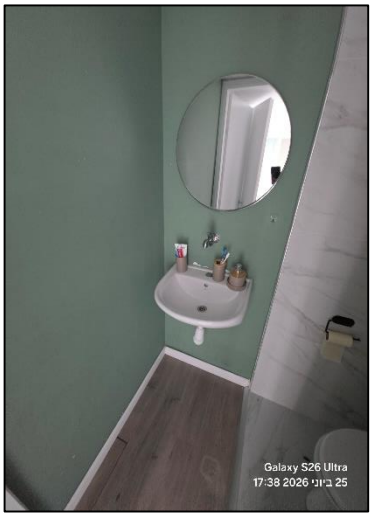
Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

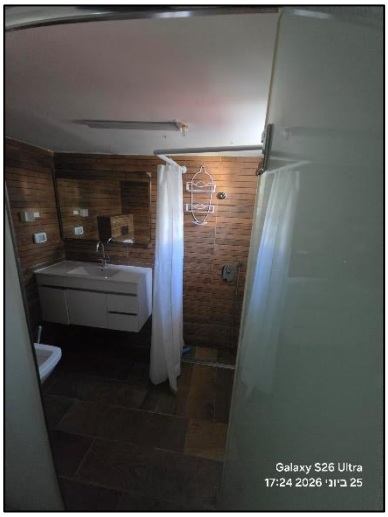
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

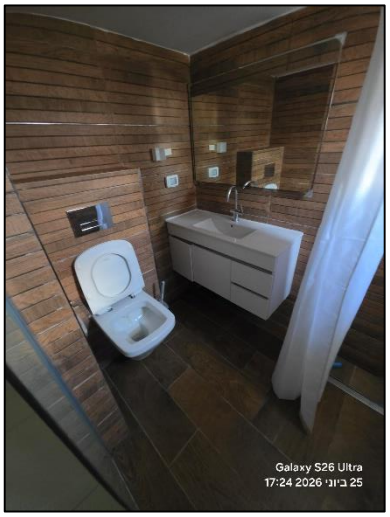
VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר











VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

שטח המרפסת שנסגר והוסב לשמש כחדר וחדר רחצה



המרפסת בעורף



VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

5. מצב תכנוני [2]

5.1 ממידע שקיבלנו בועדה המקומית לתו"ב עכו, עולה כי הנכס נכלל וגובל בתב"ע מאושרות ותכנון שלהלן:

תאריך	מספר תכנית	שם התכנית
תכניות מאושרות		
12/02/2021	213-0609222	עכו - שינויים בהוראות הבניה בשטחים למבנים ומוסדות ציבור ובשצ"פים
12/06/2020	213-0610733	עכו - סגירות חורף בבתי עסק העוסקים בהסעדה ברחבי העיר
03/10/2017	הנ/4	שינוי מספר 4 להנחיות מרחביות למידע להיתר - לחלק 3 פרק א
03/10/2017	הנ/1	שינוי מספר 1 להנחיות מרחביות - הוספת סימן 1 לפרק ג' בחלק 3 - הנחיות לשכונת צפון הכרם ג'
03/03/2017	ג/21535	הכנת תכנית מתאר כוללת לעיר
04/08/2014	הס/3658 שינוי 1	הס/3658 שינוי 1
06/01/2009	הס/3658	תוספת שטחי שירות לתכנית ג/3658
02/08/1988	ג/3658	תכנון כולל לבניה חדשה + שיקום
17/03/1996	ג/849	מתאר עכו
05/07/1987	ג/4940	עכו - רובע דבורה הנביאה - מבנן החורשה
12/07/1973	ג/1619	תכנון של השטח הכלול בה לשכונות מגורים בחלקם
תכניות בהכנה		
15/09/2014	מד/כל/06/2014 א	מדיניות פטור מהיתר בניה
25/06/2014	מד/כל/06/2014	מדיניות פטור מהיתר בנייה
17/01/2010	ג/19267	תכנית מתאר עכו

5.2 **תכנית ג/3658** פורסמה למתן תוקף בתאריך 2/8/1988, מסווגת את החלקה באזור מגורים א', בו מותרת בניה כלהלן:

מטרת התכנית:

תכנון של השטח הכלול בה לשכונות מגורים בחלקם לבניה חדשה ובחלקם לשיקום שכונות קיימות.

שימושים:

בתי דיור בני קומה אחת או שתי קומות, מוסכים לחנייה פרטית קומת עמודים בגובה של 2.2 מ', יותרו רק במקומות שייקבעו בתכנות ב.ע. מפורטות.

צפיפות הבניה המותרת לצרכי מגורים:

סה"כ השטח של הדירות לא יעלה על 70% משטח המגרש המיועד למגורים.

[2] המידע התכנוני רלוונטי לשומה בלבד, מידע מחייב הינו רק מידע בכתב כאמור בסע' 119 א' לחוק התו"ב

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

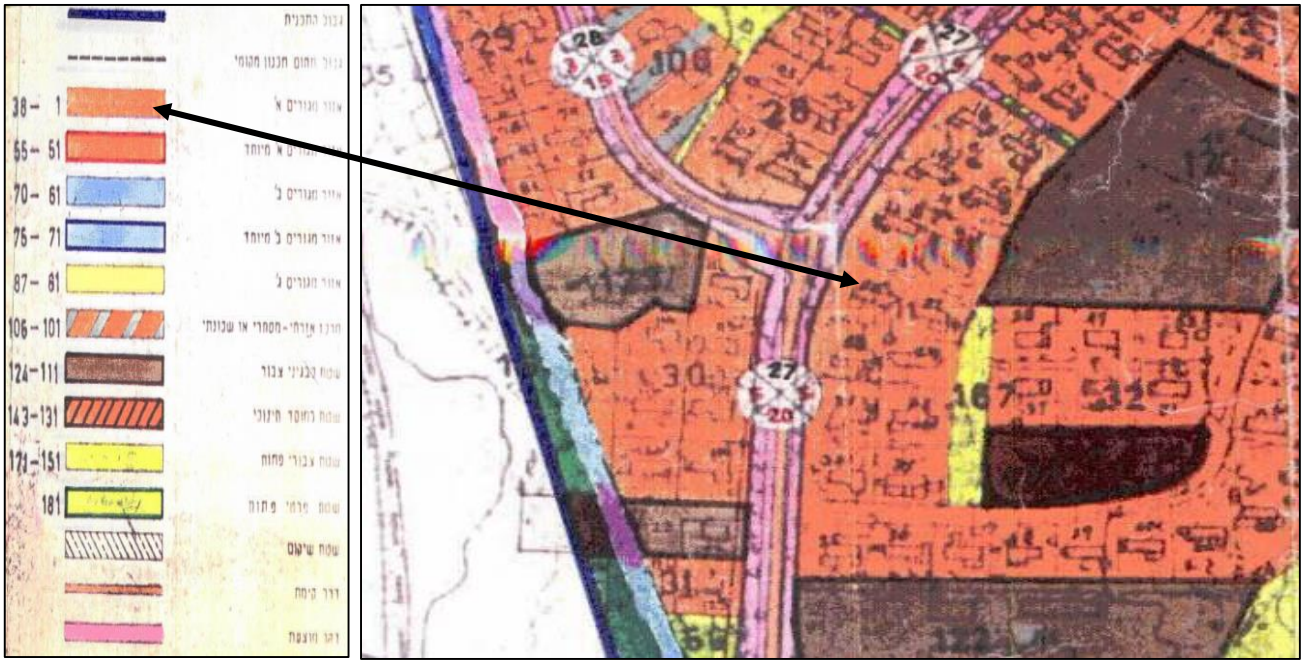
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

זכויות הבניה:

היעוד	% הבניה המותר	מס' קומות	מרווחים			תנאים מיוחדים
			קדמי	צדדיים	אחורי	
מגורים א'	70	2	3	3	4	

האזור על רקע תשריט תכנית ג/3658 (לא בקנ"מ)



5.3 מצילום מכתב החלטה ללא סוג מספר **הס/3658** מתאריך 20/2/2017, עולה בתמצית כלהלן:

שטח עיקרי ע"פ התכנית: 70%.
תוספת שטח שירות: 30%.

תוספת שטח השירות מתייחס לממ"ד, אחסנה, חדרי מדרגות משותפים ומבואות משותפים, מערכות טכניות. שטחי שירות אלה אינם מיועדים לקומת עמודים ולחנייה פרטית.
ס' 6.1 לתכנית המפורטת קובע כי "מוסכים לחניה פרטית וקומת עמודים בגובה של 2.2 מ' יותרו רק במקומות שייקבעו בתכניות תב"ע מפורטות.

הועדה מחליטה לאשר תוספת שטחי שירות לתכנית ג/3658.

VULKAN - Real Estate Appraisal **וולקן - שמאות מקרקעין**

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

5.4 מצילום מכתב החלטה לשינוי לתכנית מפורטת מס' הס/3658 שינוי 1 מיום 19/4/2017, מטרתה שנוי החלטה בדבר תוספת שטחי שירות הס/3658 בהתייחס לייעוד מגורים א' במטרה להגביל שטח מחסן דירתי.

מטרת התכנית:

תיקון 1 להחלטה להוספת שטחי שירות לתכנית ג/3658 - הס/3658 לייעוד מגורים א' ליום 6/1/009 פורסמה ברשומות ב- 19/8/2013. השינוי המוצע - תוספת שטחי שירות עד 30% למגרש ובלבד ששטח מחסן דירתי לא יעלה על 10 מ"ר נטו לכל יח"ד.

5.5 בהתאם למידע התכנוני באתר הועדה, עולה כי בהחלטה מס' **הס"/3658 שינוי 2** נקבע כי בשטחי השירות יותר גם שימוש לשטחים עודפים עבור פרגולה (מצללה על פי תקנה 4 (י) לתקנות התו"ב ובלבד ששטח הפרגולות (המצללות) ליחידת דיור אחת בחצר לא תעבור שטח כולל של 40 מ"ר.

5.6 **תב"ע ג/21535** "תכנית מתאר כוללנית עכו" פורסמה למתן תוקף בתאריך 21/2/2017, תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות, מסווגת את החלקה באזור מגורים, מתחם ה - "שכונות מזרחיות".

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית של המרקם הקיים, הקצאת שטחים נוספים למגורים מגוונים שיספקו את צרכי העיר בטווח הארוך עבור כ- 85,000 תושבים (כולל בשטח ביעוד לתכנון עתידי), לרבות שטחי הציבור הנדרשים. יצירת מערך דרכים עירוני מדרגי וברור, יצירת נגישות מתאימה לעיר העתיקה וחיבור חלקי העיר לרצף עירוני שלם, פיתוח מרכז עירוני כמרכז בילוי ומסחר אזורי, פיתוח מערך אכסון מלונאי מגוון וייחודי הנשען על נכסים מקומיים, שדרוג אזור התעשייה לאזור תעשיה ומשרדים הכולל מגוון שימושים, פיתוח מערך שטחים פתוחים הירכי, מסלולי הליכה ואופניים, קביעת הנחיות שימור, שחזור, שיקום והחייאה של אוצרות המורשת והתרבות של העיר.

שימושים עיקריים:

מבני מגורים לרבות דיור מוגן ומעונות סטודנטים.

שימושים נלווים:

מבנים ומוסדות ציבור, משרדים, מסחר, עסקים של נותני שירותים שאינם מהווים מפגע, ויכולים להשתלב באזור מגורים, יחידות אירוח אכסניות ומלונאות, דרכים וחניות, שבילים להולכי רגל ואופניים, שטחים פתוחים ופיתוח נופי, תשתיות ומתקנים הנדסיים נלווים, תחנות תדלוק.

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser — שמאי מקרקעין מוסמך — וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration — שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A. — וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer — גיאוגרף, B.A. — וולקן עפר

מתחם ה - שכונות מזרחיות

6.1.5.1 היקפי בניה

שטח המתחם ברוטו (דונם)	יעוד מוכלל	שטח היעוד ברוטו (דונם)	שימושים	זכויות בניה במתחם (עיקרי + שירות)		קיבולת מגורים (יח"ד)		גובה (קומות)	צפיפות ממוצעת מוצעת (יחיד/דונם)
				תוספת זכויות מתאריות	סה"כ	תוספת	סה"כ		
1,590	מגורים	1,310	מגורים	230,000 (מ"ר)	950,000 (מ"ר)	400	6,600	בהתאם לנספח תכנית בניה - מיסד הגובה ולסעיף 6.11 הוראות לגובה בניה	10
			מסחר ומשרדים	3,500 (מ"ר)	15,000 מ"ר				
	שטחים פתוחים	81	קיוסקים	60 מ"ר לכל היעוד.					
	שטח ציבורי פתוח (תא שטח 161)	10	מתקנים הנדסיים	60 מ"ר למתקן					
			מבני תחזוקה ושירות	0.5% משטח השצ"פ					

הקצאה לשטחי ציבור עבור כל המתחם	שטח (דונם)	זכויות בניה במתחם (עיקרי + שירות)
מבני ציבור	200	100,000 מ"ר
שטחים ציבוריים פתוחים	184	

6.1.5.2 הוראות מיוחדות

א. תכנון מחלף 4/85 יאפשר מעבר המשכי ורציף של ציר רחוב בן עמי, בין מתחם שער עכו במזרח, והעיר הקיימת במערב, ופיתוח המשכי ורציף של שימושי הקרקע לאורכו. התאמת גבולות יעודי הקרקע לתכנון המחלף לא תהווה שינוי לתכנית זו.

ב. תכניות מפורטות במתחם זה ישמרו על צירי מזרח-מערב ובמידת האפשר, על מעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים לשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. תכניות מפורטות הכוללות שטחים הגובלים בדרך מס' 4 ישלבו פתרונות תחבורתיים אל השכונות ממורח לדרך מס' 4, כמסומן בתשריט ובנספח התנועה, ובהתבסס על הצירים הקיימים (תא שטח 256,257).

ד. תחום ההשפעה המסומן בתשריט סביב אתר מורשת עולמית באהג'י נקבע לפי תחום החייץ בהכרזת אונסק"ו. תכנית מפורטת הכוללת שטח בתחום זה (חלק מתא שטח 26) תכלול הוראות המתייחסות לאתר, ולא יותרו בה שימושים העשויים להוות מטרד או מפגע סביבתי לפעילות באתרי הבהאים. תכנית בתחום זה תועבר לקבלת חוות דעת של המרכז הבהאי.

VULKAN - Real Estate Appraisal

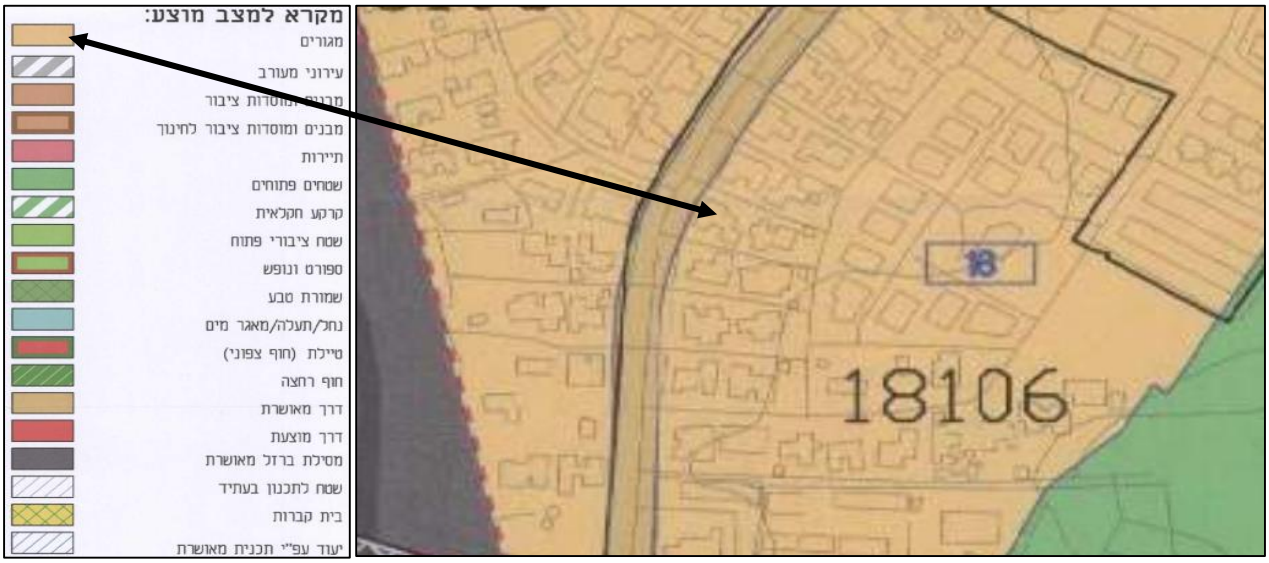
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

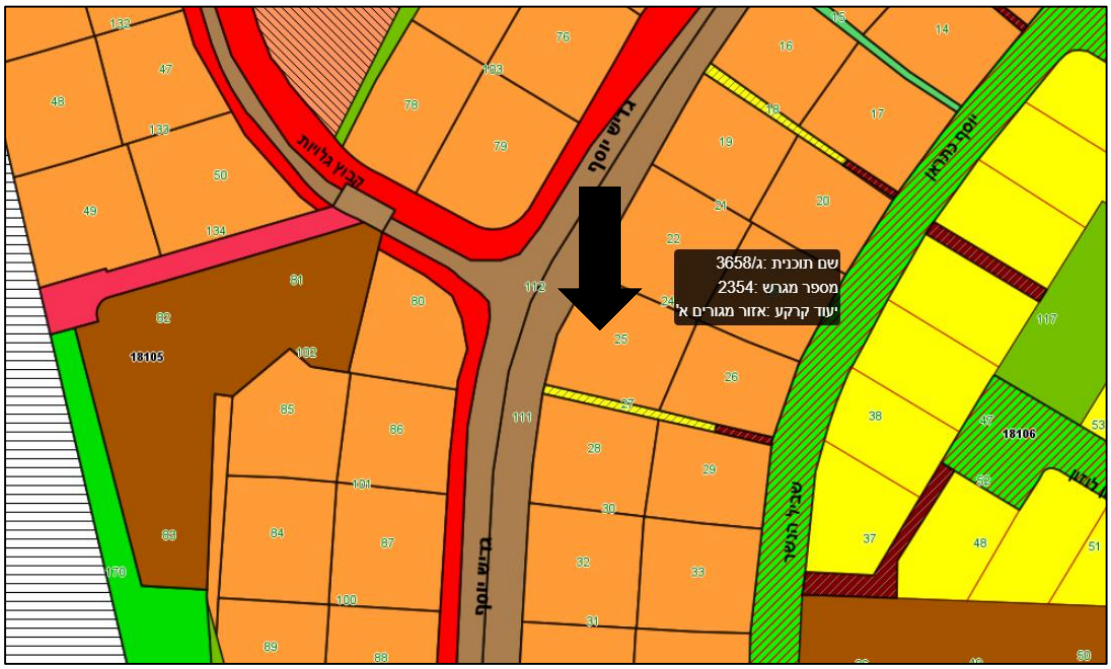
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

האזור על רקע תשריט תב"ע ג/21535 (לא בקנ"מ)



5.7 החלקה על רקע תשריט ייעודי קרקע (מערכת GIS)



VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

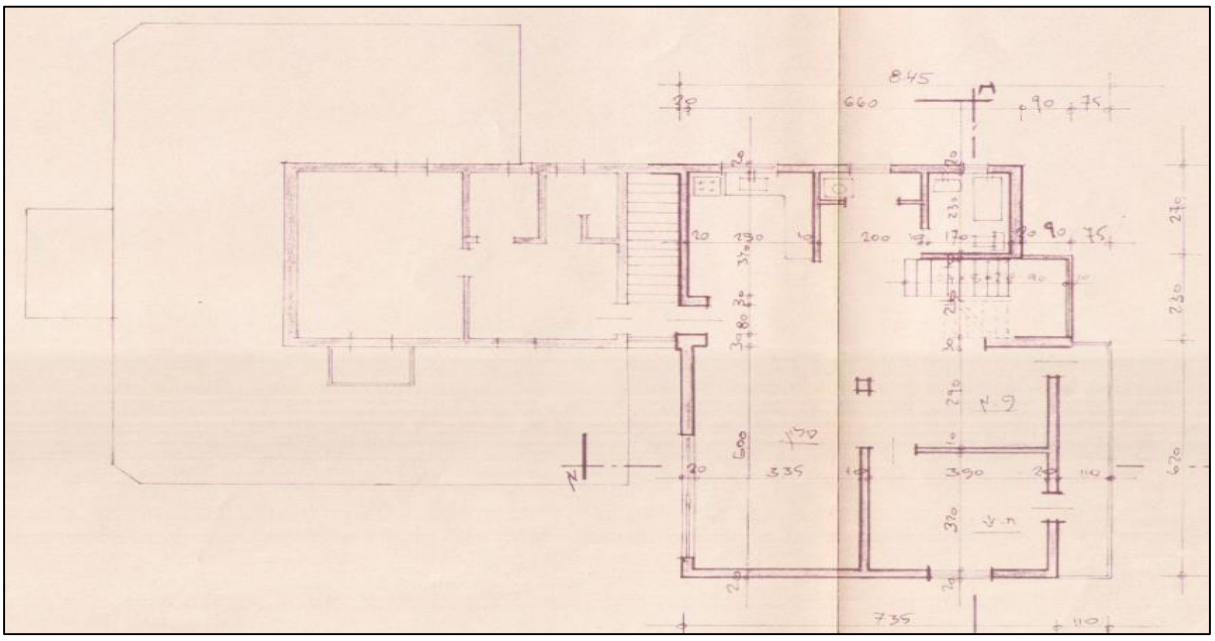
VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

5.8 **<u>תיק הבנין</u>**

- בהיתר בניה מס׳ 59/542 מתאריך 14/7/1959, הותר למר סיביליה יחיאל: הוספת מרפסת פתוחה לבנין קיים.
- בהיתר בניה מס׳ 59/542א׳ מתאריך 9/7/1961, הותר לסיביליה יחיאל: סגירת מרפסת פתוחה ע״י מסגרת עץ וזכוכית.
- בהיתר בניה מס׳ בנ/75/2059 מתאריך 27/8/1975, הותר לשמילה אברהם: הוספת 3 חדרים ומרפסת.
- בהיתר בניה מס׳ בנ/83/3320 מתאריך 23/3/1984, הותר לברוגרדי ראובן: תוספת עליית גג.
- בהיתר בניה מס׳ בנ/84/3565 מתאריך 8/6/1984, הותר לסילביה אברהם: תוספת 2 חדרים, מרפסת סלון.
- בהיתר בניה מס׳ בנ/84/3587 מתאריך 16/1/1985, הותר למיכאל ואבון בן חיים: סגירת קומת העמודים 3 חדרים ושירותים + מחסן.
- **בהיתר בניה מס׳ בנ/83/3310 מתאריך 29/8/1986, הותר לברוגרדי ראובן: חידוש רישיון - יצירת תקרה ועליית גג בהתאם לאישור הועדה מס׳ 4/86 מתאריך 17/6/1986.**
- בהיתר בניה מס׳ בנ/77/4782 מתאריך 16/10/1988 , הותר לאפרגן שלמה: תוספת לקיים בק. א׳: 3 חדרים, מטבח, פ״א, שירותים ועליית גג.

5.9 <u>הנכס על רקע תכנית בקשה להיתר בניה מאושרת מס׳ 86/3320 מיום 17/6/86 (לא בקנ״מ)</u>

<u>קומה א׳</u>



VULKAN - Real Estate Appraisal

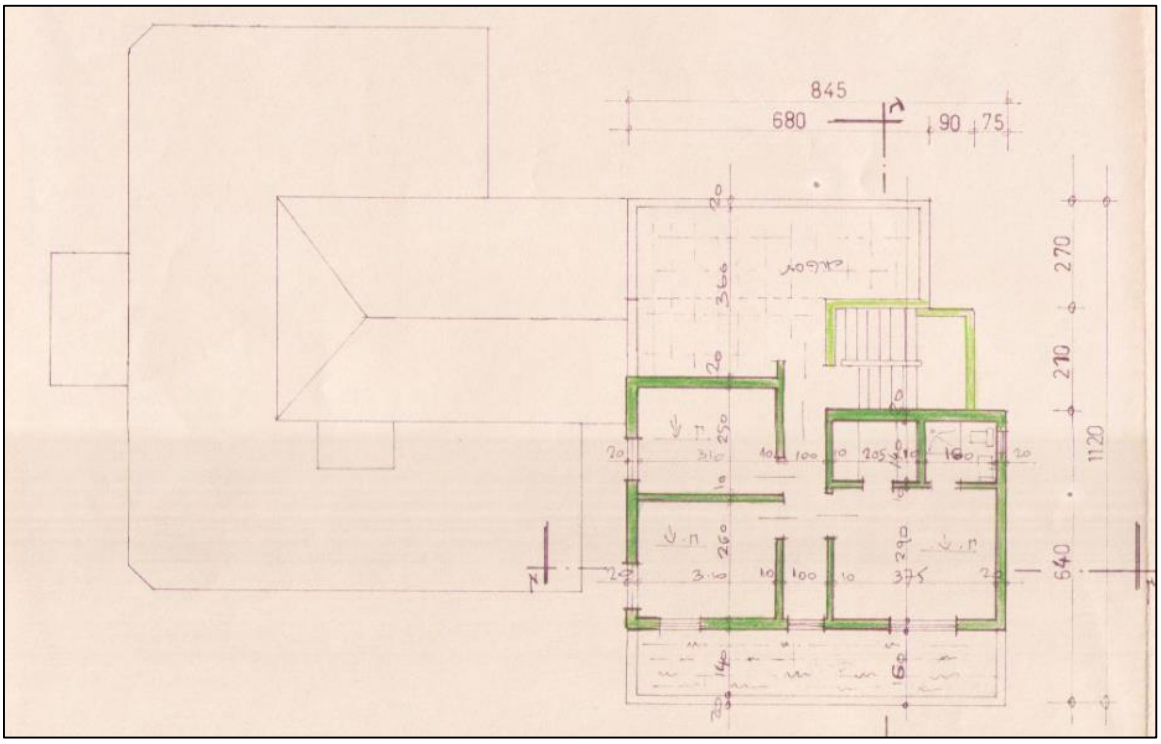
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

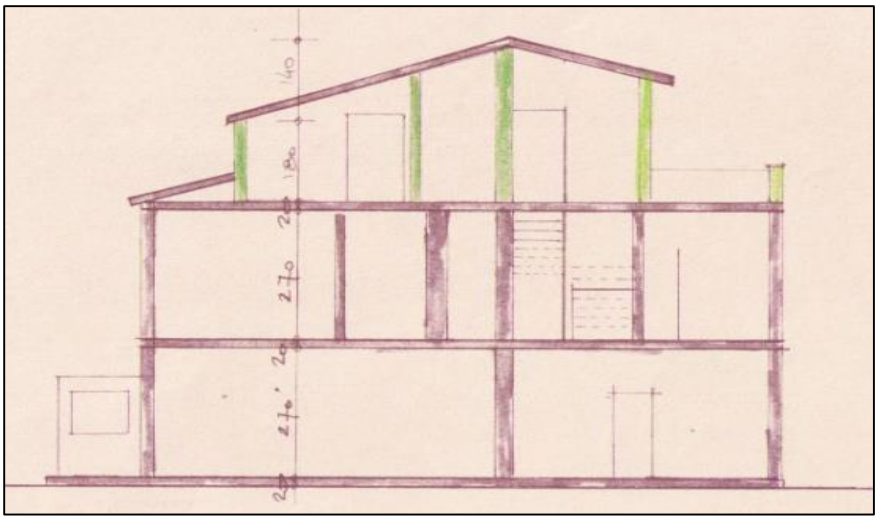
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

<u>קומה ב'</u>



<u>חתך ב-ב</u>



VULKAN - Real Estate Appraisal

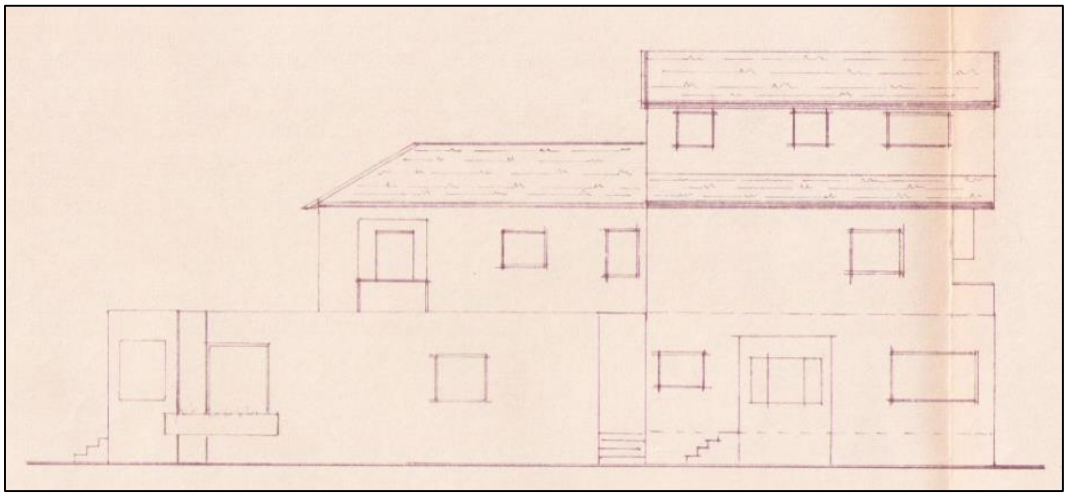
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

חזית דרומית



Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

6. הזכויות במקרקעין [3]

6.1 נסח רישום

מתדפיס נסח רישום מפנקס בתים משותפים מס׳ 27188 שהופק באמצעות האינטרנט בתאריך 21/6/2026 ונחתם בחתימה אלקטרונית (נסח חתום בחתימה אלקטרונית מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס״א -2001), עולה כי תת חלקה 4, חלקה 25 בגוש 18106, רשומה בבעלות נפתליאב אלינור ת״ז 200037315, בשלמות.

- רשומה משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 2/1/2020, לטובת בנק מזרחי טפחות בע״מ, שם הלווה: נפתליאב אלינור ת״ז 200037315, בסך 272,000 ₪, החלק בנכס: 1/2, על הבעלות של נפתליאב אלינור.
- רשומה משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 29/3/2020, לטובת בנק מזרחי טפחות בע״מ, שם הלווה: נפתליאב אלינור ת״ז 200037315, ללא הגבלת סכום, בשלמות, על כל הבעלים.
- רשומה משכנתא מדרגה ראשונה מתאריך 1/6/2020, לטובת בנק מזרחי טפחות בע״מ, שם הלווה: נפתליאב אלינור ת״ז 200037315, ללא הגבלת סכום, בשלמות, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר העברה לזרים מתאריך 20/10/2015, לטובת מדינת ישראל, סעיף 4 יט׳ לחוק רשות מקרקעי ישראל תש״ך-1960.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 24/8/2021, לטובת בית משפט השלום תל אביב, הערות: תיק בימ״ש השלום תל אביב מס׳ 21-08-19901 מיום 11/8/2021, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 21/10/2021, לטובת בית משפט השלום כפר סבא, הערות: תיק בימ״ש ת״א 21-05-60294 מיום 27.6.2021 זמני, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 9/11/2021, לטובת לשכת הוצאה לפועל קריות, הערות: תיק בימ״ש/הוצל״פ מס׳ 5263290621, הליך מס׳ 17 מיום 8/11/2021, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 13/3/2022, לטובת לשכת הוצאה לפועל חיפה, הערות: תיק בימ״ש/הוצל״פ מס׳ 5114380521, הליך מס׳ 36 מיום 10/3/2022.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 16/6/2022, לטובת לשכת הוצאה לפועל כפר סבא, הערות: תיק בימ״ש/הוצל״פ מס׳ 5143161121, הליך מס׳ 26 מיום 15/6/2022.
- רשומה הערה על מינוי נאמן מתאריך 22/1/2023, לטובת עו״ד בית הלחמי ענבל, הערות: תיק ממונה על חדל״פ 363112 מיום 21.8.22, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 13/8/2023, לטובת לשכת הוצאה לפועל תל אביב, הערות: תיק בימ״ש/הוצל״פ מס׳ 5237120522, הליך מס׳ 29 מיום 10/8/2023, על כל הבעלים.

[3] תיאור הזכויות במקרקעין הינו תיאור כללי לצרכי השומה בלבד ואינו מהווה תחליף לבדיקה משפטית

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 22/8/2023, לטובת לשכת הוצאה לפועל חיפה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5037170422, הליך מס' 49 מיום 20/8/2023.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 27/8/2023, לטובת לשכת הוצאה לפועל עכו, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5344360722, הליך מס' 12 מיום 23/8/2023, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 4/9/2023, לטובת לשכת הוצאה לפועל עכו, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5344360722, הליך מס' 13 מיום 23/8/2023.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 8/1/2024, לטובת לשכת הוצאה לפועל חיפה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5114380521, הליך מס' 62 מיום 7/1/2024.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 10/10/2024, לטובת לשכת הוצאה לפועל חיפה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5280801221, הליך מס' 68 מיום 9/10/2024.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 24/11/2024, לטובת לשכת הוצאה לפועל חדרה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 10 מיום 21/11/2024.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 25/11/2024, לטובת לשכת הוצאה לפועל חדרה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 11 מיום 21/11/024.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 5/2/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל נתניה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5158040721, הליך מס' 86 מיום 3/2/2025.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 10/2/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל תל אביב, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5027630824, הליך מס' 64 מיום 10/2/2025.
- רשומה הערה על מינוי כונס נכסים מתאריך 20/4/2025, לטובת עו"ד וויל (בודנשטיין) עדינה, הערות: תיק הוצל"פ לשכת קריות מס' תיק 24-11-528075 מיום 25.3.25, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 19/5/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל חדרה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5289031224, הליך מס' 10 מיום 19/5/2025, על כל הבעלים.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 30/10/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל פתח תקווה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5068961023, הליך מס' 76 מיום 28/10/2025.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 10/11/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל חדרה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 31 מיום 9/11/2025.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 13/11/2025, לטובת לשכת הוצאה לפועל חדרה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5214480624, הליך מס' 32 מיום 9/11/2025.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 25/5/2026, לטובת לשכת הוצאה לפועל נתניה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5225591221, הליך מס' 46 מיום 24/5/2026.
- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 25/5/2026, לטובת לשכת הוצאה לפועל נתניה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5148980823, הליך מס' 47 מיום 24/5/2026.

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 25/5/2026, לטובת לשכת הוצאה לפועל נתניה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5167920124, הליך מס' 37 מיום 24/5/2026.

- רשומה הערה בדבר צו עיקול מתאריך 26/5/2026, לטובת לשכת הוצאה לפועל נתניה, הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5140100424, הליך מס' 38 מיום 24/5/2026.

<u>פרטי הרישום</u>:

- <u>תיאור</u>: דירה.
- <u>קומה</u>: שניה.
- <u>שטח</u>: 30 מ"ר.
- <u>החלק ברכוש המשותף</u>: 1/4.
- <u>סימון בתשריט</u>: 1.

<u>הרכוש המשותף:</u>

- <u>שטח החלקה</u>: 719.0 מ"ר.
- <u>תקנון</u>: מוסכם, 5 תת חלקות.
- <u>שטר יוצר</u>: 6159/1973.
- <u>תיק יוצר</u>: 1353/7

6.2 **<u>צו רישום בית משותף</u>** <u>(בתמצית)</u>

מצילום צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים מס' 1353/72 מתאריך 26/4/1973, עולה בתמצית כי הבית בן 2 קומות ומכיל סה"כ 4 דירות.

<u>הנכס הנשום מהווה את תת חלקה 4 כלהלן</u>:

קומה	תיאור היחידה	מספר חדרים	שטח הרצפה בממ"ר	מספר היחידה בתשריט	מספר חלקת משנה	החלקים ברכוש המשותף
ב	דירה	1	30	4	25/4	1/4

הרכוש המשותף יקבל חלקת משנה 25/5.

VULKAN - Real Estate Appraisal

וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** :דואר אלקטרוני **Tel: 04-8661555 :טל**

דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

6.3 **<u>תקנון מוסכם</u>** <u>(בתמצית)</u>

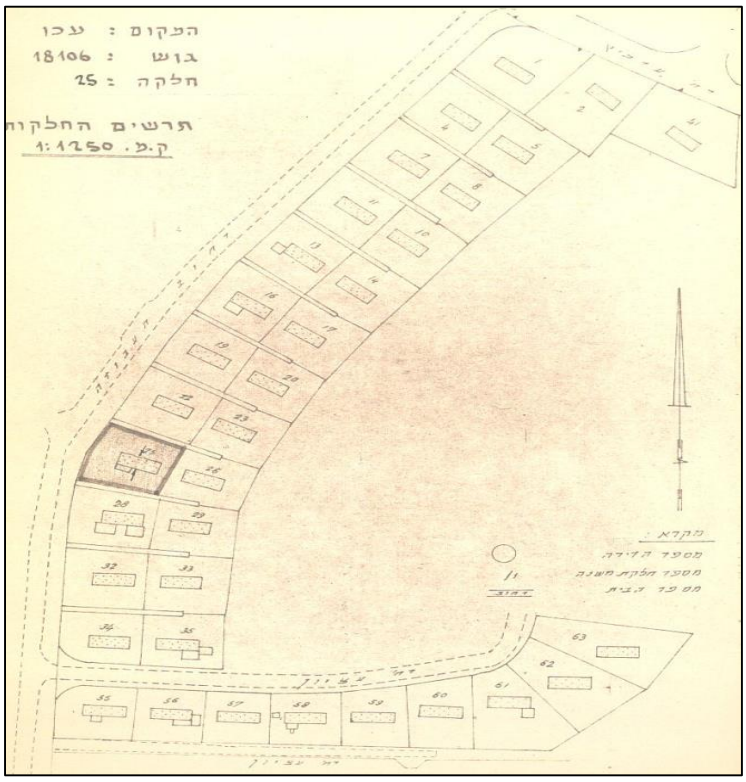
מצילום תקנון מוסכם מתאריך 26/4/1973 עולה בתמצית כלהלן:

בעל דירה שהוסיף תוספת בניה לדירתו יהא חייב להשתתף בהוצאות המפורטות בסעיף 4 (א) לעיל לפי שטח הרצפה בפועל, של דירתו והסך הכל של שטחי הרצפות בפועל של כל הדירות בבית המשותף.

כל בעל דירה יהיה רשאי להוסיף לדירתו כל תוספת בניה שהיא בתנאי שיקבל היתר לכך מאת הרשות המוסמכת ובתנאי שהשטח הכולל של דירתו ושל תוספות הבניה שביצע או שברצונו לבצע לא יעלו על חלקו באחוזי הבניה המרביים המותרים ו/או המאושרים לחלקה בשלמותה וחלקו זה הוא כחלקה של דירתו ברכוש המשותף לפי טבלת חלוקת הרכוש המשותף כמפורט בסעיף 3(א) לעיל.

6.4 <u>הנכס על רקע תשריט הבית המשותף (לא בקנ"מ)</u>

<u>תרשים החלקות</u>



VULKAN - Real Estate Appraisal

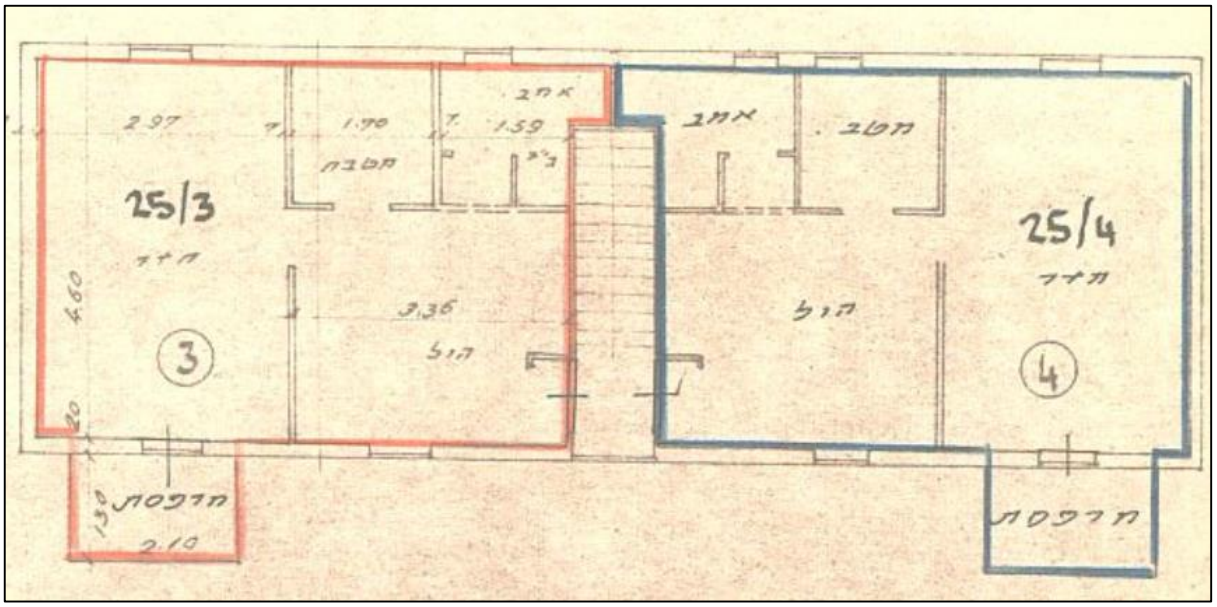
וולקן - שמאות מקרקעין

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

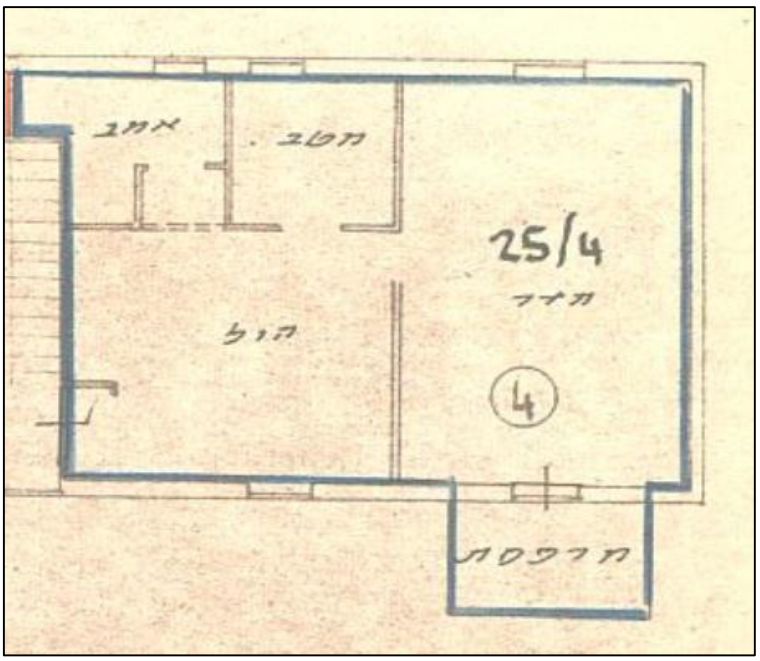
דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, M.B.A. וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, B.A. וולקן עפר

קומה ב'



הנכס הנשום - תת חלקה 4



VULKAN - Real Estate Appraisal **וולקן - שמאות מקרקעין**

Derech Bar Yehuda 50, "Beit G.R.A.S",Nesher דרך בר יהודה 50, "בית ג.ר.א.ס", נשר
P.O.B. 3417, Haifa, Zip Code 3103302, Israel כתובת לדואר: ת.ד. 3417 חיפה, מיקוד 3103302
Fax: 04-8661556 :פקס E-mail: **office@vulkan.co.il** דואר אלקטרוני: **Tel: 04-8661555 :טל**

VULKAN MEIR Chartered Real Estate Appraiser שמאי מקרקעין מוסמך וולקן מאיר
VULKAN ERAN Chartered Real Estate Appraiser, M.B.A Business Administration שמאי מקרקעין מוסמך, .M.B.A וולקן ערן
VULKAN OFER B.A, Geographer גיאוגרף, .B.A וולקן עפר

7. שיקולים ועקרונות הערכת השווי

7.1 הנכס מהווה דירת מגורים הממוקמת בבנין דו קומתי המכיל 4 יחידות דיור סה"כ.

7.2 הזכויות מהוות זכויות בעלות, הבנין רשום בלשכת רישום המקרקעין כבית משותף, סוג התקנון מוסכם.
הדירה המקורית הורחבה, הרישום לא תוקן ומשקף את שטח הדירה המקורית.

7.3 הנכס הנשום מהווה דירה ומסומן בתשריט הבית המשותף כתת חלקה 4 בקומה השניה.
הדירה פונה לכיוונים: צפון, דרום ומזרח.

7.4 מצב התחזוקה סביר, ניכר שהדירה המקורית הורחבה ושופצה.

7.5 בניית הבנין ושינויים הותרו בהיתרי בניה כמפורט לעיל.

7.6 הדירה דו מפלסית, הקומה העליונה מהווה עליית גג בגבהים משתנים.

7.7 לא נמצא היתר בניה לסגירת המרפסת בקומה העליונה, לבניית היחידה בחצר, גידור החצר ולבניה שאינה תואמת להיתר משנת 1986.
החצר מהווה ככל הנראה חלק מהרכוש המשותף המצויה בפועל בשימוש הדירה.
לא הוצג מסמך המעיד על הצמדת שטח החצר לדירה.

7.8 שוק הנדל"ן בסביבה מאופיין בנטיה ליציבות ביקושים ומחירים.

7.9 הנכס הוערך בשיטת ההשוואה תוך מתן משקל לגודלו, מיקומו, צורתו ומאפייניו.

7.10 שווי נכסים בעלי מאפיינים דומים, תב"ע מאושרות, תמ"א 38, שווי השקעות שהושקעו בנכס, טיב והקף הזכויות, מאפייני הנכס, אפשרויות ומגבלות הבניה והרישוי, עלויות התאמה והתאמת השווי לנכס הנשום.