

# כנס לשכת שמאי מקרקעין 2018

## מטלות עירוניות ציבוריות

עדי צביקל

צביקל שפיגל חברה כלכלית בע"מ

Zwickel Spiegel economic company LTD

שמאות מקרקעין, מדידות, תכנון אורבני, יעוץ כלכלי, תכנון וניהול נכסים



לשכת שמאי מקרקעין בישראל (ע"מ)  
THE ISRAEL LAND VALUERS ASSOCIATION



# כיצד מייצרים צרכי ציבור

- הפקעות
- איחוד וחלוקה מחדש
- יוזמה עירונית תקציבית (תא/4504, תא/3847)
- הצעת חוק - קומה ציבורית
- תא/מק/4676 - שטחים בנויים לצרכים ציבוריים במגרשים סחירים.
- מטלות ציבוריות

# משתתפים

- אלי יהל- שמאי מקרקעין, מוסמך במנהל עסקים וכלכלן, יזם וקבלן.
- עו"ד ארז קמיניץ- המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי).
- מר אלי לוי- עיריית תל-אביב יפו- מנהל אגף נכסי העירייה.
- עו"ד רונן ירדני- שותף ומנהל מחלקת התכנון והבנייה במשרד המבורגר עברון.
- עו"ד רמי מנוח- משרד מנוח ושות', מרצה לדיני התכנון והבניה באוני' תל-אביב.
- מר יהודה כתב- יו"ר התאחדות הקבלנים והבונים ת"א בת-ים.

# פאנל

## • מנחה עופר פטרסבורג-

עיתונאי, עורך הנדל"ן, ידיעות אחרונות.



# לפני עו"ד מנוח

---

# Hudson yards

100 דונם של פסי רכבת במנהטן





# 20 ביליון דולר !!!!!

100 דונם –

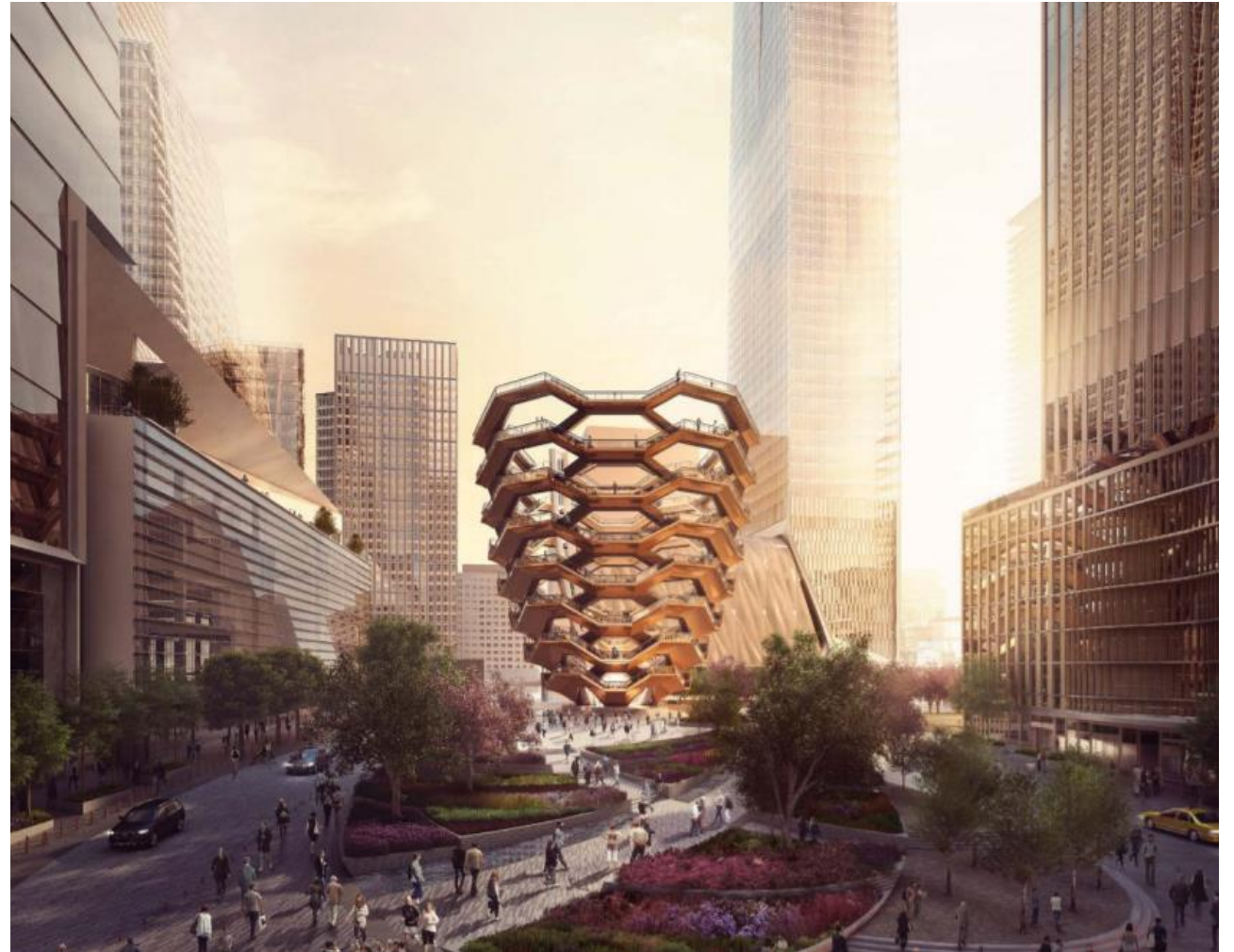
שטח הפרויקט

5 מיליון מ"ר - מסחר

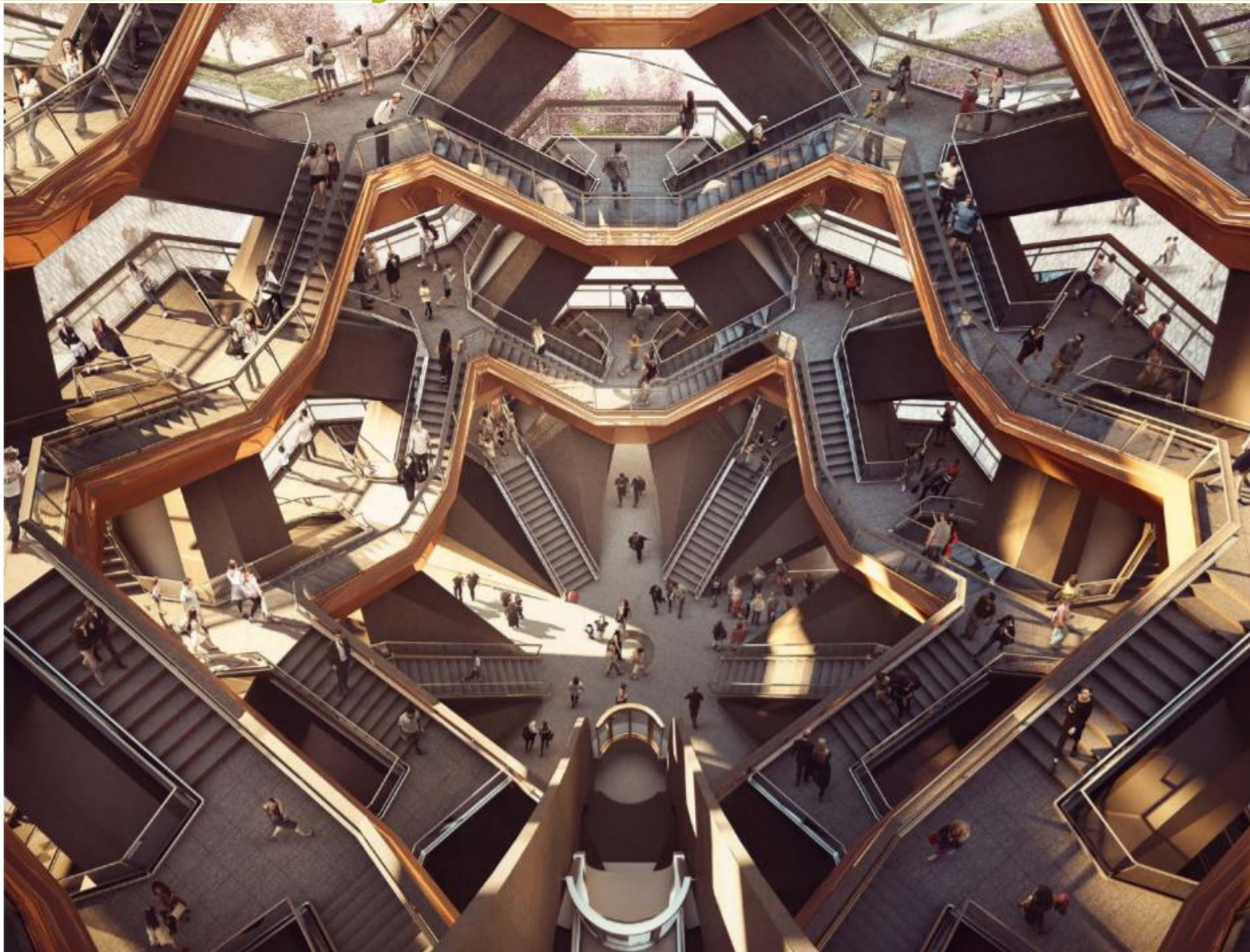
ומגורים.

50 דונם -

שטחי ציבור



# community facilities - מטלות ציבוריות









# לפני עו"ד קמיניץ

---

## כיצד מייצרים נכסים מסחריים עירוניים

- ת"א/מק/צ' (320,000 מ"ר שטחי מסחר במגרשים ציבוריים, עד דונם וחצי 27% מעל 40%).
- איחוד וחלוקה (ת"א 3700 – מגרש מתחת לקו- 7,448 מ"ר למסחר כולל מרכז לוגיסטי עבור שטחי מסחר בתכנית, מגרשים מתחת לקו עם חזית מסחרית ואלפי מטרים של חנויות).
- הצעת חוק? הקצאת שטחים מסחריים ( "מעל הקו") במגרשים ציבוריים