

טבלת איזון ללא הסכמת בעלים - תכנית מס' 304-0921189 - התחדשות עירונית פרק' העליה השניה 20 פונת רח' עפרות בת גלים, חיפה

מס"ד	נתוני המקרקעין				מצב נכנס							תשלומי איזון		
	שטח החלקה הכלול בחלוקה מחדש (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש	שם הבעלים הרשום	מס' ת.ז. או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	ייעוד החלקה	שווי יחסי אקויוולנטי נכנס	שווי יחסי מכלל התקנית (באחוזים)	חלקים במגרש (באחוזים)	ייעוד המגרש / השימוש	בעל הזכויות יקבל
1	581	581	7	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	468	7.6%	מגורים ומשרדים	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
2	581	581	7	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	468	7.6%	מגורים ותיירות	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
3	1103	1103	8	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	888	14.4%	מגורים ומשרדים	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
4	1103	1103	8	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	888	14.4%	מגורים ותיירות	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
5	500	500	9	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	403	6.5%	מגורים ומשרדים	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
6	500	500	9	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	403	6.5%	מגורים ותיירות	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
7	3830	7152	10	11750	בעלי זכויות פרטיים * כמפורט בנספח	ראה נספח המצ"ב	ראה נספח המצ"ב	100%	ב' מגורים	3083	50.1%	מגורים ומשרדים	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
8	3830	7152	10	11750	בעלי זכויות פרטיים * כמפורט בנספח	ראה נספח המצ"ב	ראה נספח המצ"ב	100%	ב' מגורים	3083	50.1%	מגורים ותיירות	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
9	1636	1636	13	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	1317	21.4%	מגורים ומשרדים	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
10	1636	1636	13	11750	רשות הפיתוח/זכות להירשם כבעלים כזכויות קניין **		אתר עתיקות	100%	ב' מגורים	1317	21.4%	מגורים ותיירות	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
11												גריעה ממגרש 601 בייעוד דרך לטובת יצירת מגרש תלת מימדי לשימוש חניה פרטית מתחת לקרקע למגרשים 101+102 (היטל: 819 מ"ר. נפח: 9,582 מ"ק). שווי החניה הפרטית מגולם בשווי מגרשים 101+102	ללא תשלומי איזון	ללא תשלומי איזון
12					מיועד להירשם ע"ש עיריית חיפה							לא משתתף באיזונים	לא משתתף באיזונים	
13					מיועד להירשם ע"ש עיריית חיפה							לא משתתף באיזונים	לא משתתף באיזונים	
14					מיועד להירשם ע"ש עיריית חיפה							לא משתתף באיזונים	לא משתתף באיזונים	
15					מיועד להירשם ע"ש עיריית חיפה							לא משתתף באיזונים	לא משתתף באיזונים	
16					מיועד להירשם ע"ש עיריית חיפה							לא משתתף באיזונים	לא משתתף באיזונים	
סה"כ	7650									6158	100.00%	7650	100.0%	0

מס"ד	הערות
1	טבלת ההקצאה והאיזון נערכה לתחום התכנית בהתאם להוראות התכנית ולכל תחום התכנית כמפורט בתשריט
2	השטחים הינם על בסיס מסמכי התכנית ומדידות שהתקבלו ממודד מוסמך. השטח הסופי של המגרש ייקבע בתכנית לצרכי רישום
3	הערכים והשטחים בטבלה מוצגים בעיגול באמצעות תוכנת האקסל
4	הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה
5	בכפוף לאישור ההסכם עם רמ"י על ידי בית המשפט והתשלום בפועל לרשות הפיתוח כאמור בהסכם המדובר, לרמ"י אין כל זכויות במגרשים 101 ו/או 102 ("החלק הדרומי של חלקה 10")
6	החלק התת קרקעי במגרש 601 המיועד לשימוש לחניה פרטית יירשם ע"ש בעלי הדירות כחלקה תלת מימדית בהתאם לנספח התלת מימדי והוראות התכנית
7	לפי תקנון התכנית - במסגרת רישום הבית המשותף יירשמו ע"ש העירייה שטחי ציבור בנויים במגרש מספר 102
8	כל חלקת מקור קיבלה הקצאה בכ"א מהמגרשים המוצעים בהתאם לחלק היחסי הנכנס שלה
9	לצורך ייעול הטבלה ופישוט אופן קריאתה - שמות הבעלים הפרטיים בחלקה 10 וחלקיהם בזכויות "הפרטיים" בחלקה זו, מפורטים בנספח
10	**הערה חשובה ביחס לכל החלקות: למחזיקים בדירות/בנסכים הבנויים יש זכות להירשם כזכות קניין (חלק מהם כבר ביצעו הליך משפטי וקיבלו אישור לכך). נושא זה יוסדר משפטית



 חתום דרעי

20/02/2024 759 חתומת השמאי שם שמאי המקרקעין